



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000398585

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1512545-80.2021.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES, é apelado MARCO ANTONIO TORRE.

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 sem voto), RICARDO CHIMENTI E MARCELO L THEODÓSIO.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

HENRIQUE HARRIS JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 31463/2025

18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

APELAÇÃO Nº 1512545-80.2021.8.26.0361

APELANTE: MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES

APELADO: MARCO ANTONIO TORRE

APELAÇÃO – Município de Mogi das Cruzes – Execução fiscal – IPTU dos Exercícios de 2017 a 2020 – Sentença que acolheu a exceção de pré-executividade, julgando extinta a execução fiscal diante do reconhecimento da ilegitimidade passiva do executado – Pretensão à reforma – Inadmissibilidade – Imóvel objeto de desapropriação e adjudicado pela CESP para construção de linha de transmissão muito tempo antes dos fatos geradores – Executado que não consta na matrícula do respectivo Cartório de Registro de Imóveis como proprietário ou compromissário gerador dos tributos – Ausência de atualização cadastral que pode eventualmente implicar incidência de multa, mas não constitui óbice ao reconhecimento da ilegitimidade de parte – Ilegitimidade passiva "ad causam" configurada – Sentença mantida – RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação interposto pelo MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES contra a r. sentença de fls. 103/105 que, em execução fiscal¹ ajuizada em face de MARCO ANTONIO TORRE, acolheu a exceção de pré-executividade oposta extinguindo a ação, com fundamento no artigo 485, VI do CPC, diante do reconhecimento da ilegitimidade passiva *ad causam* do executado.

Em suas razões a municipalidade defende, em síntese: i) a necessidade de dilação probatória, ante da impossibilidade de discussão do caso concreto pela via da exceção; ii) ausência de comprovação da imissão na posse em favor de terceiros; iii) que o registro da transmissão ocorreu posteriormente aos fatos geradores; e, iv) ausência de atualização

¹ Valor da execução: R\$1.244,70, em 25/11/2021

cadastral pelo executado. *Subsidiariamente*, em razão do princípio da causalidade, requer o afastamento da sua condenação em verbas e honorários sucumbenciais.

Pugna, ao final pelo provimento ao recurso, a fim de reformar a sentença recorrida, afastando-se o reconhecimento da ilegitimidade passiva do executado e determinando-se o prosseguimento da execução fiscal.

Sem contrarrazões.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

Inicialmente, nos termos do artigo 34 do CTN, o sujeito passivo da obrigação tributária relacionada ao IPTU é *“o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou seu possuidor a qualquer título”*.

Pois bem.

Depreende-se dos autos que a área ensejadora dos tributos em questão foi alvo do Decreto Expropriatório nº 2.401, de 11 de setembro de 1973, que apresentou como fundamento a desapropriação ou instituição de servidão permanente de passagem, áreas de terrenos necessárias à construção de linhas de transmissão de energia elétrica, assentamento de torres, abertura de estradas e desenvolvimento de obras, com todos os serviços acessórios e correlatos (fls. 43/47).

Com efeito, a desapropriação é um procedimento administrativo de intervenção do Estado na propriedade privada através do poder de império, regida pelo regime jurídico de Direito Público. Não detém, portanto, natureza jurídica de convenção particular, o que afasta a incidência do art. 123 do CTN. De igual modo não há violação ao art. 1245 do Código Civil, haja vista que tal intervenção estatal é forma de aquisição originária da propriedade.

A decisão recorrida reconheceu que a parte excipiente *“que o imóvel indicado na inicial foi objeto de desapropriação pela CESP*

para construção de linha de transmissão e adjudicado em 10/04/2012, conforme registro da matrícula de fl. 41/42. Houve, pois, o registro. Assim, incontroversa a transferência de propriedade antes dos fatos geradores.”

