



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000328266

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2017397-67.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante F. REIS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., é embargado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente), GERALDO XAVIER E JOÃO ALBERTO PEZARINI.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

REZENDE SILVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO N°:
2017397-67.2025.8.26.0000/50000**

**EMBARGANTE: F. REIS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS
LTDA.**

EMBARGADO: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

COMARCA: SÃO PAULO

VOTO N° 36617

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – AGRAVO
DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL –
EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – IPTU
– Exercício de 2018 – Inexistência de
obscuridade, contradição, omissão ou erro
material – Impossibilidade de se reabrir a
discussão sobre pontos já analisados na solução
do litígio – Pretensão de efeitos infringentes,
com vistas ao reexame da matéria enfrentada –
Recurso inadequado para esse fim –
Prequestionamento – Embargos rejeitados.

Vistos.

Trata-se de tempestivos embargos de
declaração interpostos por **F. REIS ADMINISTRAÇÃO DE
IMÓVEIS LTDA.** em face do acórdão de fls. 120/125 que, por
maioria de votos, negou provimento ao recurso de agravo de
instrumento por ela interposto.

A embargante sustenta a existência de
omissão e contradição, em relação ao fato de que o Município
alterou os dados cadastrais do contribuinte e está pleiteando
IPTU dos exercícios de 2020 e 2021 da empresa MHV Imóveis
e Participações S.A. e insiste em sua ilegitimidade passiva.
Pretende o prequestionamento da matéria, dos artigos 34, 123
e 131, inciso I do Código Tributário Nacional e artigos 338 e
339 do Código de Processo Civil.

É o relatório.

Os embargos merecem ser rejeitados.

Os embargos declaratórios têm por finalidade
completar decisão omissa ou aclará-la, dissipando
obscuridades, contradições ou erros materiais que ela,

eventualmente, contenha. Possui caráter integrativo da decisão atacada e não substitutivo dela.

A obscuridade, a contradição ou a omissão passível de exame nos embargos de declaração, contudo, devem estar presentes no próprio texto da decisão embargada e, não em elementos que, porventura, constem dos autos, da doutrina ou da jurisprudência.

A concessão de efeitos infringentes aos embargos de declaração é possível sempre que houver erro na decisão, que iniba a conclusão lógica da matéria recursal examinada.

O acórdão é nítido ao dispor que “(...)A legislação é clara, que a efetiva transmissão do direito real sobre bem imóvel, se dá com o registro do título translativo no Registro de Imóveis, nos termos do disposto nos artigos 1.227 e 1.245, ambos do Código Civil. E o art. 34 do Código Tributário Nacional atribui a condição de contribuinte do IPTU ao proprietário, ao titular do domínio útil ou ao possuidor do imóvel a qualquer título, de modo que eles podem ser sujeitos passivos pelo tributo, cabendo ao Município a escolha. (...) Dessa forma, a ora agravante, por ainda figurar como proprietária do imóvel, mantém a legitimidade para responder pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel promissado à venda. Assim, por força da Súmula nº 399 do Superior Tribunal de Justiça, a qual prevê que **"cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU"**, o Município pode eleger o titular do domínio ou o possuidor para figurar como sujeito passivo tributário, a teor do que dispõe o artigo 34 do Código Tributário Nacional, configurando-se legitimidade concorrente. Esse entendimento guarda coerência com o disposto no art. 123 do Código Tributário Nacional, segundo o qual, salvo expressa disposição de lei em contrário, não se pode opor à Fazenda Pública convenções particulares que modifiquem a definição legal do sujeito passivo da obrigação tributária. Por isso, sem qualquer comprovação de haver ou não registro do instrumento particular de compromisso de compra e venda junto à matrícula do imóvel, não pode o promitente vendedor invocar a ilegitimidade passiva “ad causam”, devendo responder pelo débito. (...)”.

A presente execução fiscal visa à cobrança de IPTU do exercício de 2018, do SQL nº 085.514.0197-1, que

foi ajuizada em nome de **F. Reis Administração de Imóveis Ltda.**

Como não houve a efetiva transmissão do direito real sobre o bem imóvel, nos termos do disposto nos artigos 1.227 e 1.245, ambos do Código Civil e a ora embargante ainda figurar como proprietária do imóvel, tem legitimidade para responder pelo débito.

Ademais, inviável a alteração do título executivo para modificar o sujeito passivo da execução, adotado o entendimento contido na Súmula nº 392 do Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual ***“A Fazenda Pública pode substituir a certidão da Dívida Ativa (CDA) até a prolação da sentença de embargos, quando se tratar de correção de erro material ou formal vedada a modificação do sujeito passivo da execução.”***

Como se percebe, o acórdão não possui qualquer contradição, omissão, obscuridade ou erro material e tratou devidamente de toda a matéria não havendo, assim, que se falar em qualquer tipo de vício.

Pretende a embargante, em verdade, que os embargos sejam acolhidos com efeitos infringentes, sem observar os lindes traçados no Código de Processo Civil.

A verdadeira intenção é, portanto, o reexame da causa, incompatível com a finalidade dos embargos declaratórios, cabendo à embargante ajuizar o recurso apropriado à modificação pretendida.

Portanto, não há qualquer razão, de fato ou de direito, apta a justificar o acolhimento dos presentes embargos ou, ainda, qualquer violação ou afronta a dispositivos e princípios constitucionais, processuais ou a normas especiais e infraconstitucionais, a não ser o inconformismo da embargante quanto à solução dada ao litígio.

Além disso, deve ser adotado entendimento do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que, ainda quando visando ao prequestionamento, o manejo dos embargos de declaração não prescinde de obscuridade ou



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

contradição do julgado.

Ressalte-se, ainda, que o julgador não está adstrito ou obrigado a rebater todos os argumentos trazidos pelas partes.

Diante do exposto, meu voto rejeita os embargos.

REZENDE SILVEIRA
Relator