



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000436574

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1503814-64.2023.8.26.0090, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, são apelados CTI – ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. e CENTURY PAULISTA FLAT.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram 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 ERBETTA FILHO.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

RAUL DE FELICE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação cível nº 1503814-64.2023.8.26.0090

Apelante: Prefeitura Municipal de São Paulo □

Apelados: CTI – Administradora de Bens Ltda. e outro

Comarca: São Paulo

VOTO Nº 24640

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO. EXECUÇÃO FISCAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA. EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto pela Prefeitura Municipal de São Paulo contra sentença que não conheceu da exceção de pré-executividade apresentada por CTI - Administradora de Bens Ltda. e julgou extinta a execução fiscal contra Century Paulista Flat, nos termos do art. 485, inc. VI do CPC, sem honorários de sucumbência.

II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar a possibilidade de prosseguimento da execução fiscal em face de sucessor de condomínio edilício extinto, considerando a aplicabilidade do artigo 144 do Código Tributário Nacional e o Tema 1049 do STJ.

III. Razões de Decidir 3. A execução fiscal foi ajuizada contra condomínio extinto, sem capacidade processual, conforme art. 70 do CPC. 4. O redirecionamento da execução fiscal ou substituição do polo passivo é vedado pela Súmula nº 392 do STJ, que impede a modificação do sujeito passivo da execução.

IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso desprovido. Sentença mantida. Tese de julgamento: 1. A extinção do condomínio edilício impede o redirecionamento da execução fiscal para empresa sucessora.

Legislação Citada:

Código Tributário Nacional, art. 144.

Código Civil, art. 44.

CPC, art. 70.

Jurisprudência Citada:

STJ, REsp nº 1848993/SP e REsp 1856403/SP, Rel. Min. Gurgel de Faria, 1ª Seção, j. 26/8/2020 (Tema 1.049).

Súmula nº 392 do STJ.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** em face da sentença de fls.

94/95 que não conheceu da exceção de pré-executividade apresentada por **CTI - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** por não constar do polo passivo, e julgou extinta a execução fiscal ajuizada em face de **CENTURY PAULISTA FLAT** nos termos do art. 485, inc. VI do CPC. Sem honorários de sucumbência ante o não conhecimento da exceção oposta.

Sustenta a municipalidade a aplicabilidade do artigo 144 do Código Tributário Nacional interpretado à luz do Tema 1049 do STJ, em detrimento da Súmula nº 392 do STJ, considerando que os fatos geradores ocorreram antes de 2021, quando a pessoa jurídica se encontrava em pleno funcionamento. Requer o provimento do recurso para prosseguimento do feito em face do sucessor da pessoa jurídica extinta (fls. 100/104).

Contrarrazões às fls.112/116.

Recurso tempestivo e isento de preparo, nos termos do artigo 1.007, § 1º do CPC.

É O RELATÓRIO.

Trata-se de execução fiscal ajuizada em 24/02/2023 pela **Municipalidade de São Paulo** em face de **Century Paulista Flat**, objetivando o recebimento de ISS dos exercícios de 2016 a 2019, no valor de R\$2.688.618,95.

CTI Administradora de Bens Ltda na qualidade de terceira interessada, apresentou exceção de pré-executividade alegando ilegitimidade passiva da parte executada, pois o condomínio edifício Century Paulista Flat foi extinto em 24/05/2021, consoante AV. 14 da certidão de matrícula 50.464 (fls. 67).

A r. sentença de fls. 94/95 não conheceu da exceção de pré-executividade apresentada por terceiro, mas reconheceu, de ofício, a ilegitimidade passiva e julgou extinta a execução fiscal, ensejando a interposição do presente recurso que não comporta provimento.

No caso, em que pese se tratar de cobrança de ISS dos

exercícios de 2016 a 2019, o condomínio foi extinto em 24/05/2021, conforme certidão de baixa de inscrição no CNPJ (fls. 70) e Av. 14 da certidão de matrícula do imóvel nº 50.464 (fls. 67).

A Fazenda Pública teve ciência do cancelamento do Cadastro de Contribuintes Mobiliários na mesma data, em 24/05/2021 (fls. 71). N150ão obstante, os autos de infração referentes ao ISS foram lavrados em 10/12/2021 (fls. 73/76), posteriormente à extinção do condomínio; verifica-se, ainda, que o ajuizamento da execução fiscal se deu em face de quem não possuía capacidade processual, nos termos do art. 70 do CPC.

O C. STJ no julgamento de recursos repetitivos REsp nº 1848993/SP e REsp 1856403/SP, de relatoria do Min. Gurgel de Faria, 1ª Seção, j. 26/8/2020 (Tema 1.049), fixou a seguinte tese: "**A execução fiscal pode ser redirecionada em desfavor da empresa sucessora para cobrança de crédito tributário relativo a fato gerador ocorrido posteriormente à incorporação empresarial e ainda lançado em nome da sucedida, sem a necessidade de modificação da Certidão de Dívida Ativa, quando verificado que esse negócio jurídico não foi informado oportunamente ao fisco**".

No entanto, considerando que a parte executada é condomínio edilício, que não possui personalidade jurídica, nos termos do art. 44 do Código Civil, não houve incorporação empresarial, sendo incabível o pretendido prosseguimento do feito em face de eventual "empresa sucessora".

Assim, não se pode admitir o redirecionamento da execução fiscal ou substituição do polo passivo, por expressa vedação da Súmula nº 392 do STJ segundo a qual "*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*".

Por tais motivos deve a r. sentença ser mantida tal como proferida.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso**, nos termos do acórdão.

Raul De Felice
Relator