



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000355966

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1543658-02.2015.8.26.0090, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, são apelados ELIAS CAMHAJI (ESPÓLIO) e MICHELLE CAMHAJI.

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), BEATRIZ BRAGA E HENRIQUE HARRIS JÚNIOR.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação n. 1543658-02.2015.8.26.0090.

Apelante: Prefeitura Municipal de São Paulo.

Apelado: Espólio de Elias Camhaji.

Voto n. 57.855.

APELAÇÃO – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - EXECUÇÃO FISCAL – IPTU – Ilegitimidade passiva e extinção da ação decretadas de ofício em primeiro grau, sem o conhecimento da exceção oposta – Cabimento – Cancelamento da hipoteca do imóvel objeto da exação registrada na matrícula imobiliária antes da propositura do feito - Ratificação do decum que se impõe - Recurso desprovido.

Vistos.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO ajuíza ação de execução fiscal (proc. n. 1543658-02.2015.8.26.0090, da Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital) contra **ESPÓLIO DE ELIAS CAMHAJI**, a título de cobrança de IPTU dos exercícios de 2013 e 2014, requerendo a citação da executada para o pagamento do débito em questão.

Foi oposta a exceção de pré-executividade de fls. 41/42, na qual a herdeira do executado falecido pugna pela extinção da ação, em virtude de ilegitimidade passiva.

Registre-se que a r. sentença foi prolatada às fls. 74/75, tendo sido extinta a execução, pela decretação *ex officio* de ilegitimidade de parte, sem o conhecimento da exceção.

A excepta apresentou o seu recurso de apelação (fls. 80/87), no qual alega a regularidade da tributação e afirma a legitimidade passiva. Requer, assim, a reforma da r. sentença, para o fim de determinar-se o prosseguimento do feito.

Recebido o recurso, subiram os autos a esta Corte, com a apresentação de contrarrazões (fls. 95/97).

É o relatório.

Malgrado a combatividade da digna Procuradoria Municipal, é de se entender que o recurso *não reúne condições de ser provido*.

Senão, vejamos.

Com efeito, constata-se que a bem proferida decisão recorrida abordou a questão de maneira irretocável; portanto, sendo os argumentos da inclita julgadora de primeiro grau suficientes para tanto, é desnecessário, e até contraproducente, que se fique a reproduzir tais elementos argumentativos. Cabível, destarte, a aplicação do artigo 252 do Novo Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe: “*nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la*”.

Neste sentido, pertinente se faz a transcrição de algumas afirmações conclusivas da r. decisão monocrática, as quais vêm corroborar o entendimento deste Relator:

“*A decisão de fls. 62/64 não apreciou a Exceção de Pré-Executividade apresentada porque a peticionante era estranha à lide.*”

“*No entanto, comprovado o falecimento do executado em 23/12/2022 (fls. 45/46) e o inventário (fls. 69/72) indicando a peticionante como única herdeira, a legitimidade passiva restou regularizada.*”

“*Passo à análise da petição de fls. 67/68 com*

reiteração do pedido de reconhecimento da ilegitimidade passiva de ELIAS CAMHAJI.

“Da análise da Matrícula acostada (fls. 48/54) denota-se que em 19/07/2006 (R- 2) Cesar Toufy Serur deu em hipoteca do imóvel objeto da cobrança à Elias Camhaji. Em 21/07/2008 (R-4) o imóvel foi transferido ao credor hipotecário em dação em pagamento.

“No entanto, em 01/06/2010 (Av-06) foi declarada a INEFICÁCIA dos registros (R-02) hipoteca; (R-04) dação em pagamento e (R-05) cancelamento da hipoteca, de forma que o proprietário do imóvel continua sendo CESAR TOUFY SERUR.

“A presente ação cobra débitos de IPTU dos exercícios de 2013 e 2014.

“Por todo o exposto, é certo ELIAS CAMHAJI é parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda.

“No mais, a discussão sobre a impossibilidade de alteração do polo passivo no curso da execução pelos motivos expostos pela exequente, seja com a substituição do título, seja com a manutenção ou inclusão de quem não foi indicado como devedor na certidão original, restou pacificada pela Súmula 392, do STJ – ‘A Fazenda Pública pode substituir a certidão de 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.’” (Fl. 74 – g.n.).

Outrossim, insta ressaltar-se que a alegação da apelante de que a ineficácia declarada e registrada na matrícula imobiliária não se confunde com a nulidade ou revogação do ato praticado não merece prosperar, haja vista que o apontamento oficial concede efeito ao *cancelamento da hipoteca realizado* (fl. 52), o que afasta por completo a ilegitimidade passiva do executado falecido.

Portanto, diante das percuientes conclusões exaradas em primeiro grau e da ausência de fundamento recursal capaz de afastar as



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

afirmações transcritas, é imperiosa a *ratificação* da r. sentença.

Com isto, **nega-se provimento** ao recurso.

WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI
Relator.