



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000391222

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2380337-29.2024.8.26.0000, da Comarca de Bertioga, em que são agravantes DENISE RIBEIRO JOAQUIM, MARCIA JOAQUIM PELLEGRINO e MARTA RIBEIRO JOAQUIM, é agravado MUNICÍPIO DE BERTIOGA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Por maioria de votos, negaram provimento ao recurso, vencido o Relator Sorteado, que declara, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente sem voto), WALTER BARONE, vencedor, JOÃO ALBERTO PEZARINI, vencido e OCTAVIO MACHADO DE BARROS.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

WALTER BARONE
RELATOR DESIGNADO
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 34.765

Agravante(s): Denise Ribeiro Joaquim e outros

Agravado(s): Município de Bertioga

Comarca: Bertioga – Setor de Execuções Fiscais

Origem nº: 1507286-02.2015.8.26.0075

Juiz(a): Jenny de Sousa Andrade

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução Fiscal. Bertioga. IPTU. Exercício de 2011. Decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade, fundada na ilegitimidade passiva da parte executada e na falta de interesse de agir da parte exequente. Irresignação da parte excipiente. Descabimento. Instrumento Particular de Compra e Venda que não foi levado a registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis. Compromisso de compra e venda que não exime o proprietário registral da responsabilidade fiscal. Hipótese em que, não tendo tal instrumento particular sido levado a registro, o promitente vendedor continua figurando como proprietário. Incidência do art.1.245, §1º, do CC. Legitimidade passiva concorrente entre promitente vendedor e promitente comprador. Tema nº 122 do STJ. Inteligência dos artigos 32 e 34 do CTN. Ilegitimidade passiva corretamente afastada. Precedentes. Execução em tela que foi ajuizada antes do julgamento do Tema de Repercussão Geral nº1.184. Resolução nº547/2024, do C. CNJ, que determina a extinção de execuções de valor inferior a R\$10.000,00, paralisadas por mais de ano sem qualquer movimentação útil. Caso em testilha que não se amolda a tal hipótese. Decisão mantida. Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto
contra a r. decisão que, em execução fiscal, rejeitou a exceção de pré-

executividade apresentada pela parte executada.

A parte excipiente, ora agravante, sustenta, em síntese, que: 1) a exceção de pré-executividade é cabível para discutir matéria de ordem pública, que possa ser conhecida de ofício pelo magistrado, sem demandar dilação probatória; 2) a ausência de citação do executado constitui matéria de ordem pública que não demanda dilação probatória; 3) a presente execução, por possuir valor inferior a R\$10.000,00, deve ser extinta, nos termos do decidido pelo E. STF no Tema nº1.184.

Recurso processado no efeito suspensivo pelo E. Relator Sorteado, Desembargador João Alberto Pezarini (fl.57).

Houve resposta.

Iniciado o julgamento virtual, o E. Relator Sorteado propôs, em seu voto, o provimento do Agravo.

Ousei discordar, propondo o desprovimento do recurso, e a Turma Julgadora, por maioria de votos, acompanhou a divergência, ocasião em que fui designado Relator.

É o relatório.

Cuida-se, na origem, de execução fiscal ajuizada em face da ora agravante, a qual tem por objeto a exigência do IPTU de 2011 (fls.02/03 dos autos de origem).

No curso do feito executivo, a agravante apresentou exceção de pré-executividade aduzindo sua ilegitimidade passiva e a ausência de interesse de agir da Municipalidade exequente, o que, todavia, foi rejeitado pela r. decisão ora agravada.

A irresignação não comporta acolhimento.

Conforme se depreende dos autos de origem, às fls.102/106, o “Instrumento Particular de Compromisso e Venda e Compra” celebrado pela parte excipiente ora agravante não foi levado a registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis, de tal sorte que gera efeitos apenas entre os contratantes.

