



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000369968

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004087-54.2023.8.26.0073, da Comarca de Avaré, em que é apelante MUNICÍPIO DE AVARÉ, é apelado DONA FLOR EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

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) E BEATRIZ BRAGA.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

MARCELO L THEODÓSIO

Relator

Assinatura Eletrônica

18ª Câmara de Direito Público

Apelação Cível nº 1004087-54.2023.8.26.0073

Apelante: Município de Avaré

Apelado: Dona Flor Empreendimentos e Administração Ltda

Comarca: Avaré

Voto nº 31104

DIREITO TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Embargos à execução fiscal movidos por Dona Flor Empreendimentos e Administração Ltda contra o Município de Avaré, referentes à Certidão de Dívida Ativa (CDA) relativa ao IPTU. A embargante alega ilegitimidade para responder pelos débitos do imóvel de cadastro municipal n. 7.025.001.000, de propriedade de terceiro. A sentença reconheceu a ilegitimidade passiva e extinguiu parcialmente a execução fiscal.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar a legitimidade passiva da embargante para responder pelos débitos de IPTU do imóvel em questão.

III. Razões de Decidir

3. O IPTU tem como fato gerador a propriedade, domínio útil ou posse de bens imóveis, sendo contribuinte o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor.

4. A ilegitimidade passiva foi demonstrada, pois a embargante não consta como proprietária ou possuidora do imóvel, conforme certidão de matrícula.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A ilegitimidade passiva *ad causam* deve ser reconhecida quando o executado não é proprietário ou possuidor do imóvel. 2. A substituição do sujeito passivo na execução fiscal é vedada, conforme Súmula 392 do STJ.

Legislação Citada:

CTN, art. 202; LEF, art. 2º, §5º e §6º.

Jurisprudência Citada:

STJ, REsp nº 1731676, Rel. Min. Herman Benjamin, 2ªT, j. 17/04/2018;

STJ, AgRg no AREsp 464.203/RN, Rel. Min. Humberto Martins, 2ªT, DJe 28/03/2014;

Apelação Cível n. 1599326-21.2016.8.26.0090, rel. Des. Wanderley José Federighi, j. 14/06/2021;

Agravo de Instrumento n. 2117542-73.2021.8.26.0000, rel. Des. Burza Neto, j. 02/07/2021;

Agravo de Instrumento n. 2051768-96.2021.8.26.0000, rel. Des.

Beatriz Braga, j. 19/07/2021.

Trata-se de embargos à execução fiscal movido por **DONA FLOR EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA** em face do **MUNICÍPIO DE AVARÉ**, referente à(s) Certidão(ões) de Dívida Ativa (CDA) devidamente descrita(s) na exordial, relativo ao IPTU. Alega, preliminarmente, a impenhorabilidade da constrição sobre veículo de sua propriedade por ser de utilização no desempenho de suas atividades e, no mérito, sua ilegitimidade para responder pelos débitos inscritos para o imóvel de cadastro municipal n. 7.025.001.000 (CDA n. 12381/2022), uma vez que não concorre para nenhuma das hipóteses de sujeição passiva do imposto, sendo o imóvel de propriedade de terceiro. Requer a extinção parcial da execução.

Impugnação às fls. 523/528, sustentando a regularidade da cobrança.

Réplica (fls. 532/534).

A sentença de fls. 542/545 julgou procedentes os embargos para reconhecer a ilegitimidade passiva do executado em relação aos créditos inscritos na CDA n. 12381/2022 e extinguir parcialmente a execução fiscal, condenando o exequente no pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em R\$ 1.000,00.

Recurso de apelação às fls. 555/559 buscando a reforma do julgado e reiterando, em suma, as alegações da peça defensiva (impugnação).

Sem contrarrazões (certidão - fls. 563).

É O RELATÓRIO.

O recurso não comporta provimento.

Como é cediço, o IPTU tem por fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e o seu contribuinte é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor.

No caso em tela, restou devidamente demonstrada a

ilegitimidade passiva, vez que o embargante/executado não consta como proprietário ou possuidor do imóvel.

Ora, de acordo com a certidão de matrícula do imóvel em discussão (CRI de Avaré n. 11.354) juntada às fls. 17/19, verifica-se que a empresa executada nunca foi proprietária do bem, constando como titular "Aplik S/A Credito, Financiamento e Investimento", tampouco havendo registro de eventual compromisso de compra e venda que justificasse a exação direcionada à embargante.

Por outro lado, ressalte-se que a municipalidade não produziu qualquer prova em sentido contrário e tampouco contestou a autenticidade dos documentos juntados pela embargante.

Sendo assim, conclui-se que a respectiva execução fiscal foi dirigida equivocadamente contra parte ilegítima.

