



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000396637**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1505910-77.2019.8.26.0127, da Comarca de Carapicuíba, em que é apelante MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA, é apelado GMT PARTICIP IMOB LTDA.

**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, RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, vencido o 2º Juiz, Des. JOÃO ALBERTO PEZARINI. Adotou-se a técnica de julgamento do artigo 942, caput, e §1º do CPC, sendo chamados a integrar a turma julgadora os Desembargadores WALTER BARONE e REZENDE SILVEIRA. Por maioria de votos, RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão, vencido o Desembargador JOÃO ALBERTO PEZARINI que declara, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.**

O julgamento teve a participação dos Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente), JOÃO ALBERTO PEZARINI, OCTAVIO MACHADO DE BARROS E WALTER BARONE.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

**GERALDO XAVIER**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação 1505910-77.2019.8.26.0127

Apelante: Município de Carapicuíba

Apelada: GMT Participação Imobiliária Limitada

Interessada: Golf Villas Empreendimentos Limitada

Comarca: Carapicuíba

Voto 59.102

Apelação. Execução fiscal. Imposto predial e territorial urbano. Exercícios de 2015 e 2016. Acolhimento de objeção de não executividade. Objetante estranho à relação processual. Alegação de ilegitimidade passiva. Matérias passíveis de apreciação de ofício. Inteligência do artigo 485, § 3º, do Código de Processo Civil. Cancelamento da condenação a pagar honorários advocatícios.

Demanda proposta contra quem nunca foi proprietário ou possuidor do bem. Inexistência de simples erro passível de correção. Pretensão de alteração do sujeito passivo da obrigação tributária. Não caracterização de hipótese de responsabilidade por sucessão. Modificação do próprio lançamento. Inteligência da súmula 392 do Superior Tribunal de Justiça. Recurso parcialmente provido.

Cuida-se de execução fiscal promovida pelo município de Carapicuíba em face de GMT Participação Imobiliária Limitada com vistas a cobrança de imposto predial e territorial urbano (IPTU) dos exercícios de 2015 a 2018.

Golf Villas Empreendimentos Limitada, terceiro estranho ao processo, apresentou objeção de não executividade: alega ser proprietária do imóvel desde sua constituição por desmembramento; argui que a executada nunca foi proprietária ou possuidora do bem; pleiteia extinção da cobrança.

Acolhida a objeção de não executividade, extinguiu-se o feito com fulcro no artigo 485, VI, de Código de Processo Civil e condenou-se o

ente político a pagar verba honorária de 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa (folhas 71/71). Daí tempestivo apelo do município: insiste na ilegitimidade da objetante para se insurgir contra a cobrança; verbera a condenação a pagar verba honorária; pleiteia prosseguimento do feito.

Recebido e processado o recurso, nas contrarrazões argumenta-se correta a sentença, pugna-se por sua manutenção.

Eis, sucinto, o relatório.

O apelo merece parcial acolhida.

Com efeito.

Golf Villas Empreendimentos Limitada é estranha ao processo e, portanto, não lhe é dado opor objeção de não executividade. Tampouco pode ser considerada assistente litisconsorcial: embora haja quem sustente a possibilidade de assistência em processo de execução, os pretórios, majoritariamente, não a admitem, conforme já decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. INTERVENÇÃO DE TERCEIROS. ASSISTÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE. ART. 50, PARÁGRAFO ÚNICO DO CPC.- A assistência, na letra do artigo 50, 'caput', do Código de Processo Civil, consiste na intervenção voluntária de terceiro interessado em causa pendente com o objetivo de coadjuvar uma das partes a obter sentença favorável. - Se a execução não tende à obtenção de sentença, destinando-se apenas à realização de atos concretos para realização coativa do título, resulta inadmissível a assistência no processo executivo. - Recurso especial não conhecido” (recurso especial 329.059/SP, relator Ministro Vicente Leal).

