



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo nº: **0508717-80.2009.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Carlos**
 Requerido: **Jose Roberto Chabariberi**

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

VISTOS.

Fls. 32/41: Trata-se de exceção de pré-executividade, na qual se alega ilegitimidade passiva e prescrição.

É o caso de se reconhecer a ilegitimidade passiva do excipiente.

"A Lei Municipal nº 5.495/66, que institui o Código Tributário Municipal de São Carlos, ao tratar da inscrição do cadastro imobiliário, estabelece, no artigo 129:

A inscrição dos imóveis urbanos no Cadastro Imobiliário será promovida:

I – pelo proprietário ou seu representante legal, ou pelo respectivo possuidor a qualquer título;

II – por qualquer dos condôminos, em se tratando de condomínio

III – pelo promissário comprador, nos casos de compromisso de compra e venda;

IV – pelo possuidor do imóvel a qualquer título;

V – de ofício, em se tratando de próprio federal, estadual, municipal ou de entidade autárquica, ou ainda, quando a inscrição deixar de ser feita no prazo regulamentar;

VI – pelo inventariante, síndico ou liquidante, quando se tratar de imóvel pertencente a espólio, massa falida ou sociedade em liquidação.

Parágrafo Único – Para os fins previstos neste artigo, os Cartórios de Registro de Imóveis, situados nesta circunscrição, fornecerão à Prefeitura Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, independente de solicitação, certidões de todos os atos a seu cargo, relativos a registros ou averbações de imóveis, onde constem elementos identificadores do proprietário ou promissário comprador e do imóvel.

Nota-se, pelo dispositivo acima transcrito, com destaque ao inciso III, que a lei municipal não contempla a inscrição, pura e simples, efetivada a partir de provocação do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

compromissário vendedor. Foi previdente o legislador, que, pelo que nos parece, nos casos de inscrição que não se faça de ofício, atribuiu a legitimidade para promovê-la apenas aqueles cuja esfera jurídica seria negativamente atingida, com a sua qualificação como contribuintes.

No caso do compromisso de compra e venda, em particular, a lei foi expressa: somente o promitente comprador pode provocar a inscrição. Pode-se afirmar até que a norma, prudencialmente, antecipou a possibilidade de um promitente vendedor dolosamente valer-se de um compromisso não mais eficaz para se livrar de suas responsabilidades tributárias em detrimento de terceiro.

Talvez se cogitasse de, no caso, efetivar-se a inscrição de ofício, agindo o promitente vendedor como simples 'denunciante', mas nesse caso é evidente que deve haver alguma sorte de procedimento prévio que possibilite ao promitente comprador o exercício do contraditório e da ampla defesa, para demonstrar que não é contribuinte.

[...]

Em São Carlos, no mesmo diploma legal acima mencionado, ao cuidar do lançamento e da arrecadação do imposto territorial urbano, dispôs-se, em relação ao sujeito passivo da relação tributária, no artigo 157, § 6º, o seguinte: *'No caso de terreno objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento será feito em nome do promitente vendedor e do compromissário comprador, se este estiver na posse do terreno'*.

[...]

No caso dos autos, quem efetuou a comunicação de venda foi o promitente vendedor, apenas (fls. 73), com base em um compromisso de compra e venda datado de 1996, que já não tinha mais validade, diante do distrato ocorrido (fls. 45), sendo que o imóvel continua registrado em nome de Mira Assumpção fls. 44 e v.

De se anotar, por relevante, que, do termo de confissão de dívida, datado de 06 de maio de 2011, embora conste como contribuinte o excipiente, quem o assinou foi Antônio Mira Assumpção Júnior e não ele.

Com isso, ainda que não se encampasse a tese de ilegitimidade, teria ocorrido a prescrição dos exercícios de 2003 e 2004.

Assim, no caso em exame o Município descumpriu os ditames norteadores da legislação municipal de regência acerca da identificação do contribuinte, do lançamento e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

da arrecadação do IPTU.

Ante o exposto, acolho a exceção, reconheço a ilegitimidade passiva do excipiente e determino a extinção da execução, com fundamento no artigo 485, VI do CPC.

Diante da sucumbência, condeno o excepto ao pagamento dos honorários advocatícios, que fixo em R\$ 600,00 (seiscentos reais).

Após o trânsito em julgado, o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe.

P I

São Carlos, 03 de fevereiro de 2017.