



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000434769

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1502601-17.2017.8.26.0451, da Comarca de Piracicaba, em que são apelantes/apelados ESTADO DE SÃO PAULO e INSTITUTO DE PAGAMENTOS ESPECIAIS DE SÃO PAULO - IPESP, é apelado/apelante MUNICÍPIO DE PIRACICABA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente) E WALTER BARONE.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 38.107.

Apelações nº 1502601-17.2017.8.26.0451.

Apelantes: Instituto de Previdência do Estado de São Paulo-
IPESP (atual São Paulo Previdência – SPPREV) e
Prefeitura Municipal de Piracicaba .

Apeladas: As mesmas.

APELAÇÕES – EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL – Saldo de parcelamento referente ao IPTU e Taxa de Serviços – Exercícios de 2009 a 2012 – Autarquia estadual – Imunidade recíproca reconhecida – CF, art. 150, VI, letra “a”, parágrafos 2º e 3º – Ônus do Fisco de provar que o imóvel não se destina à finalidade institucional da entidade – Benefício que não se estende às Taxas – Compromisso de compra e venda que não exime o proprietário da responsabilidade fiscal – Legitimidade passiva concorrente – Possibilidade da Fazenda Pública escolher o sujeito passivo da exação – Súmula 399 do STJ – Precedentes do STF, STJ e TJ/SP – Sentença mantida, com majoração dos honorários advocatícios para R\$ 1.300,00 (CPC, art. 85, §11) – **Recursos desprovidos.**

Apelações contra sentença que julgou parcialmente procedentes os embargos à execução, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC, para excluir os valores relativos ao IPTU, tendo em vista o reconhecimento da imunidade tributária, determinando o recálculo do valor remanescente, com a condenação das partes ao pagamento de honorários advocatícios ao patrono da parte adversa no valor de R\$1.000,00¹. Inconformada, a embargante apela defendendo a procedência integral dos embargos, por considerar não ser sujeito passivo das taxas, tendo em vista o compromisso de venda e compra em favor da coexecutada registrado na matrícula do imóvel, bem como

¹ Valor da causa em outubro de 2014: R\$ 1.985,86.

diante da nulidade dos títulos, por ausência de indicação do termo inicial dos juros e correção. A Municipalidade, por sua vez, se insurge quanto ao reconhecimento da imunidade, sob o argumento de que o imóvel não estava vinculado às atividades precípua da entidade nos exercícios em cobro, até mesmo porque objeto de venda e compra, defendendo, ademais, a legitimidade passiva da embargante, porque não transferida a propriedade do imóvel. Recursos recebidos em seus regulares efeitos e processados com resposta.

Relatado.

Os recursos não comportam provimento.

No caso, os embargos foram opostos à execução fiscal ajuizada em face do *Instituto de Previdência do Estado de São Paulo* e de *Teresa de Lurdes Seguessi Crozatti* para a cobrança de saldo de parcelamento referente ao IPTU e Taxa de Serviços, dos exercícios de 2009 a 2012, incidentes sobre imóvel compromissado à venda pela autarquia estadual à coexecutada em 1998.

No que se refere à legitimidade passiva, assevera-se que tanto o proprietário promitente vendedor, como o possuidor compromissário comprador, responde solidariamente pelos tributos incidentes sobre o imóvel, podendo ambos figurar como sujeito passivo na execução fiscal. Por isso, a Fazenda Pública pode ajuizar a execução em face de ambos ou escolher apenas um deles para buscar a satisfação do crédito tributário, sem embargo de eventual direito de regresso. Até porque, as convenções particulares não servem de fundamento para desonerar a obrigação tributária, como preconizam os arts. 123 e 130, do CTN, de modo a prevalecer o disposto nos artigos 32 e 34, do CTN e na Súmula 399, do STJ - *Cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito*

passivo do IPTU.

Nesse sentido, o entendimento expresso no REsp. nº 1.204.294/RJ, do Superior Tribunal de Justiça, em que foi Relator o Ministro MAURO CAMPBELL, da 2ª Turma, julgado em 14/05/2011, além de diversos outros julgados daquela mesma Corte: REsp 979.970/SP, Rel. Min. Luiz Fux, 1ª Turma, DJ 18/06/2008; AgRg no REsp 1022614/SP, Rel. Min. Humberto Martins, 2ª Turma, DJ 17/04/2008; REsp 712.998/RJ, Rel. Min. Herman Benjamin, 2ª Turma, DJ 08/02/2008; REsp 759.279/RJ, Rel. Min. João Otávio de Noronha, 2ª Turma, DJ 11/09/2007; REsp 8689.826/RJ, Rel. Min. Castro Meira, 2ª Turma, DJ 01/08/2007; REsp 793073/RS, Rel. Min. Castro Meira, 2ª Turma, DJ 20/02/2006.

Importante ressaltar que o compromisso de compra e venda, ainda que averbado à margem da matrícula do imóvel, não constitui ato translativo da propriedade, razão pela qual, de fato, era mesmo o caso de considerar a autarquia parte legítima para figurar no polo passivo da demanda.

Em suma, *ex vi* do artigo 123, do CTN, o instrumento particular não exonera o proprietário vendedor da obrigação tributária sobre o imóvel objeto do negócio, enquanto não formalizado o registro de transmissão da propriedade (CC, art. 1.245), pois, sem ato translativo nem recolhimento do ITBI, *os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis* (CTN, art. 130), devem ser suportados pelo proprietário ou pelos possuidores a qualquer título, ficando a critério da Fazenda Pública escolher contra quem ajuizará a execução fiscal.