Embora Golf Villas não possa opor objeção de não executividade, impõe-se analisar sua alegação, pois se trata de matéria que deve ser conhecida de plano e de ofício, nos termos do estatuído no artigo 485, § 3º, do Código de Processo Civil.

Da análise da certidão de matrícula do imóvel extrai-se que a executada nunca foi proprietária ou possuidora com “animus domini” do bem relacionado à exação (folhas 42).

A extinção do feito, nesse quadro, é de rigor, visto

como o lançamento não foi realizado em nome do sujeito passivo.

Não se olvida a possibilidade de substituição da certidão de dívida ativa, nos termos do artigo 2º, § 8º, da Lei 6.830/80, na hipótese de erro material ou formal. Porém, no caso em apreço, como o lançamento foi efetuado contra quem não possui relação com o bem, a substituição do título executivo não configuraria mera correção de erro material ou formal, antes implicaria modificação do próprio lançamento. Por isso que se não pode acolhê-la.

A posição aqui adotada conta com o beneplácito do Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. SUBSTITUIÇÃO DE CDA. NÃO-OCORRÊNCIA DE ERRO FORMAL OU MATERIAL. MODIFICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO. INADMISSIBILIDADE.

1. Merece plena manutenção a decisão agravada que, perfilhada ao entendimento jurisprudencial deste Superior Tribunal de Justiça, manifestou-se pela possibilidade de ser substituída a CDA até a decisão de primeira instância somente em se tratando de erro material ou formal. A substituição do pólo passivo, como pretendido na espécie, configura modificação do próprio lançamento tributário, o que não encontra amparo da legislação de regência. 2. Agravo regimental não-provido.” (agravo regimental no agravo de instrumento 890.400, relator Ministro Mauro Campbell Marques);

“PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL. IPTU. SUBSTITUIÇÃO DE CDA. NÃO-OCORRÊNCIA DE ERRO FORMAL OU MATERIAL. MODIFICAÇÃO DO PRÓPRIO SUJEITO PASSIVO. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. 1. Agravo regimental contra decisão que negou provimento a agravo de instrumento. 2. O acórdão 'a quo' extinguiu a execução fiscal, com base no art. 267, VI, do CPC, ao entendimento de que a emenda ou substituição de certidão de dívida ativa facultada ao credor, nos termos dos arts. 203 do CTN e 2º, § 8º, da LEF, só é possível na hipótese de erro material ou formal. 3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende que é possível a substituição da CDA, em face da ocorrência de erro

material ou formal, antes da prolação da sentença. 4. No entanto, 'in casu', não se trata de mero erro material, mas de pedido de alteração do sujeito passivo da obrigação tributária após o exequente reconhecer a ilegitimidade passiva da acionada para figurar na lide. 5. Impossibilidade de substituição de Título Executivo quando não se tratar de mera correção de erro material ou formal e, sim, de modificação do próprio sujeito passivo, o que não possui tutela na Lei nº 6.830/80 e no CTN. 6. Agravo regimental não-provido.” (agravo regimental no agravo de instrumento 732.402/BA, relator Ministro José Delgado);

“TRIBUTÁRIO. PIS. EXECUÇÃO FISCAL. DÍVIDA ATIVA. INSCRIÇÃO. NULIDADE. AUSÊNCIA DE REQUISITOS PREVISTOS NO ARTIGO 202, CTN. IMPOSSIBILIDADE DE SUBSTITUIÇÃO DO TÍTULO. INFRINGÊNCIA AOS ARTS. 2º, § 8º, E 3º, DA LEI 6.830/80, E ARTS. 203 E 204, CTN. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Admite-se recurso especial quando a decisão recorrida afronta dispositivos infraconstitucionais de forma implícita. 2. A substituição de título executivo só é permitida até a decisão de primeira instância. 3. Impossibilidade de substituição de Título Executivo quando não se tratar de mera correção de erro material ou formal e, sim, de modificação do próprio lançamento, o que não possui tutela na Lei 6.830/80 e no CTN. 4. Recurso Especial provido para determinar a nulidade da Certidão da Dívida Ativa e a execução dela decorrente.” (recurso especial 327.663/SC, relator Ministro José Delgado).

