



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000351966

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1511666-04.2018.8.26.0127, da Comarca de Carapicuíba, em que é apelante MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA, é apelado PEDRO BORTOLOSSO.

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, em julgamento estendido, negaram provimento ao recurso, sendo contrário o 3º juiz, que declara voto**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 9 de abril de 2025.

REZENDE SILVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



APELAÇÃO Nº: 1511666-04.2018.8.26.0127

APELANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAPICUIBA

APELADO: PEDRO BORTOLOSSO

COMARCA: CARAPICUIBA

VOTO Nº 36475

EMENTA

APELAÇÃO – EXECUÇÃO FISCAL – IPTU – Exercício de 2014 – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - Insurgência em face da sentença que acolheu a exceção de pré-executividade e extinguiu a execução fiscal - Descabimento - Execução ajuizada em face de quem não era mais titular do domínio do imóvel - Devedor indicado na CDA que transmitiu o imóvel mediante registro - Ilegitimidade passiva devidamente reconhecida, com impossibilidade de substituição do polo passivo, ante o entendimento contido na Súmula 392 do STJ - Sentença mantida - Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de tempestivo recurso de apelação interposto pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAPICUIBA** (fls. 96/104) por meio do qual objetiva a reforma da sentença de fls. 74/75 que julgou extinto o feito, com fundamento no artigo 485, VI do CPC, diante da ilegitimidade passiva e a condenou ao pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa (R\$ 6.138,51 em dezembro de 2018).

Sustenta, em suma, não ser cabível a exceção de pré-executividade, uma vez que o imóvel está identificado no cadastro do município de forma que diverge daquele identificado na matrícula, não sendo possível comprovar a ilegitimidade passiva, sendo necessária a produção de provas em embargos à execução.

Alega que tendo o imóvel tributado sido objeto de promessa de compra e venda pactuada por instrumento particular, sem registro da transferência de propriedade do imóvel no Cartório de Registro Imobiliário, tanto o promitente comprador (possuidor), quanto o promitente vendedor

(proprietário), são contribuintes do imposto.

Alega ainda que ajuizou a ação contra quem constava como proprietário no cadastro municipal.

Requer o afastamento da condenação sucumbencial e a reforma da sentença.

Contrarrazões a fls. 108/114.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

Primeiramente, deve-se ressaltar que a exceção de pré-executividade tem cabimento como meio de defesa em execução fiscal, sempre que envolva matéria de ordem pública cognoscível de ofício pelo juiz e que haja prova pré-constituída, sem a necessidade de ampliação da fase instrutória, adotado o entendimento contido na Súmula 393 do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual “a exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória”, o que é o caso dos autos.

Trata-se de execução fiscal ajuizada pela apelante, em 18.12.2018, em face de Pedro Bortolosso, para cobrança de débito de IPTU do exercício de 2014, no valor de R\$ 6.138,51, referente ao imóvel de inscrição nº 232423342014100000, conforme indicado na CDA de fls. 02, mesmo número de inscrição constante da certidão de registro do imóvel de fls. 17 e seguintes o que, ao contrário do alegado pela apelante, comprova se tratar do mesmo imóvel.

No mais, pela certidão de registro de imóvel acostada a fls. 17 e seguintes verifica-se que o imóvel foi transmitido em 12 de novembro de 2003, a título de conferência de bens à empresa Elnatã Administração e Participações Ltda e, portanto, ao tempo de distribuição da execução fiscal (18.12.2018) o devedor que figura na CDA já não era mais o proprietário do imóvel, ressaltando-se que a cobrança se refere ao IPTU do exercício de 2014, posterior à transmissão devidamente registrada.

Assim, ao tempo do ajuizamento da execução

fiscal, a Fazenda Pública deveria saber que o responsável tributário não era o devedor apontado na CDA, configurada a ilegitimidade passiva do apelado, já que o registro tem efeito “erga omnes”.

Nesse sentido decisão dessa Câmara:

“APELAÇÃO - EXECUÇÃO FISCAL - IPTU - Exercícios de 2016, 2018 e 2019 - Objeção prévia de executividade acolhida - Ilegitimidade passiva - Transferência da propriedade antes da ocorrência do fato gerador conforme registro na matrícula imobiliária - Responsabilidade do adquirente e sucessor na propriedade do imóvel - CTN, art. 131, inciso I - Majoração da verba honorária para 15% sobre o valor atualizado da execução de R\$ 2.413,26, em dezembro de 2021 (CPC, art. 85, §11) - Sentença mantida. Recurso desprovido”. (TJSP, 14ª Câmara de Direito Público, Apelação nº 1504640-81.2020.8.26.0127, Rel. Desembargador Octavio Machado de Barros, j. em 13.12.2024).

Eventual descumprimento de obrigação acessória não tem o condão de substituir a obrigação principal e, quando muito, implicaria em multa, daí porque não se pode acolher a irresignação deduzida nas razões recursais.

E ao deixar de verificar a ocorrência da transmissão do domínio, a Fazenda Municipal deu causa não só à indevida constituição do crédito tributário apontando o devedor como sujeito passivo da obrigação tributária como ajuizou indevidamente a execução fiscal em face de quem não era mais o responsável pelo pagamento do IPTU, devendo suportar o ônus da sucumbência.

Por fim, ante a impossibilidade de substituição do polo passivo, porque isso implicaria em modificação do lançamento tributário que deu origem ao título executivo, sendo inviável a sua emenda, conforme entendimento consolidado na Súmula 392 do Superior Tribunal de Justiça, outra solução não havia mesmo que não fosse o acolhimento da exceção de pré-executividade e consequente extinção da execução fiscal, com imposição da sucumbência à Fazenda Municipal exequente.

Dessa forma, de rigor a manutenção da sentença, majorada a verba honorária em mais 10% (dez por cento) do valor da execução (R\$ 6.138,51 em dezembro de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2018), a título de honorários sucumbenciais recursais, considerando a extensão dos trabalhos do patrono do vencedor em âmbito recursal.

Diante do exposto, meu voto nega provimento ao recurso.

REZENDE SILVEIRA
Relator

Voto nº 49.838

Apelação Cível nº 1511666-04.2018.8.26.0127

Comarca: Carapicuíba

Apelante: Município de Carapicuíba

Apelado: Pedro Bortolosso

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 CTN¹.

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 CTN², **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

¹ Ap. nº 0007947-59.2009.8.26.0659, Rel. Nuncio Theophilo Neto, v.u., j. 24.04.2014

² 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	5	Acórdãos Eletrônicos	ALOISIO SERGIO REZENDE SILVEIRA	2A536F43
6	6	Declarações de Votos	JOAO ALBERTO PEZARINI	2A7A36F4

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1511666-04.2018.8.26.0127 e o código de confirmação da tabela acima.