



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000362368

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2211322-62.2024.8.26.0000, da Comarca de Santos, em que é agravante TERMINAL XXXIX DE SANTOS S.A., é agravado MUNICÍPIO DE SANTOS.

ACORDAM, em 15^a 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 Exmos. Desembargadores EURÍPEDES FAIM (Presidente) E ERBETTA FILHO.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

EUTÁLIO PORTO
RELATOR
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 48671

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2211322-62.2024.8.26.0000

COMARCA: SANTOS

AGRAVANTE: TERMINAL XXXIX DE SANTOS S.A.

AGRAVADO: MUNICÍPIO DE SANTOS

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto em face do Município de Santos, visando a reforma da decisão que, em sede de embargos à execução fiscal, afastou a preliminar de ilegitimidade passiva da arrendatária para responder pelo IPTU de 2021.

2. A agravante alega nulidade da CDA por erro na indicação do devedor.

II. Questão em Discussão

3. A questão em discussão consiste em (i) verificar a legitimidade passiva da arrendatária para responder pelo IPTU e (ii) a possibilidade de substituição da CDA por erro na indicação do devedor.

III. Razões de Decidir

4. A ilegitimidade passiva não se sustenta, pois, a agravante é arrendatária do imóvel, conforme entendimento do STF nos RE nº 594.015/SP e RE nº 601.720/RJ, que permite a incidência de IPTU sobre imóvel público cedido a pessoa jurídica de direito privado.

5. A questão da substituição da CDA não foi apreciada na instância de origem, sendo postergada para julgamento dos embargos à execução fiscal, inviabilizando sua discussão no agravo de instrumento.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A arrendatária de imóvel público é legítima para responder pelo IPTU. 2. A substituição da CDA deve ser discutida nos embargos à execução fiscal.

Legislação Citada: CPC, arts. 356, 357, 485, IV; Lei 6.830/1980, art. 2º, §5º e §6º.

Jurisprudência Citada: STF, RE nº 601.720/RJ, Rel. Min. Edson Fachin, Rel. p/ Acórdão: Min. Marco Aurélio, Tribunal Pleno, julgado em 19/04/2017, DJe-200 04-09-2017.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por TERMINAL XXXIX DE SANTOS S.A. em

face do MUNICÍPIO DE SANTOS, insurgindo-se contra o despacho saneador de fls. 64/71, proferido pela MMª Juíza Fernanda Menna Pinto Peres, em sede de embargos à execução fiscal, na parte que afastou a preliminar de ilegitimidade da arrendatária do imóvel para responder pelo IPTU do exercício de 2021.

Sustenta a agravante que a decisão agravada confunde a tese arguida pela agravante nos embargos à execução fiscal a respeito da falta de correspondência das circunstâncias do caso com a regra-matriz de incidência tributária do IPTU com os temas de direito processual sobre a nulidade do título executivo e legitimidade passiva na Execução Fiscal.

Alega, ainda, a nulidade da CDA que embasa a execução fiscal por indicar como devedora a CODESP, não constando o nome da agravante, o que inviabiliza a substituição, conforme Súmula 392 do STJ.

O recurso foi processado com o deferimento da tutela recursal pleiteada (fls. 98/99).

Recurso tempestivo e isento de preparo, com contraminuta às fls. 109/111.

Este é, em síntese, o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento.

No presente caso, verifica-se que TERMINAL XXXIX DE SANTOS S.A. opôs embargos à execução fiscal, alegando, preliminarmente, a sua ilegitimidade passiva na execução fiscal, bem como a impossibilidade de alteração ou substituição a CDA, nos termos da Súmula 392, do E. STJ.

A embargante também sustentou, em síntese, que a não incidência de IPTU sobre imóvel público arrendado a particular por inexistência de posse com *animus domini* e de valor venal por se tratar de bem inalienável, além de não estar localizado em zona urbana, no mínimo, dois melhoramentos.

Ao proferir a decisão saneadora, o Juízo *a quo* afastou a preliminar de ilegitimidade da embargante para responder pelo IPTU do exercício de 2021, na qualidade de arrendatária do imóvel tributado, ensejando a interposição do presente agravo de instrumento.

Pretende a agravante a reforma da decisão que afastou a preliminar de ilegitimidade passiva, considerando a violação aos arts. 356 e 357, do CPC, bem como o reconhecimento da nulidade da CDA por erro na indicação do devedor e a impossibilidade de correção, por força do artigo 2º, §5º e §6º, da Lei 6.830/1980 e art. 485, IV, do CPC e do entendimento firmado na Súmula 392 do STJ.

Em que pesem as alegações da agravante, não há como acolher a alegação de ilegitimidade para responder pelos débitos de IPTU, uma vez que, embora o imóvel tributado seja de domínio da União, é incontroverso que a agravante figura como arrendatária.

Com efeito, essa questão já foi decidida pelo STF em sede de repercussão geral no julgamento do RE nº 594.015/SP e RE nº 601.720/RJ (Temas 385 e 437), cujas teses ora se transcreve:

“A imunidade recíproca, prevista no art. 150, VI, a, da Constituição não se estende a empresa privada arrendatária de imóvel público, quando seja ela exploradora de atividade econômica com fins lucrativos. Nessa hipótese é constitucional a cobrança do IPTU pelo Município.”

“Incide o IPTU, considerado imóvel de pessoa jurídica de direito público cedido a pessoa jurídica de direito privado, devedora do tributo.”

Em face destas decisões, é forçoso o acolhimento de seus termos, não restando, com isso, hipótese para qualquer discussão sobre a matéria.

No que tange à substituição da CDA, verifica-se que essa matéria não foi sequer apreciada na instância de origem, tendo sido postergado o seu exame para o julgamento dos embargos à execução fiscal.

Inclusive, na execução fiscal, a juíza já se manifestou dizendo que a discussão acerca da nulidade da CDA seria examinada no julgamento dos embargos (fls. 45 da execução), sem qualquer impugnação das partes.

Com efeito, o Município de Santos ajuizou execução



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fiscal para a cobrança de IPTU do exercício 2021 em face da Companhia Docas do Estado de São Paulo - CODESP e que a agravante compareceu espontaneamente naqueles autos, garantindo o Juízo e opondo embargos.

Em razão disso, a Municipalidade requereu a substituição da CDA e a correção do polo passivo, juntando novo título executivo (fls. 18/20 da execução), sobrevindo decisão que determinou que se aguarde o julgamento dos embargos (fls. 45 da execução),

De sorte não é possível discutir a matéria em sede de agravo de instrumento, sob pena de supressão de instância, o que é vedado em nosso ordenamento jurídico.

Face ao exposto, nega-se provimento ao recurso.

EUTÁLIO PORTO
Relator
(assinado digitalmente)