



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0513725-67.2011.8.26.0566**
 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). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

A execução refere-se a IPTUs de 2008, 2009 e 2010 conforme CDAs, enquanto que a certidão de matrícula de fls. 36 comprova, por outro lado, que a alienação do imóvel somente foi registrada no registro imobiliário em 28.08.2012, motivo pelo qual, até a referida data, a excipiente era ainda contribuinte, vez que proprietária registrária do bem.

Enquanto o título translativo não seja registrado no cartório de registro de imóveis, continua o alienante como proprietário, tendo em vista o disposto no art. 1245, caput e § 1º do Código Civil.

Assim, até que, no registro público, o nome do adquirente passe a constar como o de proprietário, continua o vendedor titular do domínio, o que é suficiente para que seja considerado contribuinte, nos termos do art. 29 do CTN.

No mais, a Súm. nº 399 do STJ, sobre a matéria, dispõe que “cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU”.

No caso de São Carlos, o art. 144 do Código Tributário Municipal prevê que o imposto tem como fato gerador o domínio útil, a posse ou a “propriedade” imobiliária, sendo fora de dúvida que, enquanto não registrada a escritura pública, o excipiente continua proprietário.

REJEITO a exceção de pré-executividade.

No mais, tendo em vista o pagamento noticiado pela exequente, **JULGO EXTINTA** a execução fiscal, com fundamento no art. 924, inciso II, do Código de Processo Civil.

Transitada em julgado, arquivem-se.
 P.I.

São Carlos, 18 de novembro de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**