Com efeito, cabia à Fazenda Pública promover diligências necessárias no sentido de averiguar a quem de fato pertencia a propriedade visando à atualização periódica dos dados cadastrais, bem como o correto exercício do direito de ação, que pressupõe o cumprimento de determinadas condições, quais sejam: a) possibilidade jurídica do pedido; b) interesse de agir; c) legitimidade das partes.

No mais, cabe apontar que, a despeito da possibilidade de modificação para emenda ou substituição da certidão de dívida ativa pela Fazenda Pública, é vedada a alteração do sujeito passivo da execução fiscal, conforme já decidido pelo C. STJ, por meio da Súmula 392: *"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"*.

Corroborando esse entendimento, seguem os julgados do C. STJ:

"PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. SUBSTITUIÇÃO DA CDA. NECESSIDADE DE NOVO LANÇAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. 1. A jurisprudência do STJ entendimento de que a emenda ou substituição da CDA é admitida diante da existência de erro material ou formal, não sendo possível, entretanto, quando os vícios decorrem do próprio lançamento ou da inscrição, especialmente quando voltada à modificação do

sujeito passivo do lançamento tributário (Súmula 392 do STJ). O referido entendimento já foi firmado em recurso repetitivo (art. 543-C do CPC), quando a Primeira Seção promoveu o julgamento do REsp 1.045.472/BA, relatoria do e. Min. Luiz Fux. 2. Recurso Especial não provido” (STJ, REsp nº 1731676, Rel. Min. Herman Benjamin, 2ªT, j. 17/04/2018);

“(…) SUBSTITUIÇÃO DA CDA. SOMENTE ANTES DA PROLAÇÃO DA SENTENÇA E PARA CORRIGIR ERRO MATERIAL OU FORMAL. IMPOSSIBILIDADE DE ALTERAR O SUJEITO PASSIVO (SÚMULA 392 E RESP 1.045.472/BA, REL. MIN. LUIZ FUX, DJE 18.12.2009, JULGADO SOB O REGIME DO ARTIGO 543-C DO CPC). RECURSO INADMITIDO NA ORIGEM SOB O RITO DO ART. 543-C. AGRAVO CONTRA DECISÃO QUE NEGA SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL LASTREADA NO ART. 543-C, § 7º, I, DO CPC. INVIABILIDADE” (STJ, AgRg no AREsp 464.203/RN, Rel. Min. Humberto Martins, 2ªT, DJe 28/03/2014).

No mesmo sentido, precedentes desta E. 18ª Câmara de Direito Público:

“APELAÇÃO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. Exercício de 2015. Extinção do processo pelo reconhecimento da ilegitimidade de parte passiva. Demanda ajuizada erroneamente em face de quem não figura como proprietário ou possuidor do bem - Impossibilidade da execução prosseguir contra os atuais proprietários, uma vez que não há crédito regularmente constituído contra eles. Aplicação da Súmula 392 do STJ - Manutenção da r. sentença de primeiro grau que se impõe. Recurso desprovido” (Apelação Cível n. 1599326-21.2016.8.26.0090, rel. Desembargador WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI, j. 14/06/2021);

“Agravado de Instrumento - Execução fiscal. IPTU. Decisão agravada que indeferiu o redirecionamento do executivo fiscal, em face dos atuais proprietários do imóvel - Impossibilidade de substituição do polo passivo - Aplicabilidade da Súmula 392 do STJ - Decisão mantida Recurso improvido” (Agravado de Instrumento n. 2117542-73.2021.8.26.0000, rel. Desembargador BURZA NETO, j. 02/07/2021);

“Execução fiscal. IPTU dos exercícios de 2012 a 2015. A decisão recorrida acolheu a exceção de pré-executividade e reconheceu a ilegitimidade de parte dos executados. Através da certidão de matrícula imobiliária

juntada, verificou-se a transmissão do imóvel pelos agravados muito tempo antes dos fatos geradores dos créditos. Registro anterior ao fato gerador do tributo cobrado, ocasião em que o promitente-comprador passou a ser titular não só da posse, mas de direito real à sua aquisição. A ilegitimidade passiva reconhecida pelo Juízo deve ser ratificada. Precedente desta Câmara. Nega-se provimento ao recurso” (Agravo de Instrumento n. 2051768-96.2021.8.26.0000, rel. Desembargadora BEATRIZ BRAGA, j. 19/07/2021).

Tem-se, portanto, que a CDA não reúne os requisitos hábeis e legais, ostentando vício que macula o título extrajudicial que instrui a execução fiscal, por não preencher todos os requisitos previstos no artigo 202 do CTN e no artigo 2º, §5º e §6º, da LEF.

Desta forma, correta a sentença do juízo de 1º grau, ensejando o reconhecimento da ilegitimidade passiva *ad causam*.

Consigne-se que, para fins de prequestionamento, estar o julgado em consonância com os dispositivos legais e constitucionais mencionados nas razões recursais.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

MARCELO L THEODÓSIO

Relator