



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000402204

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível Processo nº **1506668-70.2022.8.26.0347**

Relator(a): **EURÍPEDES FAIM**

Órgão Julgador: **15ª Câmara de Direito Público**

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto pelo **MUNICÍPIO DE MATÃO** contra a r. sentença de fls. 39/40, cujo relatório se adota e que julgou extinta a execução fiscal ajuizada contra **TATSUMI DOI**, reconhecendo a ilegitimidade passiva do executado, nos termos do artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil, pois o executado já não era proprietário do bem sobre cuja propriedade incidiu o IPTU à época do ajuizamento da execução, bem como a impossibilidade de alteração do polo passivo, a teor da Súmula 392 do E. Superior Tribunal de Justiça.

Nas razões de apelação (fls. 43/47), o apelante alega que, por se tratar de obrigação *propter rem*, o atual proprietário do imóvel deve responder pelo débito de IPTU. Argumenta que caberia ao contribuinte ou responsável manter atualizado o cadastro municipal. Requer a reforma da r. sentença, prosseguindo-se a execução fiscal.

Não vieram as contrarrazões.

Este é o relatório.

Passa-se a analisar o recurso.

O título executivo na execução fiscal.

A execução, seja ela de que natureza for, tem como base um título executivo, o qual pode ser judicial, caso em que a execução é denominada de “fase de cumprimento de sentença”; ou extrajudicial.

Entre os títulos executivos extrajudiciais se encontra a Certidão de Dívida Ativa (CDA), como reza o Código de Processo Civil de 1973, vigente à época:

Art. 585. São títulos executivos extrajudiciais: [\(Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1º.10.1973\)](#) [...]

VII - a certidão de dívida ativa da Fazenda Pública da União, dos Estados, do



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, correspondente aos créditos inscritos na forma da lei; ([Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006](#)). [...]

O título executivo não se confunde com o crédito que ele representa.

Na lição de Enrico Tullio Liebman o título executivo é um ato que a lei entende satisfazer aos rigores de certeza de forma a possibilitar a execução judicial, sem a prévia cognição, mas também sem impedir a defesa do executado, na forma da lei.

Ressalta o mesmo mestre que a eficácia do título executivo se manifesta somente dentro do processo de execução, ensinando que essa situação de direito processual não se confunde e nem interfere com a situação de direito material existente entre as partes.

Assim, no campo fiscal, a eventual irregularidade da CDA não significa irregularidade do crédito tributário, o qual permanece incólume, salvo se atingido por situações que, como ele, sejam também de direito material, exemplificando-se com a prescrição e a decadência.

Essa diferenciação é importante porque a questão que nos propomos tratar exige essa distinção para uma melhor interpretação do significado da súmula 392 do Superior Tribunal de Justiça.

Contudo, a exegese deve ser feita tendo-se em mente o ensinamento de Cândido Rangel Dinamarco:

*“[...] em primeiro lugar é indispensável que o sistema esteja preparado para produzir decisões que sejam capazes de propiciar a tutela mais ampla possível aos direitos reconhecidos [...]. Onde for possível **produzir precisamente a mesma situação que existiria se a lei não fosse descumprida**, que sejam proferidas decisões nesse sentido e não outras meramente paliativas.”* (grifo nosso)

No caso da execução fiscal a situação que existiria se a lei não fosse descumprida seria a satisfação do credor público e isso deve estar na mente do julgador quando decide nessas situações.

A súmula 392 do Superior Tribunal de Justiça.

A importância da jurisprudência no Brasil tem crescido exponencialmente com cada vez maior vinculação das instâncias inferiores às decisões das superiores, o que nos tem aproximado do sistema de direito conhecido como “*common law*” e nos afastado do denominado sistema europeu continental, passando-se aqui a termos um sistema híbrido.

Assim, mesmo a jurisprudência não sumulada do Supremo Tribunal Federal ou do Superior Tribunal de Justiça hoje tem um forte caráter vinculante, pois a decisão que a contrariar está até sujeita a reclamação perante aqueles tribunais.

Portanto, a súmula não pode ser desconsiderada sob a alegação de que não seja vinculante e diz ela:



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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.

A súmula se divide em três partes:

Uma que permite a substituição da CDA, até a prolação da sentença de embargos;

Outra que limita essa permissão aos erros materiais ou formais; e

Outra que veda a modificação do sujeito passivo da execução.

A questão que nos propomos a enfrentar é o significado dessa vedação.

Alteração ou mudança do sujeito passivo da execução.

Como se pode observar a súmula veda alteração ou mudança no polo passivo da execução.

A regra é que só se pode executar aquele contra quem se tem um título executivo judicial ou extrajudicial, sendo a CDA título extrajudicial, como apontado acima, e o objetivo da súmula é manter a higidez de tal título.

