



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000446815

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 1044978-46.2024.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é recorrido LATICINIOS CATUPIRY LTDA..

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 oficial, único interposto. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores EURÍPEDES FAIM (Presidente sem voto), EUTÁLIO PORTO E RAUL DE FELICE.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

SILVA RUSSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 42202

Remessa Necessária nº 1044978-46.2024.8.26.0053

Comarca de São Paulo

Recorrente: Juízo *ex officio*

Recorrida: Laticínios Catupiry Ltda.

MANDADO DE SEGURANÇA – IPTU – Exercício de 2003 - Município de São Paulo - Inscrição da impetrante no SERASA e CADIN municipal - Transferência da propriedade do imóvel tributado, devidamente registrada no competente CRI, antes da ocorrência do fato gerador – Impetrante que, à luz do artigo 34 do CTN, não se afigura contribuinte do imposto cobrado - Ausência, inclusive, de oposição do município nas informações/defesa apresentada - Sentença mantida – Recurso oficial, único interposto, improvido.

Cuida-se de recurso oficial tirado contra a r. sentença de fls. 112/115, a qual concedeu a segurança postulada na presente ação mandamental, para confirmar a liminar concedida nas fls. 66/67 e complementada na fl. 82, declarando a inexigibilidade do IPTU referente ao imóvel SQL 306.095.0217-1 em relação à impetrante, bem assim para que a impetrada se abstenha de incluir a impetrante no CADIN e nos órgãos de proteção ao crédito (Serasa), quanto ao débito ora em discussão.

Recurso oficial, único interposto e remetido a este E. Tribunal.

É o relatório, adotado, no mais, o da r. sentença.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O r. *decisum* não comporta reparo.

Conforme se verifica dos autos, a impetrante ingressou com o presente *writ*, objetivando o reconhecimento de seu direito líquido e certo de não ser compelida ao pagamento dos débitos tributários de IPTU, referentes ao imóvel cadastrado sob o SQL nº 306.095.0217-1, relativos aos exercícios posteriores à data da transferência da propriedade imobiliária, ocorrida em 19/01/2009, bem como de ter seu nome definitivamente excluído do CADIN Municipal e de órgãos de proteção ao crédito, como é o caso do Serasa, para fins da regular emissão de Certidão Negativa de Débitos e/ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos no Município de São Paulo.

Para tanto, aduziu haver sido surpreendida com a exigência de pagamento do tributo supramencionado, referente ao exercício de 2023, por meio de notificação do Serasa, posteriormente tomando conhecimento de ter, o município, inscrito seu nome no CADIM, acarretando a impossibilidade de obtenção de certidões de regularidade fiscal, necessárias para continuar usufruindo de benefícios fiscais como o do *Programa Mais Leite Saudável*, instituído pelo Decreto nº 8.533, de 30 de setembro de 2015.

Nas informações/defesa apresentada, pelo município foi dito haver procedido a correção cadastral pretendida na presente ação, relativamente ao SQL 306.095.0217-1, a partir de janeiro de 2019, alterando o cadastro fiscal para nele constar como contribuinte Tecelagem Cinerama Ltda., de acordo com as matrículas 44015 e 149223 do 8º CRI, tendo dado cumprimento a liminar no



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

que tangem ao CADIN, solicitando ao departamento fiscal, providências em relação ao SERASA, conforme determinação (fls. 86/87).

Após manifestação do Ministério Público, no sentido de sua não intervenção, por se tratar de direito disponível, envolvendo partes maiores e capazes (fls.108/110), sobreveio a prolação da r. sentença, a qual concedeu a segurança, para confirmar a liminar concedida nas fls. 66/67 e complementada na fl. 82, declarando a inexigibilidade do IPTU referente ao imóvel SQL 306.095.0217-1 em relação à impetrante, bem assim para que a impetrada se abstenha de incluir a impetrante no CADIN e nos órgãos de proteção ao crédito (Serasa), quanto ao débito ora em discussão.

Assim é, porque o IPTU — de caráter real — tem como fato gerador primordial a propriedade, a ela seguindo-se, nos termos do artigo 34 do Código Tributário Nacional, o domínio útil ou a posse de imóvel localizado na zona urbana, razão pela qual o proprietário — vale dizer, aquele em cujo nome acha-se o bem registrado — é o sujeito passivo da obrigação tributária.

Com efeito, tendo a impetrante transferido a propriedade do imóvel tributado muito antes do respectivo fato gerador, ela não se afigura contribuinte do imposto ora cobrado, à luz do referido dispositivo legal.

Ademais, aludido tributo foi lançado em face de quem há muito já não era mais contribuinte ou responsável — em inobservância ao princípio da legalidade tributária — e a falta de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

precedente comunicação administrativa da venda e transferência da propriedade imobiliária não muda esta realidade, nem interfere na sujeição passiva do IPTU, sendo irrelevante aos fins processuais e podendo somente acarretar eventual sanção legal pelo descumprimento de obrigação acessória, a quem de direito, pois a legislação municipal não impõe tal dever ao vendedor.

Destarte, a impetrante não pode ser responsabilizada pelo cumprimento da obrigação tributária e tampouco ter seu nome lançado nos cadastros dos órgãos reguladores de crédito - fato, inclusive, reconhecido pelo município -, sendo a concessão da segurança medida imperiosa, não comportando reparo.

Por tais motivos, nega-se provimento ao recurso oficial, único interposto, mantendo-se a r. sentença.

SILVA RUSSO

RELATOR