



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000329027

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2074611-16.2025.8.26.0000, da Comarca de Jundiaí, em que é agravante MARIA HAYDÉE MARTINI VALENTE, é agravado MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente sem voto), RICARDO CHIMENTI E MARCELO L THEODÓSIO.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

HENRIQUE HARRIS JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 31422/2025

18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2074611-16.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: MARIA HAYDÉE MARTINI VALENTE **AGRAVADO:**
MUNICÍPIO DE SÃO JUNDIAÍ

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação declaratória de inexistência de débito c.c. sustação de protesto – IPTU e Taxa de lixo dos exercícios de 2022 e 2023 – Pretensão de reforma da decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência – Descabimento – Em cognição sumária não restou configurada a probabilidade do direito prevista no art. 300 do CPC, tendo em vista a orientação jurisprudencial do STJ no sentido de que tanto o promitente comprador do imóvel quanto o promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis – art. 1245, CC) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do tributo – Protesto da CDA que encontra previsão no art. 1º, parágrafo único, da Lei nº 9.492/97 (Redação dada pela Lei nº 12.767/2012) – Iniciativa também respaldada na tese 2 do tema 1184 de repercussão geral do STF e no tema 777 do STJ – Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO.

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por MARIA HAYDÉE MARTINI VALENTE contra a r. decisão que, em sede de ação declaratória ajuizada em face do MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, indeferiu a tutela de urgência que visava a sustação do protesto Referentes aos títulos nº 515.2022.190119.15, 515.2022.434058.515, 515.2022.43059.515 e 515.2023.166634.515, decorrentes do não pagamento de débito de IPTU e Taxa de Lixo relativos aos exercícios de 2022 e 2023.

A agravante defende, em síntese, sua ilegitimidade passiva *ad causam*, posto que o imóvel ora tributado foi objeto de uma série de sucessões realizadas por seus antecessores. Aduz que dito imóvel lhe foi transmitido por herança de seu pai Tolmino Martini, em 1973. Ocorre que,

mesmo antes da partilha, havia sido vendido a Carlos Martins e Maria de Lourdes Faganato que, por sua vez, o venderam a Tarcísio Matheus Ferreira. Alega que hoje, quem reside no imóvel é a neta do Sr. Tarcísio, a Sra. Marilyn Kathleen da Silva Pereira, que assinou acordo de parcelamento para pagamento do imposto predial, o que leva a crer que o agravado tinha ciência da alienação, tanto que permitiu o acordo sem qualquer intervenção ou ciência por parte da agravante.

Requer o provimento do recurso, reformando-se a decisão agravada, para o fim de antecipar a tutela para suspender os protestos dos títulos mencionados, até o julgamento definitivo da demanda, sob pena de grave lesão e irreversibilidade da medida.

Dispensadas as providências do art. 1.019 do Código de Processo Civil.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Consoante dicção expressa no art. 300 do CPC, o pressuposto básico para a concessão da tutela de urgência é a existência simultânea de *“elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo”*.

Todavia, na hipótese dos autos, as matérias suscitadas pela agravante não evidenciam, *a priori*, a manifesta ilegalidade do protesto impugnado, nem tampouco a teratologia da decisão recorrida, o que afasta, por ora, a probabilidade do direito alegado.

Nesse sentido: **“(…) somente se demonstrada a ilegalidade do ato de deferimento ou negatório da liminar ou o abuso de poder do magistrado, e isto de forma irrefutável, seria admissível a substituição de tal ato vinculado ao exercício do livre convencimento do juiz, por outro da instância superior”** (AI nº 316.545-5/4, Rel. Des. Christiano Kuntz v.u. j. de 10.03.03).

Acerca do assunto em debate, o Superior Tribunal de

Justiça, no julgamento dos REsp's 1.110.511/SP e 1.111.202/SP (Tema 122), submetido ao rito dos recursos repetitivos, firmou tese no sentido de que, até a transmissão formal da propriedade imobiliária, tanto o promissário comprador do imóvel (possuídos a qualquer título) quanto o promissário vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no registro de imóveis) são contribuintes do IPTU, portanto, responsáveis pelo pagamento da exação e, consequentemente legitimados à integração no polo passivo de eventual execução fiscal.