Estaria a súmula revogando o Código Tributário Nacional?

Pode-se alegar que a aplicação da súmula tornaria letra morta o disposto nos artigos que tratam de sucessão ou responsabilidade tributária no Código Tributário Nacional, mas tal não se dá.

Com efeito, o Código Tributário Nacional é norma de Direito Material e a súmula é regra de Direito Processual, pois trata apenas do título executivo, no caso a CDA.

O fato de na execução não se poder alterar o polo passivo não impede que, com base no Código Tributário Nacional a Fazenda ofereça nova execução.

Para evitar a ocorrência da prescrição ou decadência se deve aprimorar os cadastros e mecanismos de lançamento e criação das CDAs, não se podendo responsabilizar a súmula por defeitos na área de administração tributária.

Alteração ou mudança do sujeito passivo da execução no caso dos tributos sobre a propriedade.

Esse tipo de tributo pode gerar mais dúvidas por se entender que tenha natureza *propter rem*.

Em 2007, antes da súmula que é de 2009, o próprio Superior Tribunal de Justiça afirmou que o IPTU tem natureza *propter rem*, admitindo, por isso, a alteração no polo passivo da execução:



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. TRIBUTÁRIO. IPTU. OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA PROPTER REM. INCLUSÃO DO NOVEL PROPRIETÁRIO. SUBSTITUIÇÃO DA CDA. POSSIBILIDADE. 1. A obrigação tributária real é propter rem, por isso que o IPTU incide sobre o imóvel (art. 130 do CTN). 2. **Deveras, ainda que alienada a coisa litigiosa, é lícita a substituição das partes (art. 42 do CPC)**, preceito que se aplica à execução fiscal, em cujo procedimento há regra expressa de alteração da inicial, qual a de que é lícito substituir a CDA antes do advento da sentença. 3. [...] 4. **O IPTU tem como contribuinte o novel proprietário (art. 34 do CTN), porquanto consubstanciou-se a responsabilidade tributária por sucessão, em que a relação jurídico-tributária deslocou-se do predecessor ao adquirente do bem. Por isso que impedir a substituição da CDA pode ensejar que as partes dificultem o fisco, até a notícia da alienação, quanto à exigibilidade judicial do crédito sujeito à prescrição.** 5. [...] 6. [...]. 8. Recurso Especial provido. (REsp 840.623/BA, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/09/2007, DJ 15/10/2007, p. 237) (grifo nosso)

A natureza *propter rem* desses tributos, em especial do IPTU é reconhecida na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça, mas, mesmo nesse caso, a posição do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de não permitir a alteração da CDA.

Alienação anterior à execução fiscal.

Havendo a alienação antes da execução fiscal o contribuinte não é mais aquele elegido equivocadamente para ser o executado por eventuais defeitos de cadastro, mas sim o adquirente, havendo, por isso, ilegitimidade de parte passiva na execução proposta contra o alienante:

EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL ANTERIOR AO AJUIZAMENTO DA AÇÃO. REDIRECIONAMENTO DO FEITO EXECUTÓRIO CONTRA O ATUAL PROPRIETÁRIO. IMPOSSIBILIDADE. CDA NULA. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO. I - [...] **A substituição da Certidão de Dívida Ativa é permitida até o momento em que for proferida decisão de primeira instância, somente quando se tratar de erro formal ou material, e não em casos que impliquem alteração do próprio lançamento.** (REsp 705.793/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/05/2007, DJe 07/08/2008) (grifo nosso)

No mesmo sentido, precedentes desta 15ª Câmara de Direito Público:

APELAÇÃO – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – IPTU, exercícios de 2006 a 2009 –Município de Campos do Jordão – CDA – **Pretendida substituição do título e prosseguimento da execução contra outros devedores, em razão de alienação do imóvel em data anterior a propositura da execução – Não cabimento, conforme súmula do Superior Tribunal de Justiça – Sentença mantida – RECURSO IMPROVIDO.** (TJ/SP, 15ª Câmara de Direito Público, Apelação nº 0507334-25.2010.8.26.0116, Rel. RODRIGUES DE AGUIAR, j. 27/03/2014) (grifo nosso)

APELAÇÃO CÍVEL – Execução fiscal – IPTU do exercício de 2001 – Ilegitimidade passiva – **Pedido de substituição do polo passivo para constar o**



