



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000401072

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1042154-91.2021.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante MUNICÍPIO DE GUARULHOS, é apelada NEUZA MARIA MACEDO MADI.

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), HENRIQUE HARRIS JÚNIOR E RICARDO CHIMENTI.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

BOTTO MUSCARI
Relator
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível:1042154-91.2021.8.26.0224

Apelante:Município de Guarulhos

Apelada:Neuza Maria Macedo Madi

Comarca:Guarulhos

Voto nº 13.036

TRIBUTÁRIO. IPTU. SENTENÇA QUE ACOLHEU EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL E PÔS TERMO AO PROCESSO. IMÓVEL DESAPROPRIADO ANOS ANTES DO FATO GERADOR. FALTA DE ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO LOCAL (OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA) NÃO AFASTA A IMPOSIÇÃO DA VERBA SUCUMBENCIAL AO ENTE FEDERATIVO. APELAÇÃO DO MUNICÍPIO DESPROVIDA, COM INCREMENTO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS.

Trata-se de apelação interposta pelo MUNICÍPIO DE GUARULHOS contra a r. sentença de fls. 124/126, que acolheu embargos opostos por NEUSA MARIA MACEDO MADI e pôs termo à execução fiscal com base no art. 485, inc. VI, do Código de Processo Civil.

Argumentos do ente político: a) necessidade de provas torna inadequada a *exceptio*; b) sua adversária não demonstrou que o imóvel desapropriado se trata do mesmo bem de raiz gerador do tributo; c) toca à contribuinte atualizar o cadastro municipal; d) merecem lembrança os arts. 6º (incs. I a IV) e 37 do Decreto Municipal n. 6.098/77; e) há jurisprudência em seu prol; f) estamos às voltas com obrigação *propter rem*; g) quando menos, não responde por honorários de sucumbência (fls. 138/150).

Em contrarrazões, Neuza alega que: a) opôs embargos à execução fiscal; b) apresentou os documentos de maior relevância ao caso; c) não é proprietária do bem de raiz desde 2016; d) é parte ilegítima; e) a sentença tem de ser mantida, com incremento da verba honorária (fls. 154/158).

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o **relatório**.

Sem razão o ente federativo.

Observo à partida que, ao contrário do que alega o Município (fls. 140 - “inadequação da via eleita”), Neuza **não manejou exceção de pré-executividade**, mas sim **embargos à execução fiscal** (v. fl. 1).

Prosseguindo, temos aqui embargos à execução fiscal proposta para satisfazer créditos de IPTU – **2016 a 2019** concernente ao imóvel situado na Rua Projetada Um, 230, **Chácara Bananal**, Guarulhos (fls. 3/6 dos autos da execução fiscal n. 1506593-80.2020.8.26.0224 - CDA's).

A embargante afirma que o bem de raiz foi expropriado em favor do DER – Departamento de Estradas de Rodagem, nos autos do processo n. 3036915-53.2013.8.26.0224, com imissão na posse ocorrida em fevereiro de 2016 (fls. 32).

Na certidão da matrícula do imóvel registrado sob n. **64.842** (fls. 47 - “AV.15”) consta que “a chácara nº **09**, da quadra única, do loteamento denominado '**Chácaras Bananal**', **foi alienada**, nos **termos do R-02 da matrícula nº 131.303**”.

A embargante adquiriu o imóvel matriculado sob o n. 131.303 em maio de 2014 (fls. 50 – “R.03”).

Na cópia da sentença prolatada na ação de desapropriação com autos n. 3036915-53.2013.8.26.0224 verifica-se que foi julgado procedente *“o pedido formulado por DER – Departamento de Estradas de Rodagem em face de URB Administração de Bens Próprios e Neuza Maria Macedo Madi e o faço para incorporar ao patrimônio da expropriante o imóvel n. 64.842 do 2º Registro de Imóveis de Guarulhos”* (fls. 31).

O auto de imissão na posse foi lavrado em 02 de fevereiro de **2016** (fls. 32 - cópia).

Tratando-se de **desapropriação** e **imissão** do Poder Público na posse do bem de raiz, nada importa a ausência de registro na Serventia Predial.

Deixo lições desta Corte (os destaques são meus):

“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).

Diante desse quadro, resta claro que Neuza: a) não é proprietária do imóvel gerador do imposto; b) não responde pelos débitos *sub judice*.