Como se observa do documento de fls. 48/55, a expropriante (CESP), em 05/09/1974, requereu ao juízo da ação de desapropriação, a imissão provisória na posse da área, dentre elas a de propriedade do agravante, em caráter de urgência, tendo em vista a própria natureza das obras.

Na certidão da matrícula do imóvel acostada às fls. 41/42, registrado sob nº 99.140, do 2º R.I. de Mogi das Cruzes consta como proprietária do imóvel CENTRAIS ELÉTRICAS DE SÃO PAULO S/A – CESP e não o executado.

A adjudicação fora expedida em 10/04/2012, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Mogi das Cruzes. Portanto, a despeito de maiores questionamentos, não há dúvidas, de que a imissão na posse pelo ente expropriante ocorreu muito antes dos fatos geradores.

Portanto, como o executado não detém os atributos do art. 34 do CTN, não há como reconhecer que ele ostente a qualidade de sujeito passivo da relação jurídico-tributária que ensejou a constituição dos créditos em discussão, advindos de lançamentos posteriores à imissão, ainda que o registro no Cartório de Imóveis tenha sido feito apenas em **2022** (fls. 41/42 – "R.01").

Nesse contexto, confirmam-se os seguintes precedentes:

APELAÇÃO – Exceção de pré-executividade – Município de São Paulo – IPTU – Exercício de 2006 – Imóvel tributado que é objeto de desapropriação por utilidade pública intentada pela CPTM, a qual procedeu à imissão na posse do bem em 17/04/2001 – Sentença de acolhimento da exceção de pré-executividade oposta, com julgamento de extinção do feito – Insurgência do Município – Não acolhimento – **Inexigibilidade do IPTU em razão da imissão do ente expropriante na posse do imóvel que se mostra pertinente, nos termos da jurisprudência assente sobre o tema, na medida em que a expropriada não mais exerce qualquer dos atributos inerentes ao direito de propriedade a partir de então – Ausência de registro da imissão de posse na matrícula do imóvel, e mesmo**

de comunicação aos cadastro municipais, que não autoriza a cobrança do imposto, diante da realidade fática apresentada nos autos, em que há esvaziamento do direito de propriedade – **Imissão na posse que ocorreu antes do ajuizamento da execução fiscal** – Impossibilidade de substituição da CDA - Sentença mantida - RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível n. 9000559-78.2007.8.26.0090, 15ª Câmara de Direito Público, j. 14/03/2024, rel. Desembargadora TANIA MARA AHUALLI);

APELAÇÃO – EXECUÇÃO FISCAL – IPTU e Taxa de Serviços Públicos – Exercício de 2015 – **Insurgência em face da sentença que reconheceu a ilegitimidade passiva e julgou extinto o processo – Não cabimento – Imóvel desapropriado antes do ajuizamento da ação e do fato gerador** – Impossibilidade de modificação do sujeito passivo – Aplicação da Súmula nº 392 do STJ – Sentença mantida – Recurso não provido. (Apelação Cível n. 1517499-98.2018.8.26.0451, 14ª Câmara de Direito Público j. 02/08/2022, rel. Desembargadora Adriana Carvalho);

APELAÇÃO CÍVEL - IPTU – Responsável tributário que goza de imunidade recíproca - **Conjunto probatório que possibilita aferir que a imissão na posse do imóvel ocorreu antes do fato gerador da obrigação tributária - Registro da desapropriação na matrícula do imóvel em data posterior não afasta a obrigação a partir da imissão na posse, ainda que provisória.** HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – Equidade – Cabimento, considerando o pequeno valor atribuído à causa – Acolhimento dos Embargos à Execução - Manutenção. RECURSO NÃO PROVIDO. (Apelação Cível n. 1020407-34.2015.8.26.0309, 15ª Câmara de Direito Público, j. 14/07/2020, rel. Desembargador FORTES MUNIZ);