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

atual proprietário do imóvel – Impossibilidade – Alienação ocorrida em outubro de 1995, conforme certidão expedida pelo 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital - Ação proposta em dezembro de 2002 – Proposta a execução fiscal, essa deve prosseguir contra o nome indicado na CDA – **Impossibilidade de alteração no curso da demanda** – A modificação do sujeito passivo da relação tributária em razão do que dispõem os artigos 121, 128, 129 e 131 do CTN só é permitida na fase administrativa – Expedida a CDA, presumem-se encerradas todas as características do crédito no que tange ao valor e ao devedor – Em razão da certeza e liquidez atinentes a este título, após o ajuizamento fica vedada a substituição do polo passivo – Precedentes do STJ – Sentença mantida – Recurso improvido. (TJ/SP, 15ª Câmara de Direito Público, Apelação nº 9000503-21.2002.8.26.0090, Rel. EUTÁLIO PORTO, j. 13/11/2014) (grifo nosso)

Se essa alienação não constar no cartório de registro de imóveis, ou seja, se o executado que está na CDA original ainda consta como proprietário no CRI ele é parte legítima devido à regra de que a propriedade imóvel só se transmite pelo registro no CRI.

Todavia, o promitente-comprador pode figurar no polo passivo da execução fiscal, mas desde que junto com o proprietário e isso esteja assim desde a propositura da execução, mesmo que nada conste no Cartório de Registro de Imóveis:

TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. LEGITIMIDADE PASSIVA DO PROMITENTE VENDEDOR. ART. 34 DO CTN. RECURSO REPETITIVO JULGADO. 1. Entendimento desta Corte no sentido de que **o promitente comprador é legitimado para figurar no polo passivo conjuntamente com o proprietário, qual seja, aquele que tem a propriedade registrada no Cartório de Registro de Imóveis, em demandas relativas à cobrança do IPTU.** [...] 2. Na espécie, não houve transcrição da alienação no Cartório de Registro de Imóveis competente, de forma que **o promitente vendedor, proprietário do bem, também é legitimado para figurar no pólo passivo da execução fiscal.** 3. [...] (AgRg no REsp 1125171/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/05/2010, DJe 21/05/2010) (grifo nosso)

O Superior Tribunal de Justiça decidiu que é dever do antigo proprietário informar a alienação ao Fisco, mas, se não o fizer, isso não autoriza a alteração do polo passivo se a alienação for anterior à execução, sem prejuízo de gerar multa por descumprimento de obrigação tributária acessória:

EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. **VENDA DE IMÓVEL. FALTA DE COMUNICAÇÃO ANTERIOR AO EXEQUENTE.** PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. CONDENAÇÃO DO EXECUTADO EM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. I - Esta Corte tem-se pronunciado no sentido de que deve ser afastada a condenação do exequente ao pagamento dos honorários advocatícios, em face do princípio da causalidade, devendo suportar os ônus sucumbenciais quem deu causa à instauração do processo. [...] II - **Na hipótese, trata-se de execução fiscal em face de dívida de IPTU, ajuizada em 2003, em que houve a alienação do imóvel objeto da dívida em 1999, por parte do executado a terceiro.** III - Em que pese ter havido o registro da venda do bem no Cartório Imobiliário, o executado deixou de comunicar ao Fisco, antes do ajuizamento da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

execução, acerca do citado negócio jurídico, o que só o fez por meio dos embargos à execução. IV - Deve, portanto, o executado arcar com os honorários advocatícios, **em virtude da extinção da execução fiscal sem julgamento de mérito, por ilegitimidade passiva ad causam**, pois foi quem deu causa ao ajuizamento da lide, em atenção ao princípio da causalidade. V - Recurso especial improvido. (REsp 1089701/PR, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 21/10/2008, DJe 10/11/2008) (grifo nosso)

O CASO DOS AUTOS

No caso dos autos, o ajuizamento da execução fiscal ocorreu em 12/07/2022 contra Tatsumi Doi (fls. 01/03).

Ocorre que, desde 26/06/2006, o imóvel foi transmitido por doação, passando a figurar como proprietários Welligton Marguti e Elaine Cristina Marchesini, conforme documentos de fls. 34/38.

Como visto, o redirecionamento da execução para os atuais proprietários caracterizaria verdadeira alteração do polo passivo, o que é vedado pela Súmula 392 do STJ. Observa-se que a inexistência de comunicação da alienação ao Fisco é irrelevante para fins de aplicabilidade desta súmula.

Com isso, a r. sentença extintiva deve ser mantida.

Por derradeiro, considera-se questionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se jurisprudência consagrada, inclusive no Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que para fins de interposição de recursos extremos às cortes superiores é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida. Bem por essa razão eventuais embargos declaratórios não se prestariam à eventual supressão de falta de referência a dispositivos de lei (STJ, EDcl no RMS 18.205/SP, Rel. Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJ 08/05/2006).

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos do artigo 932, IV, “a”, do Código de Processo Civil.

Intime-se.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

EURÍPEDES FAIM
Relator