



**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: **0504756-63.2011.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Requerente: **Prefeitura Municipal de São Carlos**  
 Requerido: **Am Empreend Imobiliarios e Adm de Bens Pr Ci Aracy Ltda**

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

VISTOS.

**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.

Contrarrazões a fls. 47/52. Reafirma a embargada a aplicação da Súmula 392 do STJ e argumenta que a atualização dos cadastros pela embargante é deficiente, não podendo simplesmente corrigir o seu erro redirecionando a execução.

**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 ocorreu após o ajuizamento da ação (em 16/04/13 – fls. 44), ou seja, após a atuação da autoridade administrativa.

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*, 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:



**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

Wanderley José Federighi – datada de 26 de setembro de 2013).

É certo que o bem, inicialmente, foi comprometido a venda a Douglas da Costa Maciel (fls. 19), contudo, o instrumento particular não foi levado a registro. Assim, não tinha o fisco municipal como saber de sua existência e a venda, efetivamente registrada, ocorreu em data posterior ao ajuizamento da execução.

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO** aos embargos infringentes interpostos pela **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS** e determino a inclusão da adquirente, Patrícia Garcia da Silva (qualificada a fls. 43), no polo passivo, dele se excluindo a empresa **A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA**. Façam-se as anotações e comunicações necessárias.

Após, cite-se, via postal, com AR.

P.R.Int.

São Carlos, 13 de fevereiro de 2014.