



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Registro: 2025.0000403577

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1575633-37.2018.8.26.0090, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado CENTER LESTE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA, é apelado/apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso do Município e julgaram prejudicado o apelo da parte excipiente. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente) E GERALDO XAVIER.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

WALTER BARONE

RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

VOTO Nº 34.706

Apelante/Apelado(s): Center Leste Empreendimentos Comerciais Ltda

Apelado/Apelante(s): Município de São Paulo

Comarca: São Paulo - Foro das Execuções Fiscais Municipais/Vara das Execuções Fiscais Municipais

Juiz(a): Isabella de Souza Ciasca Norcia

EXECUÇÃO FISCAL. São Paulo. Intempestividade do apelo do Município. Inocorrência. Preliminar afastada. Exceção de pré-executividade acolhida com a extinção da execução fiscal, sem a condenação do Fisco em honorários advocatícios de sucumbência. Irresignação de ambas as partes. Cabimento apenas do recurso da Municipalidade. Contribuinte tributado é o de SQL nº 063.070.030-9. Certidão de matrícula apresentada pela excipiente para comprovação do registro da venda do imóvel tributado que se refere a contribuinte diverso (SQL nº 063.070.0029-5). Tese defensiva da parte excipiente/devedora de que houve o desmembramento do imóvel, e que, consequentemente, os SQL's dele decorrentes também são automaticamente de propriedade de terceiros. Impertinência. Impossibilidade de se decidir sobre SQL com base em ficha de matrícula referente a outro SQL. Exceção de pré-executividade rejeitada. Ilegitimidade passiva afastada. Fixação de honorários advocatícios. Não incidência. Descabe o arbitramento de verba honorária sucumbencial em razão da rejeição da exceção de pré-executividade. Prejudicado o exame da apelação da parte excipiente, dada a perda superveniente de seu objeto. Recurso da Municipalidade provido e prejudicado o apelo da parte excipiente, afastada a preliminar arguida.

Trata-se de apelações interpostas contra a r.

sentença de fls. 86/88 que acolheu a exceção de pré-executividade para extinguir a execução fiscal pela ilegitimidade de parte, nos termos do art.485, VI, do CPC, sem condenação em honorários sucumbenciais.

Opostos embargos de declaração por ambas as partes, eles foram rejeitados (fls. 98).

Insurge-se a parte executada/excipiente contra a ausência de condenação da Fazenda Pública nos ônus sucumbenciais. Sustenta, em síntese, que a fixação de honorários advocatícios encontra respaldo no princípio da causalidade, uma vez que a Municipalidade ajuizou execução fiscal em face de parte ilegítima, e ainda, mesmo com os documentos que comprovaram a alegada ilegitimidade, ela se manteve resistente, impugnando os fatos.

Houve resposta (fls. 120/126).

A Municipalidade excepta, por sua, vez, também apelou, sustentando que: 1) o feito foi extinto sob o fundamento da ilegitimidade passiva da excipiente, com base nas informações constantes da certidão de matrícula de fls. 51/82; 2) a presente execução fiscal, contudo, visa à cobrança de IPTU do SQL 063.070.0030-9, ao passo em que a mencionada certidão de matrícula se refere ao SQL 063.070.0029-5); 3) é inconteste que a matrícula juntada pelo excipiente às fls. 51-82 refere-se a contribuinte diverso (final 0029-5), sendo, portanto, inapta para embasar a suposta nulidade do título executivo referente ao SQL de final 0030-9; 4) ainda que os SQLs 063.070.0030-9 e 063.070.0029-5 tenham origem comum no SQL ascendente 063.070.0028-7, é certo que o desmembramento implica a existência de imóveis distintos, com matrículas próprias e, de igual modo, propriedades diversas; 5) do exame da exceção e dos documentos juntados pelo

excipiente, não se vislumbrou comprovação de que houve alteração do registro da matrícula do imóvel tributado apta a repercutir na legitimidade passiva.

Houve resposta, com preliminar de intempestividade do apelo do Município (fls. 128/133).

É o relatório.

Tendo em vista que foram interpostos recursos por ambas as partes, elas continuarão sendo identificadas como parte excipiente e parte excepta.

Primeiramente, afasta-se a alegada intempestividade do apelo do Município, arguida em contrarrazões.

Isso porque, a Fazenda Pública Municipal não foi devidamente intimada da r. sentença recorrida à época de sua prolação, uma vez que só constou a intimação do patrono da parte excipiente, por meio de publicação no DJe (certidão de fls.100).

O Fisco só tomou conhecimento da r. sentença recorrida após ter sido determinada sua intimação para oferecimento de contrarrazões (fls. 110), quando, então, foi realizada a sua intimação via portal eSAJ (certidão de intimação de fls. 114), iniciando-se o prazo da intimação em **14/03/2025**, conforme consta da referida certidão.

O apelo em exame foi protocolizado nessa mesma datada - **14/03/2025**, sendo, portanto, tempestivo.

Cuida-se de execução fiscal que tem por objeto a exigência do IPTU referente aos exercícios de 2014 a 2017, do imóvel situado na Rua Soldado Abílio F. dos Santos s/n – Lote B – Parque

Novo Mundo/SP, SQL nº **063.070.0030-9** (CDA's de fls. 02/05).

A excipiente apresentou exceção de pré-executividade, alegando ser parte ilegítima para figurar no polo passivo do feito, por ter vendido o imóvel tributado.

Sobreveio a r. sentença que acolheu a exceção de pré-executividade e extinguiu o feito, diante do reconhecimento da ilegitimidade passiva da devedora, deixando de condenar o Fisco ao pagamento de honorários advocatícios.

O apelo da Municipalidade excepta comporta acolhimento.

É incontroverso que a certidão de matrícula de fls. 32/35 se refere a **contribuinte diverso daquele indicado nas CDA's**, qual seja, o contribuinte de nº 063.070.0029-5, sendo certo que o contribuinte tributado, *in casu*, é o de nº **063.070.030-9** (fls. 02/05).

Conquanto a parte executada sustente que o imóvel de área maior que originou ambos os SQL's em apreço (SQL nº 063.070.0028-7) tenha sido alienado a terceiros, conforme escritura de compra e venda de fls. 26/31, é consabido que a mera lavratura de instrumento público sem o respectivo registro na matrícula pertinente não enseja a transferência dominial do bem, nos termos do art. 1.245 do Código Civil, daí porque não se pode acolher a tese defensiva da parte devedora de que este imóvel desmembrado não mais lhe pertence, e, ato contínuo, de que, conseqüentemente, os SQL's dele decorrentes também são automaticamente de propriedade de terceiros.

Competia à parte excipiente trazer aos autos a cópia individualizada da matrícula do imóvel cadastrado sob o número de contribuinte indicado no título (SQL nº **063.070.030-9**), para comprovar

sua alegada ilegitimidade passiva, o que, todavia, não ocorreu.

Desse modo, de rigor a reforma da r. sentença para rejeitar a exceção de pré-executividade, ante o reconhecimento da legitimidade da parte excipiente para figurar no polo passivo do presente feito, afastando-se, portanto, a extinção da execução fiscal em tela.

Incabível o arbitramento da verba honorária de sucumbência em razão da rejeição da exceção de pré-executividade.

Por conseguinte, fica prejudicado o exame da apelação da parte excipiente, dada a perda superveniente de seu objeto (condenação em honorários advocatícios).

Consideram-se prequestionadas e reputadas não violadas as matérias constitucionais e legais aqui discutidas e fundamentadamente decididas.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso do Município e **JULGA-SE PREJUDICADO** o apelo da parte excipiente.

WALTER BARONE
Desembargador Relator