



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000420643

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001522-55.2022.8.26.0008, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ADELINO ROBERTO CORREIA, é apelado FELIPE TROMBETTI CORREIA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Anularam parcialmente a r. sentença, como extra petita; no mais, em relação à parte remanescente, deram provimento ao recurso do réu, para anular a r. sentença, desta feita por cerceamento probatório. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

FABIO TABOSA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelante – Adelino Roberto Correia

Apelado – Felipe Trombetti Correia

Apelação nº 1001522-55.2022.8.26.0008 – 2ª Vara Cível do F. R. Tatuapé (Capital)

Voto nº 31.555

Cobrança. Uso pelo réu de imóveis do autor durante determinado período. Confissão de dívida pela qual se obrigou o réu a arcar com o valor do imposto predial respectivo, facultada ao autor a liquidação e cobrança regressiva, salvo se objeto, a dívida correspondente, de parcelamento junto à Prefeitura Municipal. Demanda de cobrança ajuizada pelo autor. Sentença de procedência. Decisão parcialmente extra petita, por condenar o réu no pagamento de dívida total diversa da cobrada pelo autor. Pedido inicial que teve por objeto o ressarcimento de valores alegadamente solvidos pelo autor junto à Prefeitura, com pedido, no mais, de condenação do réu em obrigação de fazer, consistente na regularização dos débitos junto à Municipalidade. Sentença cassada de ofício quanto à parte desbordante do objeto da demanda. Prova insuficiente, no mais. Demanda posta em termos obscuros por ambas as partes, sem sequer haver esclarecimento satisfatório quanto à natureza da relação jurídica havida. Necessidade de apuração do valor efetivamente em aberto junto à Prefeitura Municipal de São Paulo, tendo em vista a unificação dos números de contribuintes de três imóveis e a alegação do réu de que não considerados, pela Municipalidade, pagamentos de acordos feitos quanto a cada um dos imóveis individualmente. Falta de prova suficiente, inclusive da parte do autor, quanto ao efetivo pagamento do valor cobrado diretamente junto ao réu. Comprovações apresentados relativos a período, ao que consta, posterior à retomada da posse pelo autor. Causa que não estava madura para o julgamento antecipado havido, urgindo seja melhor examinada a existência e composição de eventual débito de responsabilidade do réu, inclusive por prova pericial. Cerceamento de defesa configurado. Cassação da r. sentença também quanto a essa parte, por fundamento distinto. Apelação conhecida, com cassação de ofício da r. sentença, em parte, por julgamento extra petita, com provimento do recurso, no mais, para a cassação da parcela restante da r. sentença, por cerceamento probatório.

VISTOS.

A r. sentença de fls. 248/252, declarada a fls. 273/274, julgou procedente demanda de cobrança tendo por objeto confissão de dívida relativa a débitos de imposto predial pela exploração, por parte do réu, de imóveis de propriedade do autor; reconheceu o MM. Juiz, em tal sentido, a existência de débito em aberto de responsabilidade do réu, sem prova, por parte desse, dos pagamentos parciais dados por realizados junto à Prefeitura Municipal de São Paulo, condenando o demandado no pagamento das quantias de R\$ 74.161,62 (setenta e quatro mil, cento e sessenta e um reais e sessenta e dois centavos) e de R\$ 404.983,84 (quatrocentos e quatro mil, novecentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), ambas relativas a débitos em aberto de IPTU dos exercícios de 2005 a 2009, 2015 e 2016, com atualização monetária desde 1º/2/2022 (data do levantamento de fl. 62) e acréscimo de juros de mora a contar da citação.

Apela o réu (fls. 372/387), acenando, em síntese, com cerceamento probatório, alegando ser de rigor a expedição de ofícios à Prefeitura para prestar esclarecimentos acerca do Programa de Parcelamento Incentivado - PPI, da unificação dos números de contribuintes em apenas um e da conciliação de valores, com vistas à verificação da real dívida de IPTU sobre o imóvel. No mérito, sustenta a omissão da r. sentença em relação aos comprovantes de pagamentos inseridos nos autos e ao montante do débito descrito em extrato atual, apontando saldo devedor de apenas R\$ 116.270,45. Bate-se, em tal sentido, pela nulidade da r. sentença, com o retorno dos autos à origem para regular instrução probatória, ou pela reforma da r. sentença, com a improcedência da demanda.

O recurso, que é tempestivo, foi devidamente processado, com a apresentação de contrarrazões pelo apelado no prazo legal (fls. 465/470). Pela decisão de fls. 475/476, já em Segundo Grau, foi indeferida a gratuidade processual requerida pelo réu, determinando-se o recolhimento do preparo recursal, providência corretamente observada (fls. 479/481).

É o relatório.

A hipótese é de cassação da r. sentença, parte de ofício, por

julgamento violador do princípio da congruência, e, na outra parte, mediante acolhimento da pretensão recursal e reconhecimento da caracterização de *error in procedendo*, por força de cerceamento probatório.

Com efeito. Diga-se, antes de mais nada, ser o litígio de contornos absolutamente obscuros, com precária exposição por ambas as partes da origem da dívida em discussão e falta de qualquer esclarecimento plausível, até mesmo, quanto à natureza do vínculo entre as partes, decorrente, segundo se diz, da “*administração e reponsabilidade*”, pelo réu, de imóveis de propriedade do autor.

