



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000398300

DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 30869

Agravo de Instrumento Processo nº **2045879-25.2025.8.26.0000**

Relator(a): **MARCELO L THEODÓSIO**

Órgão Julgador: **18ª Câmara de Direito Público**

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. DESERÇÃO DO RECURSO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto por Aderlindo Santana contra decisão que rejeitou exceção de pré-executividade em execução fiscal de IPTU movida pelo Município de Santos, alegando ilegitimidade passiva.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar a deserção do recurso de agravo de instrumento por ausência de comprovação do preparo recursal.

III. Razões de Decidir

3. O recolhimento do preparo é requisito de admissibilidade do recurso, conforme artigo 1.007 do CPC.

4. O agravante não comprovou o recolhimento das custas no prazo concedido, configurando a deserção do recurso.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso não conhecido por deserção.

Tese de julgamento: 1. A ausência de comprovação do preparo recursal no prazo legal implica a deserção do recurso. 2. A ilegitimidade passiva não foi apreciada devido à deserção.

Legislação Citada:

CPC, art. 1.007, art. 99, § 7º.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Agravo de Instrumento



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2255096-79.2023.8.26.0000, Rel. Ricardo Chimenti, 18ª
Câmara de Direito Público, j. 30/11/2023.
TJSP, Agravo de Instrumento
2274087-06.2023.8.26.0000, Rel. Botto Muscari, 18ª
Câmara de Direito Público, j. 24/11/2023.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **ADERLINDO SANTANA** contra r. Decisão que, nos autos da ação de execução fiscal (IPTU) que lhe move o **MUNICÍPIO DE SANTOS**, rejeitou exceção de pré-executividade, refutando alegação de ilegitimidade passiva. A r. Decisão recorrida restou assim proferida:

"Vistos. Aderlindo Santana opôs exceção de pré-executividade contra a Prefeitura Municipal de Santos, alegando que não tem legitimidade para figurar no polo passivo. Devidamente intimada, a excepta ofertou impugnação (fls. 54/58), alegando que não de se cogitar a ilegitimidade da executada. Que o compromisso de venda e compra não transmite a propriedade. Pede a rejeição e o prosseguimento da execução. É o relatório. DECIDO. É assente na jurisprudência que, ainda que alienado por compromisso particular de venda e compra, pode o município eleger o sujeito passivo da obrigação, pois a legislação tributária não veda o lançamento do IPTU contra o proprietário do imóvel tributado, figurando como sujeito passivo do imposto a pessoa em nome de quem a propriedade está registrada, na forma da Lei de Registros Públicos. Assim, sem razão a excipiente quanto à alegação de ilegitimidade para figurar no polo passivo da execução fiscal uma vez que, não obstante a alegada celebração do compromisso de venda e compra, é sabido que, no direito brasileiro, este instrumento não tem o condão de transferir a propriedade, sendo, para tanto, imprescindível o registro da escritura pública de compra e venda (art. 1.245 do Código Civil). Não houve a transferência do domínio com o registro no cartório competente, não obstante a promessa de venda e compra. Assim, a executada, como proprietária do imóvel, é legitimada a figurar no polo passivo, visto que contribuinte do IPTU, conforme prevê o



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

artigo 34,do Código Tributário Nacional.Inclusive, o Superior Tribunal de Justiça em sede de recurso repetitivo (tema 122)há muito sedimentou sua jurisprudência no sentido de que tanto o promitente comprador(possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu promitente vendedor (proprietário do imóvel)são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, senão vejamos:[...] EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR(PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO (PROMITENTE VENDEDOR).1. Segundo o art. 34 do CTN, consideram-se contribuintes do IPTU o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.2. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU.[...]3. "Ao legislador municipal cabe eleger o sujeito passivo do tributo,contemplando qualquer das situações previstas no CTN. Definindo a lei como contribuinte o proprietário, o titular do domínio útil, ou o possuidor a qualquer título, pode a autoridade administrativa optar por um ou por outro visando a facilitar o procedimento de arrecadação" [...]4. [...] Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução STJ 08/08.(REsp 1111202 SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES,PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 10/06/2009, DJe 18/06/2009)No caso concreto, o documento de fls. 63 não demonstra a definitiva transferência da propriedade junto ao CRI, sendo certo que somente o registro do título translativo da propriedade no respectivo Cartório de Registro de Imóveis tem o condão de transferir o direito de propriedade. Assim, não há se falar em ilegitimidade do promitente vendedor do imóvel, uma vez que não há prova de que tenha ocorrido a transferência do domínio do imóvel.Em igual sentido:Agravo de instrumento – Execução fiscal – IPTU dos exercícios de 2016 a 2019– Município de Sumaré – Exceção de pré-executividade fundada na ilegitimidade passiva do coexecutado em razão de anterior compromisso particular de venda e compra – Decisão agravada rejeitando a exceção de pré-executividade – Insurgência do coexecutado-