Esta é a inteligência do artigo 34 do CTN: *“Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título”*, c/c a orientação expressa na Súmula 399 do STJ, segundo a qual *“Cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU”*.

Confira-se, a propósito:

“TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO (PROMITENTE VENDEDOR).

1. Segundo o art. 34 do CTN, consideram-se contribuintes do IPTU o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

2. **A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU.** Precedentes: RESP n.º 979.970/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJ de 18.6.2008; AgRg no REsp 1022614 / SP, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJ de 17.4.2008; REsp 712.998/RJ, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJ 8.2.2008; REsp 759.279/RJ, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Segunda Turma, DJ de 11.9.2007; REsp 868.826/RJ, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 1º.8.2007; REsp 793073/RS, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 20.2.2006.

3. **“Ao legislador municipal cabe eleger o sujeito passivo do tributo, contemplando qualquer das situações previstas no CTN. Definindo a lei como contribuinte o proprietário, o titular do domínio útil, ou o possuidor a qualquer título, pode a autoridade administrativa optar por um ou por outro visando a facilitar o procedimento de arrecadação”** (REsp 475.078/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ 27.9.2004).

4. Recurso especial provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução STJ 08/08.

(REsp nº 1111202/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, J. em 10/06/2009). (grifei).

Demais disto, o Superior Tribunal de Justiça, também sob o rito dos artigos 1.036 e seguintes, do Código de Processo Civil, consolidou a seguinte tese no julgamento do Tema nº 777 (REsp 1686659/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 28/11/2018, DJe 11/03/2019): ***"A Fazenda Pública possui interesse e pode efetivar o protesto da CDA, documento de dívida, na forma do art. 1º, parágrafo único, da Lei 9.492/1997, com a redação dada pela Lei 12.767/2012"***.

A iniciativa é respaldada na tese 2 do Tema n. 1184 de Repercussão Geral do Supremo Tribunal Federal, ***"2. O ajuizamento da execução fiscal dependerá da prévia adoção das seguintes providências: a) tentativa de conciliação ou adoção de solução administrativa; e b) protesto do título, salvo por motivo de eficiência administrativa, comprovando-se a inadequação da medida."***

Nesse aspecto, há de se considerar que o sistema de precedentes normativos ou vinculantes é de observância obrigatória, nos termos do artigo 927, III, do Código de Processo Civil:

Art. 927. Os juízes e os tribunais observarão:

III - os acórdãos em incidente de assunção de competência ou de resolução de demandas repetitivas e em julgamento de recursos extraordinário e especial repetitivos;

Nada obstante, dispõe o artigo 988, IV, do CPC, que caberá reclamação da parte interessada ou do Ministério Público para ***"garantir a observância de acórdão proferido em julgamento de incidente de resolução de demandas repetitivas ou de incidente de assunção de competência."***

Por sua vez, o parágrafo único do artigo 1.022 do mesmo *codex* considera omissa a decisão que ***"deixe de se manifestar"***

sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência aplicável ao caso sob julgamento.”

Destarte, com arrimo nos argumentos expostos e especialmente com amparo nas teses fixadas pelos Tribunais de Superposição, inexistem óbices jurídicos ao protesto das certidões de dívida.

Nesse sentido:

Agravo de Instrumento – Ação
declaratória de inexigibilidade de crédito tributário
c/c sustação de protesto – IPTU – Exercício de 2016 –
Indeferimento do pedido de tutela de urgência – Pretensão à
reforma da decisão – Inadmissibilidade – Necessidade da
presença simultânea dos requisitos estabelecidos pelo art. 300, do
CPC/2015 – Inocorrência no caso vertente – Protesto de CDA que
tem previsão legal e agravante que pode ser tido como contribuinte
do IPTU – Inexistência de elementos a autorizar
a tutela de urgência nesta fase de cognição sumária – Necessária
instauração do contraditório – Decisão agravada mantida – Agravo
desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento nº 2167783-
90.2017.8.26.0000; Rel. Roberto Martins de Souza; j. em
23/11/2017).

Outrossim, nada obsta a que a agravante, mediante depósito do montante integral, em conformidade com o art. 151, II, do CTN, obtenha a suspensão da exigibilidade dos créditos fiscais discutidos.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso**, mantendo-se a decisão “a quo” por seus fundamentos.

HENRIQUE HARRIS JÚNIOR

Relator