



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290**

### SENTENÇA

Processo nº: **0510992-31.2011.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Carlos**  
 Requerido: **Agro Pecuaria e Administradora de Bens Cidade Aracy**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Müller Carioba Attanasio**

VISTOS.

**A FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS** interpôs Embargos Infringentes contra a sentença que negou a inclusão no polo passivo do (a) novo (a) proprietário (a). Aduz ser inaplicável à hipótese a Súmula 392 do STJ, já que se trata de sucessão tributária.

A embargada apresentou contrarrazões (fls. 51/56), reafirmando a necessidade de aplicação da Súmula 392 do STJ, bem como aduzindo que a atualização cadastral da embargante é ineficiente.

**É o relatório.**

**FUNDAMENTO E DECIDO.**

O pedido comporta acolhimento.

Revisitando a matéria, verifica-se, no caso em tela, uma peculiaridade que, de fato, afasta a aplicação da Súmula 392 do STJ: A alienação do bem foi comunicada após o ajuizamento da ação, ou seja, após a atuação da autoridade administrativa, não tendo sido feito o registro da transferência no Cartório de Registro de imóveis, o que impossibilitava o conhecimento da transação pelo Município, quando do ajuizamento da ação.

Sendo assim, é o caso de se reconhecer a responsabilidade tributária por sucessão, na forma dos artigos 130, caput, e 131, I, ambos do CTN, permitindo-se o redirecionamento da execução ao adquirente do bem tributado.

Nesse sentido:

EXECUÇÃO FISCAL – Cobrança de IPTU – Alienação do imóvel no curso da lide – Pretensão de redirecionamento da execução contra o adquirente – Possibilidade – Obrigação *propter rem* – Típica hipótese de responsabilidade por sucessão – Inteligência do art. 130, *caput*,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO CARLOS  
FORO DE SÃO CARLOS  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290

e art. 131, § 1º, ambos do CTN – Peculiaridade do caso que desautoriza a aplicação da Súmula 392 do STJ – Precedentes jurisprudenciais – Alteração da r. decisão de primeiro grau que se impõe – Recurso provido (Apelação sem revisão n 0508171-54.2011.8.26.0566- Relator: Wanderley José Federighi – datada de 26 de setembro de 2013).

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO** aos embargos infringentes interpostos por **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS** e determino a inclusão do (a) adquirente do imóvel no polo passivo, fazendo-se as anotações e comunicações necessárias, mantendo-se, nele, contudo, a empresa que figura como proprietária do bem no CRI.

Após, cite-se, via postal, com AR, no endereço indicado a fls. 19.

São Carlos, 12 de maio de 2014.