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

excipiente – Não cabimento – Legitimidade passiva do compromissário-vendedor diante do disposto nos artigos 34 e 123 do CTN (Súmula 399 do C. STJ) – Registro da promessa de venda e compra que não possui o condão de transferir a propriedade do bem – Precedente – Ausência do registro de escritura pública de venda e compra junto ao competente cartório de imóveis, tudo nos termos exigidos pelos artigos 1227 e 1245 do CC – Art. 171, § 1º, do CTM, que não deve ser analisado isoladamente, sendo inviável reconhecer a irregularidade do lançamento e da cobrança efetuada ao proprietário, já que o mesmo código prevê expressamente que o sujeito passivo da obrigação tributária é o proprietário (art. 159) – Precedentes – Aplicação do quanto decidido nos julgamentos definitivos dos REsp. nº1.111.202/SP e nº1.110.551/SP, processados à luz do rito dos recursos repetitivos, no qual se reconheceu a legitimidade passiva tanto do proprietário (promitente vendedor, a exemplo do agravante), quanto do possuidor (promitente comprador) quanto aos débitos de IPTU (Tema 122 do C. STJ) – Aplicação do recurso repetitivo em situação fática idêntica mesmo que anterior ao seu julgamento – Observância do disposto nos artigos 926, 927, 1030 e 1040 do CPC para os processos em andamento nas instâncias inferiores – Aplicação automática dos precedentes vinculantes já examinada e determinada pelo C. STJ em anteriores julgamentos desta Câmara, como no REsp. nº1.973.567-SP – Precedentes – Decisão mantida – Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2152247-92.2024.8.26.0000; Relator(a): Fernando Figueiredo Bartoletti; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Sumaré - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 29/08/2024; Data de Registro: 29/08/2024) Ademais, ainda que o instrumento seja efetivamente registrado na matrícula do imóvel, tal fato, por si só, não exime a responsabilidade do promitente comprador, uma vez que compromisso de compra e venda é pré-contrato e não transfere a propriedade imobiliária. Assim já decidiu o Eg. TJSP: EXECUÇÃO FISCAL. IPTU E CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA. DECISÃO QUE REJEITA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. MERA CELEBRAÇÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, REGISTRADO OU NÃO, NÃO TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL. DÚVIDA, ADEMAIS, SOBRE A



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DATA EM QUE A EXECUTADA SE DEMITIU DA POSSE DO BEM DE RAIZ. ILEGITIMIDADE AFASTADA. AGRAVO DA EXCIPIENTE DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2350800-85.2024.8.26.0000; Relator (a): Botto Muscari; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Itupeva - SEF - Setor das Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 10/01/2025; Data de Registro: 10/01/2025) Ante o exposto, REJEITO A EXCEÇÃO. Conforme entendimento assente do c. STJ, "não é cabível a condenação em honorários advocatícios em exceção de pré-executividade rejeitada nos processos de execução fiscal" (2ª Turma. AgInt no REsp n. 1.972.516/RJ, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, julgado em 21/3/2022). Manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento. Prazo: 15 (quinze) dias. Intime-se."

Aduz o agravante, em síntese, que é parte ilegítima para responder pelo débito do IPTU, tendo em vista não ser mais o proprietário do imóvel. Requer a reforma da r. Decisão para reconhecer a ilegitimidade passiva e inverter o ônus sucumbencial.

Negado efeito ativo, o recurso foi recebido sem efeito suspensivo, bem como foi determinado que o agravante comprovasse fazer jus aos benefícios da justiça gratuita ou apresentasse recolhimento das custas de preparo recursal, sob pena de deserção (fls. 29/30).