Veja-se que, por expressa previsão legal, as convenções particulares não servem de fundamento para a pretendida desoneração da obrigação tributária, como preconiza o art.123 do Código Tributário Nacional (*'in verbis'*, “[s]alvo disposições de lei em contrário, as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes”).

Portanto, prevalece, *'in casu'*, o disposto na legislação tributária acerca da exação objeto do presente feito executivo (IPTU) e, nesse particular, prescreve o artigo 34 do CTN que o contribuinte do IPTU “*é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título*”, cabendo ao legislador municipal eleger o sujeito passivo do tributo, dentre as situações previstas no aludido artigo legal (Súmula nº399 do STJ), de modo que pode a autoridade administrativa optar por qualquer um deles ou por todos eles concomitantemente, com vistas a facilitar o procedimento de arrecadação.

Na hipótese vertente, como a propriedade dos imóveis sobre os quais incide o IPTU só se transfere mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis, a parte agravante continuou a ser havida como proprietária dos bens (art.1.245, *caput* e §1º,

do Código Civil) e, ato contínuo, como contribuinte da exação, nos exatos termos do art.34 do CTN.

Ademais, nesse sentido, poderia a parte exequente eleger qualquer uma das partes contratantes para figurar no polo passivo do feito, conforme assentado pelo Min. Mauro Campbell Marques por ocasião do julgamento do REsp nº 1.111.202/SP (Tema nº 122), “*só há a exclusão do proprietário do imóvel da qualidade de contribuinte do IPTU caso a própria legislação municipal retire sua responsabilidade [...]. É inviável a exclusão do recorrido do polo passivo da ação de execução fiscal, o qual poderá ser demandado, juntamente com o promitente comprador*”.

Nesse mesmo sentido, precedentes desta C.

14ª Câmara de Direito Público:

2223547-85.2022.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Relator(a): Octavio Machado de Barros

Comarca: Porto Ferreira

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 24/03/2023

Data de publicação: 24/03/2023

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução fiscal – IPTU e CIP – Exceção prévia de executividade rejeitada – Compromisso de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária não registrado no Cartório de Imóveis, que não exime o proprietário/compromissário vendedor da responsabilidade fiscal – Legitimidade passiva concorrente – Possibilidade de a Fazenda Pública escolher o sujeito passivo da exação – Súmula 399 do STJ – Decisão mantida – Recurso desprovido.

2049777-51.2022.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Relator(a): Silvana Malandrino Mollo

Comarca: Porto Ferreira

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 12/05/2022

Data de publicação: 12/05/2022

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução Fiscal. Decisão que rejeitou a Exceção de Pré-Executividade por não reconhecer a ilegitimidade passiva arguida. Manutenção do r. decisório. Ausência de inscrição imobiliária em nome da adquirente do bem. Inaplicabilidade do quanto disposto no art. 109, §1º, do CTM. **Instrumento Particular de Compra e Venda que, embora com cláusula de alienação fiduciária, não foi registrado no Cartório competente, deixando de produzir efeitos quanto ao desmembramento da posse entre credor fiduciário e devedor fiduciante (Art. 23 da Lei 9.514/97). Ausência, outrossim, de efetiva transferência da titularidade da propriedade, permanecendo a vendedora, ora agravante, como proprietária do bem na matrícula. Legitimidade passiva configurada. Observância ao disposto nos arts. 32 e 34 do CTN e art. 1.245 do Código Civil. Orientação do E. STJ.** Recurso não provido.

Sobre a pretensão da parte agravada de que se reconheça a ausência do interesse de agir da parte exequente, melhor sorte não lhe assiste.