“EXECUÇÃO FISCAL – IPTU e Taxa de Conservação - Ação extinta em primeiro grau em razão do reconhecimento da imunidade tributária da DERSA – Análise das razões recursais que se encontra prejudicada – **Ilegitimidade passiva constatada de ofício – Desapropriação do imóvel objeto das exações e imissão definitiva da expropriante na posse ocorridas antes dos fatos geradores dos tributos - Publicidade inerente ao ato desapropriatório que prescinde de registro da transação na matrícula imobiliária para se descaracterizar a responsabilidade solidária tributária** e para se aplicar a exegese da Súmula nº 392 do STJ - Extinção da execução mantida; contudo, à luz do fundamento da ilegitimidade passiva – Recurso prejudicado” (Apelação Cível n. 0500859-14.2012.8.26.0268, 18ª Câmara de Direito Público, j. 07/12/2017, rel. Desembargador WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI).

Confira-se, ainda, os seguintes casos envolvendo as mesmas partes:

EXECUÇÃO FISCAL. ***IPTU*** E TAXA. SENTENÇA QUE ACOLHEU EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE E EXTINGUIU O PROCESSO. ÁREA TRIBUTADA OBJETO DE ***DESAPROPRIAÇÃO*** ANOS ANTES DOS FATOS GERADORES. ***ILEGITIMIDADE PASSIVA*** "AD CAUSAM" RECONHECIDA. APELO DO EXEQUENTE IMPROVIDO. Apelação Cível nº 1507629-42.2017.8.26.0361, 18ª Câmara de Direito Público, j. em 15/04/2024, rel. Desembargador Botto Muscari);

APELAÇÃO – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – ***IPTU*** e Contribuição de Iluminação Pública – Exercícios de 2016 a 2019 - Imóvel objeto de ***desapropriação*** por utilidade pública para a construção de linhas de energia elétrica, assentamento de torres, abertura de torres, abertura de estradas e desenvolvimento de obras, com todos os serviços acessórios e correlatos - O expropriado não pode responder por tributos, cuja ocorrência se deu depois da imissão na posse pelo ente expropriante, como se deu no caso concreto – Sentença mantida – Recurso improvido na parte que dele se conhece. (Apelação Cível nº 1000609-18.2021.8.26.0361, 18ª Câmara de Direito Público, j. em 09/11/2023, rel. Desembargador Resende da Silveira);

“Apelação – Execução fiscal – IPTU dos Exercícios de 2017 a 2020 – Sentença que acolheu a exceção de pré-executividade, reconhecendo a ***ilegitimidade passiva do executado***, julgando extinta a execução fiscal, nos termos do art. 485, VI do CPC – ***Imóvel objeto de desapropriação e adjudicado pela CESP para construção de linha de transmissão*** – Insurgência da Municipalidade – Não cabimento – ***Executado que não consta na matrícula do respectivo Cartório de Registro de Imóveis como proprietário*** ou compromissário gerador dos tributos – Artigos 202, I, do CTN, e 2º, § 5º, I, da LEF – Vedada a alteração do sujeito passivo da execução fiscal – Observância da vedação expressa da Súmula 392 do C. STJ – Vícios de ilegitimidade passiva e de ausência de pressuposto de constituição válida do processo (artigo 6º, §1º e §2º, da LEF) – Ausência de atualização cadastral que pode eventualmente implicar incidência de multa, mas não constitui óbice ao reconhecimento ilegitimidade de parte – Sentença de extinção mantida – Recurso não provido” (Apelação Cível n. 1513400-59.2021.8.26.0361, j. 22/08/2023, rel. Desembargador FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETT).

Por fim, vale ressaltar que a falta de atualização do cadastro municipal não autoriza o lançamento dos tributos em nome do expropriado. Quando, muito, o descumprimento de obrigação acessória



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

seria passível de multa, havendo previsão normativa para tanto.

Por essas razões, a sentença deve prevalecer por seus fundamentos. Contudo, deixo de majorar a verba honorária, pois não fixada pelo juízo de origem.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso.**

HENRIQUE HARRIS JÚNIOR

Relator