Mesmo a confissão de dívida na qual se baseia a cobrança (fls. 14/17), datada de fevereiro de 2017, foi efetuada em termos confusos e obscuros, envolvendo um total de treze imóveis, dos quais apenas três estão relacionados à dívida cobrada nos presentes autos (rua Ismael Dias, n°s 234, 246 e 248).

Nesse documento (em que, a despeito da nomenclatura de *confissão de dívida*, dívida alguma vem confessada, em termos líquidos, havendo apenas a referência à responsabilidade do réu pelo imposto predial relativo a determinados períodos) tampouco se esclareceu a natureza do vínculo, ou a razão da utilização, pelo réu, dos imóveis referidos.

De toda forma, tomada a petição inicial, nota-se que o pedido foi de condenação do réu ao pagamento de dívida de apenas R\$ 74.161,02, que o autor diz ter pago com recursos próprios à Prefeitura, sem esclarecer, contudo, a que exercícios se refeririam os pagamentos.

A par disso, o autor, aludindo a um parcelamento da ordem de R\$ 404.983,84, quanto aos exercícios de 2005 a 2009, 2015 e 2016, ainda pendente, pediu a condenação do réu em obrigação de fazer, consistente na liquidação da dívida, pessoalmente, junto à Prefeitura, e, para o caso de não cumprimento dessa providência no prazo a ser concedido, conversão da obrigação em perdas e danos.

Nota-se, portanto, que o pedido, no tocante a essa fração maior do débito, não foi, primariamente, em termos de condenação pecuniária, mas apenas em obrigação de fazer (ou seja, pagar à efetiva credora, a Municipalidade de São Paulo), com perspectiva, apenas secundária, de posterior conversão em perdas e danos (e, portanto, em dívida pecuniária frente ao autor, pessoalmente), na hipótese

de falta de observância do encargo pelo réu.

Desse modo, ao proferir condenação desde logo impondo ao réu o pagamento da quantia de R\$ 404.983,84 diretamente junto ao autor, acabou por desviar-se a r. sentença do objeto da demanda, tal qual posto, violando o princípio da congruência e se caracterizando, nessa parte, como *extra petita*, razão pela qual, de ofício, fica o julgado de Primeiro Grau cassado no particular.

Quanto ao mais, outrossim, a hipótese é também de cassação da parte remanescente da r. sentença (que acolheu o pedido de condenação pecuniária relativo ao valor de R\$ 74.161,62, associando-o, todavia, ao mesmo período de 2005 a 2009, 2015 e 2016, coisa que não consta, a rigor, da petição inicial), agora por cerceamento de defesa.

Com efeito. Não bastasse o autor não esclarecer satisfatoriamente a que exercícios se referiria o valor que diz pago (mas os documentos apresentados sugerem que sejam de 2017 em diante, quando consta que, desde abril de 2017, os imóveis estariam na posse exclusiva dele, autor), não apresentou prova imediata de se tratar de débito de responsabilidade do réu.

De outra parte, embora a r. sentença tenha dito que caberia ao réu obter junto à Prefeitura prova dos pagamentos parciais que alega ter feito, o cenário dos autos é peculiar e, repita-se, bastante confuso, com a circunstância agravante de que os três imóveis embasadores da presente cobrança, embora fossem inicialmente tributados autonomamente, a partir de 2015 teriam sido unificados em um único número de contribuinte, a dificultar a individualização de pagamentos parciais feitos anteriormente, durante o período de lançamentos tributários separados.

Em face desse quadro, a pretensão do réu de requerimento de informações à Prefeitura para adequado esclarecimento dos pagamentos feitos ao longo do tempo, quanto a cada um dos imóveis, mostra-se plausível e não desborda da realidade, sendo conveniente investigar nos autos, de forma mais cabal, quem realmente terá feito eventuais pagamentos parciais ao longo do tempo, se o autor ou o réu.

Além disso, a própria confissão de dívida ressalva, quanto à obrigatoriedade de imediata liquidação dos débitos junto à Prefeitura, a eventual existência de parcelamentos junto ao Fisco, o que o réu diz, justamente, ser o caso

dos autos.

Vê-se, pois, por esse conjunto de fatores, que a causa estava longe de se apresentar madura para o julgamento antecipado promovido, urgindo seja retomada a instrução para adequada verificação das dívidas junto à Municipalidade, bem como os pagamentos parciais porventura havidos quanto a cada um dos exercícios e quem os terá realizado, não se descartando, inclusive, a necessidade de prova técnica para auxiliar na compreensão do *imbroglio* criado pelas partes.

Fica, assim, reconhecido o cerceamento probatório e cassada a r. sentença, na parte remanescente, para que tenha lugar, junto à origem, a adequada instrução.

Pelo exposto, de ofício, **anula-se parcialmente** a r. sentença, como *extra petita*; no mais, em relação à parte remanescente, **dá-se provimento** ao apelo do réu, para anular a r. sentença, desta feita por cerceamento probatório.

FABIO TABOSA

Relator