



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000424074

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1530634-09.2023.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante MUNICÍPIO DE GUARULHOS, é apelado PAULO WATANABE.

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, em julgamento estendido, negaram provimento ao recurso, vencido o relator, que declara voto, e o 5º juiz. Acórdão com o 4º juiz**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 30 de abril de 2025.

REZENDE SILVEIRA
RELATOR DESIGNADO
Assinatura Eletrônica



APELAÇÃO Nº 1530634-09.2023.8.26.0224

APELANTE: MUNICÍPIO DE GUARULHOS

APELADO: PAULO WATANABE

COMARCA: GUARULHOS

VOTO Nº 36570

EMENTA

APELAÇÃO – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - EXECUÇÃO FISCAL – IPTU – Exercícios de 2017 e 2018 – Ação proposta janeiro de 2023 – Certidão de registro do imóvel que demonstra que o executado já não era proprietário do imóvel quando do ajuizamento da ação – Impossibilidade de substituição da Certidão de Dívida Ativa para alteração do polo passivo – Inteligência da Súmula nº 392 do STJ - Sentença mantida – Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de tempestivo recurso de apelação interposto por **MUNICÍPIO DE GUARULHOS** por meio do qual objetiva a reforma da sentença de fls. 141/143, que acolheu a exceção de pré-executividade para julgar extinta a execução fiscal ante a ilegitimidade passiva, nos termos do artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil e que o condenou ao pagamento dos honorários advocatícios, fixados nos percentuais mínimos das faixas previstas no artigo 85, §§ 3º e 5º, do CPC.

Sustenta, em suma, que a execução fiscal foi ajuizada em face de quem figurava como proprietário nos cadastros municipais. Sustenta, ainda, que a substituição da CDA é possível para redirecionar a execução contra quem de direito, sustentando que o tributo em cobrança possui natureza real havendo obrigação *propter rem*, sendo os novos adquirentes legitimados para integrar no polo passivo da lide.

Alega que não foi alterado o cadastro municipal, deixando-se de cumprir a obrigação acessória de comunicar a alteração da situação cadastral do imóvel, daí porque pugna pela reforma da sentença com o prosseguimento da execução em face do novo proprietário.

Contrarrazões às fls. 167/186.

É o relatório.

O entendimento do Superior Tribunal de Justiça acena para a possibilidade de substituição ou emenda da certidão de dívida ativa apenas para a correção de erros materiais, inclusive os relacionados ao valor da dívida, e de defeitos formais, mas não permite a substituição do sujeito passivo da obrigação tributária diverso do originariamente apontado, nas hipóteses em que se evidencia a ilegitimidade passiva, o que se deu na espécie, pois ao tempo da distribuição da ação de execução (04.01.2023) o imóvel já havia sido vendido (registrado em 06.10.2010 – certidão de fls. 26/28).

Assim, ao tempo do ajuizamento da execução fiscal, a Fazenda Pública deveria saber que o responsável tributário não era o devedor apontado na CDA, impossibilitando, assim, a substituição processual ou o prosseguimento da execução fiscal.

Desse modo, inviável a alteração do título executivo para modificar o sujeito passivo da execução, adotado o entendimento contido na Súmula nº 392 do Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual ***“A Fazenda Pública pode substituir a certidão da 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.”***

Nesse sentido decisão dessa Câmara:

“APELAÇÃO – IPTU – Exceção de pré-executividade acolhida com fundamento na ilegitimidade passiva do excipiente – Imóvel alienado anteriormente à execução fiscal, conforme matrícula do cartório de registro imobiliário – Extinção por impossibilidade de mudança do polo passivo da ação – Municipalidade ingressou com a ação executiva em face de antigo proprietário – Ilegitimidade passiva da executada – Mudança do polo passivo proibido durante a execução fiscal – Súmula 392, STJ - Recurso DESPROVIDO”. (TJSP – 14ª Câmara de Direito Público, Apelação nº 1502616-59.2017.8.26.0071, Rel. Desembargadora Mônica Serrano, j. em 12.04.2021).

Também não vinga o argumento de que por



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

descumprimento de obrigação acessória a Fazenda Municipal estaria eximida do dever de verificar quem era o contribuinte ao tempo da distribuição da ação, já que, quando muito, tal descumprimento geraria a imposição de multa.

Com isso, a modificação do polo passivo implicaria em alteração também do lançamento, afetando a higidez do título executivo, de sorte que outra solução não há mesmo que não a extinção da execução, adotado o entendimento contido na Súmula 392 do STJ.

Em razão do improvimento do recurso, majoro a verba honorária recursal em mais 1% (hum por cento) sobre o valor atualizado da causa (R\$ 268.425,02, para janeiro de 2023), nos termos do disposto no artigo 85, § 11 do Código de Processo Civil, considerando ainda a extensão dos trabalhos do patrono da parte apelada em âmbito recursal.

Diante do exposto, meu voto nega provimento ao recurso.

REZENDE SILVEIRA
Relator designado

Voto nº 47.218

Apelação Cível nº 1530634-09.2023.8.26.0224

Comarca: Guarulhos

Apelante: Município de Guarulhos

Apelado: Paulo Watanabe

DECLARAÇÃO DE VOTO

Divirjo da maioria.

Extrai-se dos do documento anexado aos autos pela excipiente (fls. 26/28), que o registro da alienação do imóvel à CESENA Incorporadora Ltda ocorreu em 14/9/2010, mediante escritura pública de compra e venda (fls.13).

Desse modo, afigura-se indubitosa a transferência da posse a terceiro antes do fato gerador, que passou a exercê-la com *animus domini*, tudo a afastar a responsabilidade do recorrido.

Tal conclusão é sufragada pela melhor jurisprudência:

“ILEGITIMIDADE 'AD CAUSAM' – Execução fiscal – Imposto predial e Territorial Urbano – Imóvel tributado objeto de compromisso de compra e venda – Sujeito passivo da obrigação tributária em causa que passa a ser o compromissário comprador – Incidência do artigo 34 do Código Tributário nacional – Solidariedade daquele com o real proprietário do imóvel, o compromissário vendedor, inócurrenre – Legitimidade passiva para a execução, exclusivamente, do compromissário comprador do imóvel em causa – Recurso provido”.¹

“EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL – Legitimidade 'ad

¹ AI nº 1.210.787-0, relator Oséas Davi Viana, TJSP.

causam' ativa – Possibilidade do exercício da demanda pelo compromissário comprador, assim reconhecido no próprio ato de lançamento tributário, por recair diretamente sobre ele as consequências da execução – Arguição repelida”.²

Assim, a existência de escritura pública de venda e compra registrada, com consequente transferência da posse, afasta a responsabilidade tributária do excipiente, sendo este, portanto, parte ilegítima para figurar no polo passivo da execução fiscal.

Contudo, não é o caso de extinção da execução, facultando-se ao Município a substituição da CDA, com o redirecionamento em face da atual proprietária, CESENA Incorporadora Ltda.

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

João Alberto Pezarini
Desembargador

² Apelação nº 759.909/3, relator Antônio Rigolin, TJSP.



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	ALOISIO SERGIO REZENDE SILVEIRA	2A9D4124
5	6	Declarações de Votos	JOAO ALBERTO PEZARINI	2AA69FF7

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1530634-09.2023.8.26.0224 e o código de confirmação da tabela acima.