Observo que, na "CERTIDÃO DE VALORES PAGOS Nº 056614/2017", emitida pela Secretaria da Fazenda do Município de Guarulhos, consta pagamento de IPTU do exercício **2016** (fls. 34).

Quanto à alegada falta de comunicação, para fins de atualização do cadastro imobiliário (fls. 144), tenha-se presente:

"A não atualização cadastral por parte do contribuinte perante órgão competente da Prefeitura pode eventualmente implicar incidência de multa, caso previsto na legislação municipal, mas **não constitui óbice**, v.g., **ao reconhecimento da declaração da ilegitimidade de parte** ou da prescrição, que são matéria de ordem pública (art. 485, inciso VI, § 3.º e art. 487, II do CPC/15)" (TJSP - Apelação Cível n. 1501164-36.2018.8.26.0408, 18ª Câmara de Direito Público, j. 18/05/2021, rel. Desembargador ROBERTO MARTINS DE SOUZA – negritei).

Eventual descumprimento de obrigação **acessória** não tem a virtude de modificar a disciplina de honorários. Sobre o tema, pinço algumas lições da 18ª Câmara (sem ênfases nos originais):

“APELAÇÃO – Execução Fiscal – Município de São Bernardo do Campo – Taxa de licença e funcionamento – Exceção de pré-executividade acolhida para o fim de extinguir a ação – Prova documental que corrobora a alegação da excipiente – Inocorrência do fato gerador – **Pretensão à reforma da sentença também no que se refere à condenação em honorários – Alegação de descumprimento da obrigação acessória** (comunicação de baixa da empresa junto aos órgãos municipais) – **Princípio da causalidade** – Necessidade de contratação de profissional habilitado pela executada para a dedução de sua defesa em juízo – Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO” (Apelação Cível n. 1504405-69. 2017.8.26.0564, j. 17/08/2021, rel. Desembargador HENRIQUE HARRIS JÚNIOR);

“Execução Fiscal. ISS dos exercícios de 2016 a 2018. Decisão que acolheu em parte a exceção de pré-executividade, declarando a nulidade do lançamento tributário referente ao período posterior a junho de 2017, condenando-se a municipalidade ao ônus da sucumbência. Insurgência da municipalidade. Pretensão à reforma. Desacolhimento. Inadequação da via eleita. Inocorrência. Documentos trazidos aos autos que permitem a análise, de plano, das questões ventiladas. Lançamento tributário e inscrição em dívida ativa que tiveram como único pressuposto a suposição de que, ante a existência de um cadastro ainda não

encerrado, teria sido prestado serviço tipificador do fato imponible do ISS. Descumprimento de obrigação acessória de comunicação do encerramento das atividades que atrai apenas a imposição de penalidade pecuniária (art. 113, § 3º, CTN) e é insuficiente para demonstrar que houve efetiva prestação de serviço. Fato incontroverso. **Honorários advocatícios. Entendimento majoritário desta Câmara no sentido de que a ausência de atualização do cadastro municipal pelo contribuinte não inviabiliza o reconhecimento da ausência de relação jurídico-tributário. Ônus sucumbenciais que devem ser suportados pela municipalidade.** Precedente desta C. Câmara. Valor arbitrado que não comporta redução. Observância das faixas prescritas pelo § 3º, do art. 85, do CPC/15. Recurso não provido” (Agravado de Instrumento n. 2123209-74.2020.8.26.0000, j. 29/10/2020, rel. Desembargador RICARDO CHIMENTI);

“APELAÇÃO - Execução fiscal - IPTU - Exceção de pré-executividade acolhida para extinguir a ação em relação à Ana Silvia Neto Cirilo, **por ilegitimidade passiva, sem condenação em honorários sucumbenciais, por ausência de atualização cadastral. Verba de sucumbência devida** - Aplicação do art. 85, §§2º, 3º e 11, do CPC/15 - Sentença parcialmente reformada. Aplicação do princípio da causalidade. Recurso provido” (Apelação Cível n. 1500986-56.2016.8.26.0344, j. 08/03/2021, rel. Desembargador BURZA NETO).

Por todo o exposto, meu voto **nega provimento** ao apelo e majora para R\$ 1.550,00, corrigidos a partir da data do v. acórdão, os honorários arbitrados a fls. 125/126 (valor da causa reduzido – fls. 10; aplicável o § 8º do art. 85/C.P.C.).

BOTTO MUSCARI
Relator