Já no tocante à imunidade, o parágrafo segundo, do artigo 150 e o inciso VI, letra “a”, da Constituição Federal, estende a benesse às *autarquias e às fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere ao patrimônio, à renda e aos serviços vinculados às suas finalidades essenciais ou às destas decorrentes*, competindo ao ente tributante o ônus de comprovar eventual desvio de finalidade a fim de afastar o direito à imunidade, conforme já se pronunciou o Supremo Tribunal Federal e o Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. TRIBUTÁRIO. IPTU. IMUNIDADE. ART. 150, VI, A, E PARÁGRAFO SEGUNDO, DA CF. AUTARQUIA. PRESUNÇÃO DE DESTINAÇÃO DO PATRIMÔNIO, DA RENDA E DOS SERVIÇOS ÀS FINALIDADES ESSENCIAIS DAS ENTIDADES IMUNES. DEVER DO FISCO DE PROVAR EVENTUAL DESVIO DE FINALIDADE. IMÓVEL VAGO OU SEM EDIFICAÇÃO. POSSIBILIDADE DE ABRANGÊNCIA DA IMUNIDADE. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO (RE 1253089 AgR, Relator Min. LUIZ FUX, Primeira Turma, julgado em 16/06/2020, PUBLIC 15/07/2020).

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU SOBRE O PATRIMÔNIO DO INSS - ENTIDADE AUTÁRQUICA. IMUNIDADE. FINALIDADES ESSENCIAIS. PRESUNÇÃO JURIS TANTUM. ÔNUS DA PROVA. ENTE TRIBUTANTE. JURISPRUDÊNCIA. 1. Trata-se, na origem, de embargos à Execução Fiscal opostos pelo INSS contra a Fazenda Pública do Município de Belo Horizonte que tem por objeto anular lançamento tributário referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU -, incidente sobre imóvel da Autarquia Previdenciária Federal. 2. O juiz de piso, ao analisar o caso concreto, entendeu que (fls. 85-86, e-STJ), grifo nosso: "(...) Em segundo lugar, há necessidade de demonstrar-se que a afetação do imóvel está diretamente ligada a atividade essencial do embargante, ônus de que não se desincumbiu o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social". 3. No Tribunal de origem foi lavrado

Acórdão com suporte no voto vogal vencedor, o qual se lastreou nos seguintes fundamentos (fl. 141, e-STJ), grifo nosso: "(...) Não há, pelo menos no meu entendimento, data venia do eminente relator, presunção legal de que esses imóveis e lotes vagos estão vinculados às finalidades essenciais decorrentes. Há, portanto, Senhor Presidente, necessidade de prova, em se tratando de terreno ou de lote vago. Assim, data venia do eminente relator, não sei aqui do que se trata, porque tem terreno ou lote vago, ou de estar locado ou arrendado". 4. O Superior Tribunal de Justiça entende que o ônus de provar que o patrimônio da Autarquia está desvinculado dos seus objetivos institucionais, não abrangidos pela imunidade tributária prevista no art. 150, § 2º, da Constituição Federal, recai sobre o Ente competente para exigir a exação tributária. 5. In casu, verifica-se que o acórdão impugnado inobservou a exegese da legislação federal e do entendimento firmado no STJ, conforme acima definido, motivo pelo qual a pretensão recursal deve ser acolhida. 6. Ante o exposto, Agravo conhecido para conhecer do Recurso Especial e dar-lhe provimento (AREsp 1587286/MG, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/03/2020, DJe 19/05/2020).

No caso, a autarquia estadual tem a seu favor a presunção relativa de que o seu patrimônio, renda e serviços estão vinculados às suas finalidades essenciais, de modo que o fato de o imóvel ter sido compromissado à venda não tem o condão de ilidir tal presunção.

A propósito, em casos envolvendo a mesma autarquia, esta Câmara já teve a oportunidade de reconhecer a imunidade:

APELAÇÃO – Embargos à execução fiscal. Sentença de procedência. IPESP – Autarquia estadual – Imunidade recíproca – IPTU – Caracterização. Artigo 150, VI, a, § 2º, da Constituição da República. Recurso não provido (Apelação Cível 0000357-16.2014.8.26.0090; Relator JOÃO ALBERTO PEZARINI; Julgamento: 17/11/2020).

Apelação. Embargos a execução fiscal. Imposto predial e territorial urbano. Exercícios de 2006 e 2007. Reconhecimento de imunidade. Admissibilidade. Autarquia estadual. Falta de prova de que o patrimônio do executado não se destina às suas finalidades essenciais. Inteligência do artigo 150, VI, "a", e § 2º, da Constituição Federal e do artigo 373, II, do Código de Processo Civil. Recurso denegado.

(Apelação Cível 1003510-35.2017.8.26.0090; Relator GERALDO XAVIER; Julgamento: 28/11/2019).

APELAÇÃO CÍVEL – Embargos à Execução Fiscal Municipal – IPTU do exercício de 2014 – Autarquia - Imunidade tributária – Admissibilidade – Inteligência do art. 150, inciso VI, alínea "a" e § 4º, da Constituição Federal – Vinculação do imóvel às suas finalidades essenciais - Ônus da prova que compete ao ente tributante – Precedentes – Sentença mantida – Recurso da Municipalidade não provido (Apelação Cível 1009384-40.2017.8.26.0562; Relator (a): SILVANA MALANDRINO MOLLO; Julgamento: 09/05/2019).

Contudo, do art. 150, inciso VI, da CF depreende-se que o benefício constitucional alcança apenas os impostos, não abrangendo outras espécies tributárias, a exemplo das Taxas, de sorte que, em relação à embargante, impõe-se a extinção do feito apenas em relação ao imposto.

Por tais razões, **nega-se provimento ao recurso da embargante e da Municipalidade**, com majoração dos honorários advocatícios para R\$1.300,00, por incidência do artigo 85, §11, do CPC.

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

Relator