



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000413789

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2282120-48.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CARLOS ESTEVÃO MEDEIROS ROVIGATTI, é agravado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

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), OCTAVIO MACHADO DE BARROS, vencedor, JOÃO ALBERTO PEZARINI, vencido E WALTER BARONE.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

OCTAVIO MACHADO DE BARROS
RELATOR DESIGNADO
Assinatura Eletrônica

Voto 37.976.

Agravo de Instrumento nº 2308260-22.2024.8.26.0000.

Agravante: Carlos Estevão Medeiros Rovigatti.

Agravada: Prefeitura Municipal de São Paulo.

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução Fiscal – IPTU de 2016 e 2017 – Decisão que não conheceu a exceção prévia de executividade – Terceiro que não consta da certidão de dívida ativa ou é parte no processo, sem legitimidade para opor o incidente – Precedentes desta Corte – Recorrente que pleiteia direito alheio em nome próprio, sem amparo nos artigos 17 e 18, do CPC – Impossibilidade de intervenção de terceiros ou assistência na ação de execução fiscal – Decisão mantida - Recurso desprovido.

Agravo de Instrumento interposto contra decisão que, em execução fiscal¹ por dívida de IPTU de 2016 e 2017, não conheceu da exceção prévia de executividade ao fundamento de que o excipiente não tem legitimidade para opor o incidente. O agravante alega ser terceiro interessado com legitimidade para se opor à execução fiscal, uma vez que é proprietário e possuidor do imóvel, estando o bem imóvel sob risco de constrição, daí propugnando pela reforma da decisão agravada para que sua objeção seja acolhida. Recurso processado e respondido.

Relatado.

O recurso não merece provimento.

Trata-se de execução fiscal movida em face de *Rosario Paulo Zamana*, por dívida de IPTU, dos exercícios de 2016 e 2017, em que o agravante opôs objeção alegando excesso de execução e legítimo interesse de agir como proprietário e possuidor do imóvel tributado.

¹ Valor da ação em agosto de 2018: R\$ 5.491,23.

O agravante não consta da CDA ou do polo passivo da execução fiscal, ressentindo-se de legitimidade para opor o incidente de exceção prévia de executividade, que pertence apenas à parte executada no processo, devendo eventual discussão acerca da ilegitimidade da exação ou de eventual constrição ser objeto de ação própria, como já decidiu esta Corte:

TRIBUTÁRIO - AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL - IPTU - EXERCÍCIO DE 2008 - MUNICÍPIO DE SANTOS - Terceiro que não consta da certidão de dívida ativa e não é parte nos autos da execução fiscal não possui legitimidade para propor exceção de pré-executividade - Precedentes desse E. Tribunal de Justiça em casos semelhantes - Decisão mantida - Recurso desprovido. (Agravado de Instrumento 2133031-53.2021.8.26.0000; Relator (a): EURÍPEDES FAIM; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Santos - 1ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 02/08/2021; Data de Registro: 02/08/2021).

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução fiscal - IPTU e taxa de remoção de lixo do exercício de 2001 - Município de Santos - Ilegitimidade do arrematante do imóvel que não consta na CDA e não integra a relação processual, para apresentação de exceção de pré-executividade - Meio de defesa próprio do devedor/executado - Incidente processual que sequer poderia ter sido conhecido - Precedentes desta Câmara - Recurso não provido. (Agravado de Instrumento 2131634-56.2021.8.26.0000; Relator (a): RAUL DE FELICE; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Santos - 1ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 19/07/2021; Data de Registro: 19/07/2021).

Daí porque, nega-se provimento ao recurso,
advertindo-se as partes quanto ao disposto no art. 1.026, §2º, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

Relator Designado

Voto nº 48224

Agravo de Instrumento nº 2282120-48.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: Carlos Estevão Medeiros Rovigatti

Agravado: Município de São Paulo

Interessados: Rosario Paulo Zamana e Maria Gengo Zamana

DECLARAÇÃO DE VOTO

Divirjo da maioria.

Trata-se, na origem, de execução fiscal para cobrança de IPTU, ajuizada em face de Rosário Paulo Zamana.

O agravante apresentou exceção de pré-executividade que não foi conhecida pelo Juízo por entender que *“o contrato ou compromisso de compra e venda, público ou particular, não pode ser oposto à Fazenda Pública porque faz Lei apenas entra as partes e tem natureza jurídica de direito privado”*.

Contudo, há manifesto interesse jurídico do excipiente, que não se encontra na posição de mero terceiro.

A propósito, veja-se lição de Araken de Assis:

“Em síntese, encontra-se na singular posição de terceiro, no que tange ao processo executivo, quem, **cumulativamente**: a) não estiver indicado no título executivo; b) não se sujeitar aos efeitos do título; e c) não integrar (ainda que ilegítimamente) a relação processual executiva.”² (grifamos).

Ora, a existência de compromisso de venda e compra, ainda que não registrado, e a consequente transferência da posse, impõe ao adquirente responsabilidade pelos débitos incidentes no imóvel, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional:

“Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato

² Manual da Execução – 13ª edição – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010, p.1376.

gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, **subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes**, salvo quando conste do título a prova de sua quitação” (grifo nosso).

Assim, como responsável pelos débitos que recaem sobre o imóvel e que são objeto da execução fiscal, resta configurada condição de terceiro interessado, especialmente em razão da possibilidade de constrição patrimonial, podendo a excipiente, portanto, deduzir defesa em juízo, cabendo ao Juízo analisar as questões deduzidas no incidente, sob pena de supressão de instância.

Neste sentido, precedentes desta Câmara:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL – IPTU – Decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade, ante a inadequação da via eleita e a ilegitimidade dos agravantes – Pleito de reforma da decisão – Cabimento – **Possibilidade de apresentação de exceção de pré-executividade pelos agravantes, terceiros interessados, uma vez que o imóvel objeto dos autos foi adjudicado a estes** – Matérias relativas à prescrição intercorrente e nulidade de certidões de dívida ativa que podem ser suscitadas em exceção de pré-executividade, uma vez que não demandam dilação probatória, nos termos da Súm. nº 393, de 07/10/2.009, do STJ – Questões que devem ser apreciadas pelo Juízo "a quo", sob pena de indevida supressão de instância – Decisão reformada – AGRAVO DE INSTRUMENTO provido, para reconhecer a possibilidade de apresentação de exceção de pré-executividade pelos agravantes.”³ (destacamos).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução Fiscal – Exceção de pré-executividade oposta por pessoa não executada Possibilidade – Terceiro interessado já que é proprietário do bem objeto de IPTU e poderá sofrer constrições patrimoniais – Entendimento do E.STJ pela legitimidade para exceção de pré-executividade de terceiro interessado – RECURSO

³ Agravo de Instrumento 2175964-12.2019.8.26.0000; Rel.: Kleber Leyser de Aquino. j. 22/04/2020.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PARCIALMENTE PROVIDO.⁴

De rigor, portanto, reforma da decisão agravada.

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

João Alberto Pezarini
Desembargador

⁴ Agravo de Instrumento 2161371-07.2021.8.26.0000; Rel: Mônica Serrano; j.16/09/2021.



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	4	Acórdãos Eletrônicos	OCTAVIO AUGUSTO MACHADO DE BARROS FILHO	2A96B679
5	7	Declarações de Votos	JOAO ALBERTO PEZARINI	2AA69DDF

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 2282120-48.2024.8.26.0000 e o código de confirmação da tabela acima.