



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000317802**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1500314-82.2016.8.26.0268, da Comarca de Itapecerica da Serra, em que é apelante MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA, é apelada LILIAN LAHAN MOUSSALLI.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Nos termos do art. 942 do Código de Processo Civil, em julgamento prolongado, por maioria de votos, negaram provimento ao recurso, vencido o Relator sorteado, que declara, e o 5º Juiz., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores OCTAVIO MACHADO DE BARROS, vencedor, JOÃO ALBERTO PEZARINI, vencido, REZENDE SILVEIRA (Presidente), WALTER BARONE E GERALDO XAVIER.

São Paulo, 31 de março de 2025.

**OCTAVIO MACHADO DE BARROS**  
**RELATOR DESIGNADO**

Assinatura Eletrônica

**Voto 37.918.**

**Apelação nº 1500314-82.2016.8.26.0268.**

**Apelante: Prefeitura Municipal de Itapeacerica da Serra.**

**Apelada: Lilian Laham Moussalli.**

APELAÇÃO – EXECUÇÃO FISCAL – Objeção prévia de executividade – IPTU – Exercícios de 2011 a 2015 – Ilegitimidade passiva – Extinção do processo – Impossibilidade de substituição do polo passivo – Súmula 392 do STJ, precedentes do STJ e do TJSP – Recurso desprovido.

Apelação contra sentença que acolheu a objeção prévia de executividade e extinguiu a execução fiscal, nos termos do art. 485, inciso VI, do CPC, por ilegitimidade passiva, sem condenação da exequente no pagamento de honorários advocatícios por inexistir indicativo de que a excipiente tenha comunicado ao Fisco a alienação do imóvel<sup>1</sup>. Inconformada, a apelante alega que a executada não juntou certidão imobiliária atualizada do imóvel para comprovar quem é o verdadeiro proprietário; b) não houve comprovação de registro da escritura pública de venda e compra no Cartório de Registro de Imóveis; c) a propriedade só se transfere mediante o registro do título translativo, conforme art. 1245, §1º do Código Civil; d) as convenções particulares não podem ser opostas à Fazenda Pública para modificar a definição do sujeito passivo, nos termos do art. 123 do CTN; e) há legitimidade passiva concorrente entre promitente comprador e promitente vendedor para figurar no polo passivo da execução fiscal de IPTU. Subsidiariamente,

<sup>1</sup> Valor da causa de R\$ 5.594,39, em outubro de 2016.

pede a aplicação dos arts. 338 e 339 do CPC para inclusão no polo passivo dos co-responsáveis *Aguinaldo Bispo Gama* e *Gilberto dos Santos Moraes*. Recebido e processado o recurso, com resposta.

**Relatado.**

O recurso não merece acolhimento.

Com efeito, verifica-se que a excipiente demonstrou não ser proprietária do imóvel tributado, conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis (fls. 39/45), porquanto o terreno que lhe pertencia foi loteado e as respectivas unidades alienadas muitos anos antes da cobrança, o que afasta a presunção de legitimidade dos títulos executivos, de modo que deve ser mantida a extinção do feito por ilegitimidade passiva, até porque a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é uníssona no sentido de não admitir a substituição da CDA que altere o polo passivo da execução fiscal (Súmula nº 392 e REsp 829.455/BA, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJ 7.8.2006). No mesmo sentido, o posicionamento deste Tribunal de Justiça:

*APELAÇÃO CÍVEL - Execução Fiscal - Processo extinto, nos termos do art. 267, VI, do CPC - **Alteração do pólo passivo da execução - Substituição da certidão de dívida ativa - Impossibilidade - A substituição da CDA só é possível em caso de erro material ou formal** - Jurisprudência do STJ - Recurso improvido (Apelação Cível nº 9071383-70.2009.8.26.0000, v.u., Rel. Des. EUTÁLIO PORTO, 15ª Câmara de Direito Público, j. 16.06.2011- grifado).*

De igual modo, não prospera a alegação de descumprimento da obrigação acessória, consistente em atualizar o



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cadastro municipal de contribuintes, pois, além da exequente dispor de todo o aparato administrativo para confirmar dados sobre o executado, antes de ajuizar a ação, a inobservância da obrigação acessória acarreta conversão em obrigação principal relativamente à penalidade pecuniária (CTN, art. 113, § 3º), não se cogitando de ônus processual como entende a apelante.

Daí por que, **nega-se provimento ao recurso.**

*OCTAVIO MACHADO DE BARROS*

Relator Designado

**Voto nº 46.889**

**Apelação Cível nº 1500314-82.2016.8.26.0268**

**Comarca: Itapecerica da Serra**

**Apelante: Município de Itapecerica da Serra**

**Apelado: Lilian Lahan Moussalli**

### **DECLARAÇÃO DE VOTO**

Divirjo da maioria.

O recurso merece provimento.

O excipiente comprovou que referido imóvel foi alienado a por meio de instrumento particular de compromisso de venda e compra devidamente registrado na matrícula do bem em 30/12/1980<sup>2</sup>, diferentemente do alegado pelo Município.

Assim, comprovada a transferência da titularidade do bem afastada está a responsabilidade tributária da executada, sendo esta, portanto, parte ilegítima para figurar no polo passivo da execução fiscal.

Nesse quadro, de rigor a manutenção da decisão para reconhecer a ilegitimidade passiva da excipiente, devendo prosseguir a execução, contudo, em face do comprador (Paschoal Carrieri) oportunizando-se ao Município a substituição do polo passivo.

Posto isso, pelo meu voto, dá-se **provimento parcial** ao recurso da Fazenda.

**João Alberto Pezarini**  
**Desembargador**

---

<sup>2</sup> Matrícula - fls. 39/45.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

| Pg. inicial | Pg. final | Categoria               | Nome do assinante                          | Confirmação |
|-------------|-----------|-------------------------|--------------------------------------------|-------------|
| 1           | 4         | Acórdãos<br>Eletrônicos | OCTAVIO AUGUSTO MACHADO DE BARROS<br>FILHO | 2A2AFF8B    |
| 5           | 5         | Declarações de<br>Votos | JOAO ALBERTO PEZARINI                      | 2A2D9928    |

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1500314-82.2016.8.26.0268 e o código de confirmação da tabela acima.