A respeito da presença, ou não, do interesse de agir em execuções fiscais de baixo valor, o C. Supremo Tribunal Federal, quando do julgamento do Recurso Extraordinário nº1.355.208/SC ('leading case' do Tema nº1.184), em 19 de dezembro de 2023, firmou o seguinte entendimento: □

1. É legítima a extinção de execução fiscal de baixo valor pela ausência de interesse de agir tendo em vista o princípio constitucional da eficiência administrativa, respeitada a competência constitucional de cada ente federado. □

2. **O ajuizamento da execução fiscal dependerá da prévia adoção das seguintes providências: a) tentativa de conciliação ou adoção de solução administrativa; e b) protesto do título, salvo por motivo de eficiência administrativa, comprovando-se a inadequação da medida.**

3. O trâmite de ações de execução fiscal não impede os entes federados de pedirem a suspensão do processo para a adoção das medidas previstas no item 2, devendo, nesse caso, o juiz ser comunicado do prazo para as providências cabíveis. (g.n.)

Portanto, tendo em vista modificação legislativa posterior ao julgamento do RE 591.033 (Tema 109), que incluiu as certidões de dívida ativa entre os títulos sujeitos a protesto (Lei 12.767/2012), o Pretório Excelso, por um lado, viabilizou a extinção das execuções fiscais já em curso e as vindouras em razão da ausência de interesse de agir do Fisco face ao baixo valor atribuído à causa e, por outro, passou a considerar indispensável à propositura dos feitos executivos fiscais de pequeno valor a prévia adoção de providências extrajudiciais, aí considerando a relação custo processual sobre o valor da execução.

À luz dessa relação entre o valor da execução e o respectivo custo processual, o Conselho Nacional de Justiça editou a Resolução nº 547/2024, que “*institui medidas de tratamento racional e eficiente na tramitação das execuções fiscais pendentes no Poder Judiciário, a partir do julgamento do Tema 1.184 da repercussão geral pelo STF*”, em que consta o seguinte:

Art. 1º. É legítima a extinção de execução fiscal de baixo valor pela ausência de interesse de agir, tendo em vista o princípio constitucional da eficiência administrativa, respeitada a competência constitucional de cada ente federado.

§ 1º. Deverão ser extintas as execuções fiscais de valor inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) quando do ajuizamento, em que não haja movimentação útil há mais de um ano sem citação do executado ou, ainda que citado, não tenham sido localizados bens penhoráveis.

§ 2º. Para aferição do valor previsto no § 1º, em cada caso concreto, deverão ser somados os valores de execuções que estejam apensadas e propostas em face do mesmo executado.

§ 3º. O disposto no § 1º não impede nova propositura da execução fiscal se forem encontrados bens do executado, desde que não consumada a prescrição.

§ 4º. Na hipótese do § 3º, o prazo prescricional para nova propositura terá como termo inicial um ano após a data da ciência da Fazenda Pública a respeito da não

localização do devedor ou da inexistência de bens penhoráveis no primeiro ajuizamento.

§ 5º. A Fazenda Pública poderá requerer nos autos a não aplicação, por até 90 (noventa) dias, do § 1º deste artigo, caso demonstre que, dentro desse prazo, poderá localizar bens do devedor.

Art. 2º O ajuizamento de execução fiscal dependerá de prévia tentativa de conciliação ou adoção de solução administrativa.

(...)

Art. 3º O ajuizamento da execução fiscal dependerá, ainda, de prévio protesto do título, salvo por motivo de eficiência administrativa, inadequação da medida. (...)” comprovando-se a inadequação da medida.

Como visto, regulamentando o Tema 1.184 do Pretório Excelso, o C. CNJ reputou legítima a extinção dos feitos executivos já em curso, de valor inferior a R\$10.000,00, caso ausente movimentação útil do feito por mais de 01 (um) ano, sem citação do executado ou, ainda que citado, sem a localização de bens penhoráveis (art.1º, §1º, da Resolução), sendo este valor, igualmente, o parâmetro das execuções de baixa monta para a necessária adoção prévia das medidas extrajudiciais, nos termos do art.1º, 'caput', do Provimento nº 2.744/2024, do C. Conselho Superior da Magistratura desta E. Corte Estadual.

