



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000024982

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0551600-39.2014.8.26.0090, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelada JULIO PAES DE ALMEIDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Por maioria de votos, NEGARAM provimento ao recurso, vencido o 2º Juiz, Des. JOÃO ALBERTO PEZARINI. Adotou-se a técnica de julgamento do artigo 942, caput, e §1º do CPC, sendo chamados a integrar a turma julgadora os Desembargadores WALTER BARONE e REZENDE SILVEIRA. Por maioria de votos, NEGARAM provimento ao recurso, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão, vencido o Desembargador JOÃO ALBERTO PEZARINI que declara, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.**

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

São Paulo, 17 de janeiro de 2025.

GERALDO XAVIER
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação 0551600-39.2014.8.26.0090

Apelante: Município de São Paulo

Apelado: Júlio Paes de Almeida

Comarca: São Paulo

Voto 57.291

Apelação. Execução fiscal. Imposto predial e territorial urbano. Exercício de 2013. Alegação de ilegitimidade passiva. Procedência. Escritura pública de compra e venda do imóvel registrada em 2003. Transferência do domínio. Sujeição passiva do proprietário. Inteligência do estatuído nos artigos 34 do Código Tributário Nacional. Recurso denegado.

Cuida-se de execução fiscal, esta proposta pelo município de São Paulo em face de Júlio Paes de Almeida com vistas a cobrança de imposto predial e territorial urbano do exercício de 2013.¹

Reconhecida, de ofício, ilegitimidade passiva, extinguiu-se a cobrança. Daí por que apela tempestivamente o município: sustenta cabível a inclusão da atual proprietária do imóvel no polo passivo do feito, que a alienação do bem não lhe foi informada, a caracterizar descumprimento de obrigação tributária acessória; pleiteia prosseguimento da exação.

Recebido e processado, o recurso não foi contrariado.

Eis, sucinto, o relatório.

O apelo não merece provimento.

Com efeito.

Da análise da prova documental verifica-se transferido o domínio do imóvel pelo apelado a terceiro por meio de escritura pública registrada na matrícula do bem em 28 de agosto de 2003 (folhas 9/10).

Assim, inexorável que se afaste a responsabilidade

¹ Valor da causa em abril de 2014: R\$ 11.325,23



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do recorrido, pois à época dos lançamentos dos tributos já não era proprietário ou possuidor do imóvel (artigo 34 do Código Tributário Nacional).

Em suma: a alienação do imóvel antes dos fatos geradores dos tributos afasta a responsabilidade tributária do alienante. A pretensão executória contra ele endereçada não há de prosperar.

Registre-se descabida, contudo, a emenda ou substituição das certidões de dívida ativa, na hipótese dos autos, que tal só se admite até o proferimento de sentença em embargos do executado (artigo 2º, § 8º, da Lei 6.830/80).

Posto isso, nega-se provimento ao recurso.

Geraldo Xavier

Relator

Voto nº 47.473

Apelação Cível nº 0551600-39.2014.8.26.0090

Comarca: São Paulo

Apelante: Município de São Paulo

Apelado: Julio Paes de Almeida

DECLARAÇÃO DE VOTO

Divirjo da maioria.

Os tributos foram lançados em conformidade com as informações constantes no cadastro municipal, cuja atualização constitui obrigação acessória do contribuinte, nos termos artigo 113, § 2º do CTN².

Não é razoável exigir que o Município realize buscas em nome de todos os seus contribuintes para averiguar eventuais alienações, antes da inscrição do débito na dívida ativa e ajuizamento da execução fiscal.

Bem por isso, é permitida a substituição processual, tendo em vista a natureza *propter rem* da obrigação, nos termos do art. 130 do CTN³, **que afasta aplicação da Súmula 392 do STJ**, devendo a execução prosseguir em face do adquirente do imóvel.

Ante o exposto, pelo meu voto, **dá-se provimento** ao recurso.

João Alberto Pezarini
Desembargador

² Ap. nº 0007947-59.2009.8.26.0659, Rel. Nuncio Theophilo Neto, v.u., j. 24.04.2014

³ REsp nº 840.623.



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	3	Acórdãos Eletrônicos	GERALDO EUCLIDES ARAUJO XAVIER	29028ADF
4	4	Declarações de Votos	JOAO ALBERTO PEZARINI	2A5A7687

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 0551600-39.2014.8.26.0090 e o código de confirmação da tabela acima.