



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000412665

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2273806-16.2024.8.26.0000, da Comarca de Piracicaba, em que é agravante CONDOMINIO EDIFICIO CARLOS CORREA DA CUNHA, é agravado MUNICÍPIO DE PIRACICABA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores EURÍPEDES FAIM (Presidente) E RAUL DE FELICE.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

EUTÁLIO PORTO
Relator
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 49961

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2273806-16.2024.8.26.0000

COMARCA: PIRACICABA

AGRAVANTE: CONDOMINIO EDIFICIO CARLOS CORREA DA CUNHA

AGRAVADO: MUNICÍPIO DE PIRACICABA

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ILEGITIMIDADE PASSIVA. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra o Município de Piracicaba, objetivando a reforma da decisão que rejeitou exceção de pré-executividade em execução fiscal para cobrança de IPTU dos exercícios de 2007 e 2008, afastando a alegação de ilegitimidade passiva por não ser proprietário do imóvel tributado.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se o agravante possui legitimidade para figurar no polo passivo da execução fiscal, considerando que não é proprietário do imóvel tributado.

III. Razões de Decidir

3. O art. 34 do Código Tributário Nacional define como sujeito passivo do IPTU o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título.

4. Os documentos juntados aos autos comprovam que o agravante nunca foi proprietário do imóvel.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso provido.

Tese de julgamento: 1. A ilegitimidade passiva do agravante foi comprovada documentalmente. 2. Aplicação da Súmula nº 392 do STJ, vedando a modificação do sujeito passivo após o ajuizamento da ação.

Legislação Citada:

Código Tributário Nacional, art. 34.

Código de Processo Civil, art. 85, §3º.

Jurisprudência Citada:

STJ, Súmula nº 392.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CARLOS CORREA DA CUNHA em face do MUNICÍPIO DE PIRACICABA, insurgindo-se contra a decisão de fls. 49/51, proferida pelo MM. Juiz Walder Pereira Rossette Júnior, que, em sede de execução fiscal para cobrança de IPTU dos

exercícios de 2007 e 2008, rejeitou a exceção de pré-executividade, afastando a alegação de ilegitimidade passiva.

Sustenta o agravante que comprovou documentalmente nos autos que não possui legitimidade para figurar no polo passivo da execução fiscal, visto que não tem relação de propriedade com a unidade devedora de tributos, sendo que o agravante nunca foi proprietário do imóvel tributado, o que foi reconhecido pela própria agravada.

O agravo foi processado com a concessão do efeito suspensivo pleiteado (fls. 86/87).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 09/10), sem apresentação de contraminuta (fls. 92).

Este é, em síntese, o relatório.

VOTO

O recurso comporta provimento.

Cuida-se, na origem, de execução fiscal proposta em 20/11/2010, pelo MUNICÍPIO DE PIRACICABA em face do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CARLOS CORREA DA CUNHA, objetivando a cobrança de IPTU dos exercícios de 2007 e 2008, no valor total de R\$ 1.134,53.

A agravante opôs exceção de pré-executividade sustentando a ilegitimidade passiva, visto que nunca foi proprietário do

imóvel tributado, a qual restou rejeitada pelo Juízo *a quo*, pela falta de documentos que comprovem o alegado.

Contra esta decisão, insurge-se o agravante, com razão.

Com efeito, o art. 34 do Código Tributário Nacional atribui a condição de sujeito passivo do IPTU ao proprietário, ao titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título.

No entanto, conforme se verifica da matrícula juntada às fls. 57/60, o agravante nunca foi proprietário do imóvel, sendo proprietário TAVARES DE ALMEIDA PARTICIPAÇÕES S/C LTDA e compromissária compradora C. G. G. CONSTRUTORA LTDA.

Inclusive, tal informação constou nos documentos de fls. 32 (consulta de débito online) e no documento de fls. 33 (relatório do cadastro imobiliário).

Não obstante, a agravada se manifestou às fls. 41/42, concordando com a alegação de ilegitimidade e requerendo o redirecionamento da cobrança para o promitente comprador do imóvel tributado, com fundamento nos princípios da celeridade e economia processual.

Ao contrário do que alega a Municipalidade, aplica-se a Súmula nº 392 do STJ ao caso dos autos, posto que, segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, após o ajuizamento da ação, a troca do sujeito passivo não é permitida, na medida em que nenhuma ação pode iniciar contra um réu, e no meio dela, prosseguir

contra outro, salvo se a venda ou o falecimento ocorreu após o ajuizamento da ação:

“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.”

De rigor, portanto, a reforma da decisão agravada para acolher a exceção a extinção da execução fiscal em razão da ilegitimidade passiva, condenando a Municipalidade ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa atualizado (R\$ 1.134,53 em novembro de 2010), nos termos do art. 85, §3º, do CPC.

Face ao exposto, dá-se provimento ao recurso.

EUTÁLIO PORTO
Relator
(assinado digitalmente)