



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000336945

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1512758-86.2021.8.26.0361/50000, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é embargante MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES, é embargado FARWELL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 EURÍPEDES FAIM (Presidente sem voto), SILVA RUSSO E EUTÁLIO PORTO.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

MARCOS SOARES MACHADO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 3631 – 15ª Câmara de Direito Público

Embargos de Declaração nº 1512758-86.2021.8.26.0361/50000

Embargante: Município de Mogi das Cruzes

Embargado: Farwell Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Origem: Foro de Mogi das Cruzes – Vara da Fazenda Pública

Embargos de Declaração. Alegação de contradição. Inexistência dos vícios elencados nos incisos I, II e III do art. 1.022 do CPC. Matéria suscitada devidamente apreciada. Impossibilidade de acolhimento do recurso. Embargos rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos pelo **Município de Mogi das Cruzes** em relação ao v. Acórdão de fls. 69/80 que, por unanimidade, deu parcial provimento ao recurso de apelação interposto em face da decisão que acolheu a exceção de pré-executividade e julgou extinta a execução fiscal.

Alega o embargante a existência de contradição no v. acórdão. Sustenta, em síntese, que *“como o crédito cobrado na ação executiva é referente aos exercícios de 2017 a 2020, mas, o registro da venda deste imóvel da empresa Executada Farweel apenas ocorreu posteriormente aos fatos geradores, ou seja em 2022 conforme comprova a matrícula anexada às fls. 25/30 dos autos, mostra-se contraditória a decisão do acórdão que determinou a exclusão da empresa Farweel do polo passivo da ação, já que, uma comprovado que o registro da venda só ocorreu em 2022, os débitos tributários cobrados na ação executiva anteriores aos registro de 2017 a 2020 eram de sua responsabilidade”*

É o relatório.

O v. Acórdão de fls. 69/80 deu parcial provimento ao recurso de apelação interposto pela exequente, cuja ementa transcrevo:

Apelação Cível. Execução Fiscal. IPTU. Exercícios de 2017 a 2020. Município de Mogi das Cruzes. Sentença que acolheu a exceção de pré-executividade e julgou extinta a execução fiscal. Insurgência do exequente. Cabimento parcial. Transferência da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis efetuada em 2022, no curso do processo. Legitimidade exclusiva do adquirente para figurar no polo passivo da execução fiscal. Entendimento do art. 130 do Código Tributário Nacional. Possibilidade de redirecionamento da execução fiscal aos atuais proprietários do imóvel. Precedentes desta 15ª Câmara de Direito Público deste Tribunal de Justiça. Sentença reformada em parte. Recurso provido em parte. (TJSP; Apelação Cível 1512758-86.2021.8.26.0361; Relator: Marcos Soares Machado; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Mogi das Cruzes - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 21/03/2025; Data de Registro: 21/03/2025)

Não se verifica, da decisão embargada, nenhum resquício de omissão, contradição, obscuridade ou erro material. Portanto, estão ausentes os requisitos expressos no artigo 1.022 do Código de Processo Civil.

Analisou-se a matéria à luz dos limites colocados pela questão debatida.

A decisão embargada, em seu bojo, trouxe argumentação suficientemente clara para demonstrar em que sentido a matéria foi decidida. Sendo os argumentos do julgador suficientes para

tanto, é desnecessário – e até contraproducente - que se fique a esmiuçar todas as vírgulas do arrazoadado.

Como bem consignou o acórdão embargado:

“Pois bem, por se tratar de tributo cujo fato gerador é a propriedade, domínio útil ou posse, o crédito tributário tem inequívoca natureza propter rem, isto é, subroga-se na pessoa do adquirente.

Nessa conformidade, considerando que a alienação do imóvel gerador do débito executado é posterior ao ajuizamento do feito, observo ser o caso de redirecionamento da execução fiscal aos atuais proprietários do imóvel, nos termos do art. 130 do CTN.

Bem por isso, o Superior Tribunal de Justiça, por sua Primeira Turma, assentou entendimento de que é possível a alteração do polo passivo da ação executiva, independentemente da renovação do lançamento, portanto substituição da CDA:

(...)

Não se desconhece o julgamento do ARESP n° 942.940/RJ, da Segundo Turma da lavra do E. Min. Herman Benjamin, contudo respectivo aresto não goza de efeito vinculante e está fundado na existência de solidariedade que, na espécie, não foi expressamente prevista pela legislação tributária.

Como é sabido, a solidariedade não se presume e, em tema tributário, decorre da lei.

A jurisprudência desta C. Câmara vem entendendo que a alienação do bem, devidamente registrada no Cartório de Imóveis, implica efetiva perda superveniente do interesse processual em relação ao alienante:

(...)”

Em resumo, o voto condutor destacou a legitimidade passiva do promitente vendedor, como forma de sustentar que a execução não deveria ser extinta. Todavia, referida legitimidade, obviamente, subsiste até a transmissão do domínio, de modo que, daí em diante, nos moldes do art. 130, do CTN, ela passa a ser exclusiva do adquirente, que deixa de ser mero compromissário para assumir a condição de titular do domínio.

Assim, razões dos embargos, nota-se evidente o seu caráter infringente, consubstanciado na nítida pretensão de rediscutir o julgado, o que é inadmissível nessa fase recursal.

Posto isso, **rejeitam-se** os embargos.

MARCOS SOARES MACHADO
Relator