Decurso do prazo sem apresentação de contraminuta (fls. 32).

É O RELATÓRIO.

O recurso de agravo de instrumento não comporta conhecimento.

Cumpre-se, salientar, que o recolhimento do preparo



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

constitui requisito de admissibilidade do recurso, que deve ser observado de pronto, por ocasião da sua interposição, consoante o disposto no artigo 1.007 do Código de Processo Civil (correspondente ao artigo 511 do CPC/73), nestes termos:

“Art. 1.007. No ato de interposição do recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o respectivo preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, sob pena de deserção”.

No caso concreto, foi concedido prazo de 5 (cinco) dias para juntada de documentos atualizados, ou, apresentasse o recolhimento das custas, sob pena de deserção do recurso de agravo de instrumento (fls. 29/30).

Contudo, o agravante quedou-se inerte, deixando de cumprir a determinação (cf. certificado às fls. 34), o que implica deserção do seu recurso, nos termos do já mencionado caput do artigo 1.007, c.c. art. 99, § 7º, do CPC:

“Art. 99.

(...)

§ 7º Requerida a concessão de gratuidade da justiça em recurso, o recorrente estará dispensado de comprovar o recolhimento do preparo, incumbindo ao relator, neste caso, apreciar o requerimento e, se indeferi-lo, fixar prazo para realização do recolhimento.”

**Neste sentido já decidiu esta Egrégia 18ª Câmara de
Direito Público:**

“Agravo de Instrumento. Execução Fiscal. IPTU do exercício de 2018. Decisão que rejeitou exceção de pré-



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*executividade fundada na ilegitimidade passiva do executado original. Insurgência da Excipiente. Pretensão à reforma. Não conhecimento. Deserção. Preparo que constitui um dos requisitos de admissibilidade recursal e deve ser comprovado pelo recorrente no ato da interposição do recurso, sob pena de deserção nos termos do artigo 1.007 do NCPC. Caso concreto em que, após indeferimento do pedido de gratuidade de justiça, e concedido prazo para o recolhimento do preparo recursal, a agravante não se manifestou. Aplicação dos artigos 1.007, caput, e 99, § 7º, ambos do NCPC. Recurso não conhecido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2255096-79.2023.8.26.0000; Relator: **RICARDO CHIMENTI**; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Bertioga - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS; Data do Julgamento: 30/11/2023; Data de Registro: 30/11/2023);*

*"AÇÃO DECLARATÓRIA. DECISÃO QUE INDEFERIU LIMINAR. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECORRENTE QUE NÃO PROVIDENCIA TAXA DESTINADA À INTIMAÇÃO DO ADVERSÁRIO PARA CONTRAMINUTAR. AGRAVO NÃO CONHECIDO." (TJSP; Agravo de Instrumento 2274087-06.2023.8.26.0000; Relator: **BOTTO MUSCARI**; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Campinas - 1ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 24/11/2023; Data de Registro: 24/11/2023);*

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - MANDADO DE SEGURANÇA - Decisão de primeiro grau que indeferiu a



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*medida liminar pleiteada, para autorizar o recolhimento do ITBI com base no valor da transação - Recorrente que, apesar de devidamente intimada, via publicação no DJE, para providenciar o recolhimento das custas para intimação pessoal da agravada, não as recolheu - Recurso não conhecido” (Agravado de Instrumento n. 2296956-65. 2020.8.26.0000, j. 29/03/2021, relator Desembargador **WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI**);*

*“Agravado de instrumento. A exceção de pré-executividade foi rejeitada. Ausência de recolhimento das despesas postais para intimação do agravado. Deserção configurada, nos termos dos artigos 1.007, caput do CPC. Não se conhece do recurso” (Agravado de Instrumento n. 2016066-55.2022.8.26.0000, j. 07/04/2022, relatora Desembargadora **BEATRIZ BRAGA**).*

Assim sendo, não há como ser dado seguimento ao recurso de agravo de instrumento, ante a sua deserção.

A matéria de fundo do agravo encerra-se nos limites processuais ora apreciados.

Ante o exposto, não conheço do recurso de agravo de instrumento, ante a sua deserção.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

MARCELO L THEODÓSIO
Relator