'In casu', todavia, a execução fiscal não se amolda à segunda hipótese, conforme decidido pelo D. Juízo 'a quo', tendo em vista que a ação em tela foi ajuizada em **18 de dezembro de 2015**, conforme informação colhida do sítio eletrônico deste E. Tribunal – antes, portanto, do julgamento do Tema nº 1.184 pelo C. STF –, e, ademais, a parte executada, ora agravante, foi regularmente citada, tendo o ente fazendário impulsionado o feito regularmente até o presente momento.

Nesse sentido:

1501355-51.2023.8.26.0620

Classe/Assunto: Apelação Cível / IPTU/ Imposto Predial



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

e Territorial Urbano

Relator(a): Walter Barone

Comarca: Taquarituba

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 28/02/2025

Data de publicação: 28/02/2025

Ementa: EXECUÇÃO FISCAL. Taquarituba. Determinação de emenda à inicial para demonstração da tentativa de conciliação ou adoção de solução administrativa e o protesto do título, nos termos do Tema nº 1.184, não cumprida. Sentença que extinguiu a execução fiscal. Irresignação da parte exequente. Cabimento. Feito ajuizado antes do julgamento do Tema de Repercussão Geral nº 1.184, de modo que a adoção das medidas extrajudiciais constitui faculdade da parte exequente. Inteligência do item 3 da tese firmada pelo C.STF. Resolução em comento que, por outro lado, determina a extinção de execuções de valor inferior a R\$10.000,00, paralisadas por mais de ano sem qualquer movimentação útil. Caso em testilha que não se amolda a tal hipótese, diante da ausência de transcurso de 01 ano sem movimentação útil. Decisão reformada. Recurso provido.

Destarte, de rigor a manutenção da r. decisão agravada.

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

Ante o exposto, pelo meu voto vencedor,
NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso.

Des. WALTER BARONE
Relator Designado

Voto nº 49057

Agravo de Instrumento nº 2380337-29.2024.8.26.0000

Comarca: Bertioga

**Agravantes: Denise Ribeiro Joaquim, Marcia Joaquim Pellegrino e
Marta Ribeiro Joaquim**

Agravado: Município de Bertioga

Interessado: Marilena Ribeiro Joaquim

DECLARAÇÃO DE VOTO

Divirjo da maioria.

O recurso merece provimento.

Depreende-se dos autos de origem que o imóvel tributado foi objeto de instrumento particular de compra e venda, firmado em 3.11.2021 (fls. 102/106), no qual figurou como adquirente Maria Alice Lessa.

E nos termos do artigo 130, *caput*, do Código Tributário Nacional, os créditos tributários em questão subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, tratando-se, pois, de obrigação *propter rem*, que segue, por consequência, a coisa.

Assim, os débitos vinculados ao imóvel, independentemente da data da ocorrência do fato gerador, são de responsabilidade do atual proprietário por expressa disposição legal, impondo-se, portanto, reconhecimento da ilegitimidade passiva dos excipientes, prejudicada a análise da alegada ausência de interesse processual do Município.

Não é caso, contudo, de extinção da execução fiscal.

Os tributos foram lançados em conformidade com as informações constantes no cadastro municipal, cuja atualização constitui obrigação acessória do contribuinte, nos termos artigo 113, § 2º do Código Tributário Nacional².



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Bem por isso, deve ser oportunizada substituição processual.

Acolhido o incidente, condena-se o Município ao reembolso de eventuais despesas processuais e ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução.

Posto isso, pelo meu voto, **dá-se provimento** ao recurso, com determinação.

João Alberto Pezarini
Desembargador



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	9	Acórdãos Eletrônicos	WALTER ROCHA BARONE	2A801926
10	11	Declarações de Votos	JOAO ALBERTO PEZARINI	2A9BBAEE

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 2380337-29.2024.8.26.0000 e o código de confirmação da tabela acima.