Eis o que reza a Súmula 392 do Superior Tribunal de Justiça, “in verbis”:

“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.”

Em suma: indevida se afigura a substituição da certidão de dívida ativa, assim como o prosseguimento da cobrança, tendo em conta o ajuizamento da demanda contra quem não é sujeito passivo da obrigação tributária,



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

porquanto tal vício não é passível de correção.

Por fim, reconhecida a ilegitimidade da objetante para se opor à cobrança, seu patrono não faz jus ao recebimento de honorários advocatícios, razão pela qual cancela-se a condenação imposta na sentença.

Posto isso, dá-se parcial provimento ao recurso e cancela-se a condenação a pagar verba de sucumbência.

Geraldo Xavier

Relator



**Voto nº 50.223**

**Apelação Cível nº 1505910-77.2019.8.26.0127**

**Comarca: Carapicuíba**

**Apelante: Município de Carapicuíba**

**Apelado: Gmt Particip Imob Ltda**

### **DECLARAÇÃO DE VOTO**

Apelação em face de sentença<sup>1</sup> (fls. 71/72) que acolheu exceção de pré-executividade oposta por terceiro interessado (**Golf Villas Empreendimentos Ltda**) nos autos de execução fiscal<sup>2</sup> para cobrança de IPTU dos exercícios de 2015 a 2018, tendo em vista a nulidade da CDA, pois o imóvel nunca foi da executada.

Sucumbente foi condenada ao pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa.

Aduz, em preliminar, ilegitimidade do excipiente, pois não poderia ter manejado exceção de pré-executividade, meio de defesa exclusivo do executado, devendo ter se valido de embargos de terceiro.

No mérito, aponta violação aos arts. 5º, LIV e LV e art. 93, inc. IX, todos da CF. Por fim, alega ser descabida condenação em honorários, considerando a manifesta ilegitimidade da excipiente como terceira interessada.

Pede reforma.

Contrarrazões às fls. 122/129.

É o relatório.

Trata-se de execução fiscal ajuizada em 17/10/2019 em face de GMT Participações Imobiliárias Ltda para cobrança de IPTU dos exercícios de 2015 a 2018 referentes ao imóvel situado na Rua 3, Quadra 8, lote 4, localizado no loteamento Golf Villas, com inscrição cadastral 23233.14.88.0045.00.000,

<sup>1</sup> Mantida em sede de embargos de declaração (fls. 102)

<sup>2</sup> Valor da causa na data da distribuição, em 17/10/2019: R\$ 10.033,78.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

conforme CDA's (fls. 02/05).

A apelada Golf Villas, antes mesmo da citação da executada GMT, opôs exceção de pré-executividade aduzindo que, como proprietária do imóvel originador do débito, conforme matrícula de n.º 2.004 (fls. 37), possui interesse de agir na condição de terceira interessada, bem como que a executado GMT Participações Imobiliárias Ltda nunca foi proprietária do imóvel.

Contudo, descabida a extinção da execução fiscal, sem ao menos oportunizar ao Município emenda ou substituição do título executivo, a teor da permissão prevista no art. 2º, § 8º, da LEF, que deve prosseguir em face da proprietária, Golf Villas Empreendimentos Ltda, afastada portanto a condenação nos honorários advocatícios.

Posto isso, pelo meu voto, dou provimento integral ao recurso.

**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           | 6         | Acórdãos Eletrônicos | GERALDO EUCLIDES ARAUJO XAVIER | 2A860772    |
| 7           | 8         | Declarações de Votos | JOAO ALBERTO PEZARINI          | 2AA6B55D    |

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1505910-77.2019.8.26.0127 e o código de confirmação da tabela acima.