



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 Digital nº: **1510823-51.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequiente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**
 Executado: **Sistema Facil Incorp Imob. Sao Carlos I Spe Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GABRIELA MULLER CARIOBA ATTANASIO**

Vistos.

Trata-se de exceção de pré-executividade apresentada por **SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOB. SÃO CARLOS**, nos autos da Execução Fiscal que lhe move o **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS I – SPE LTDA**, alegando que é parte ilegítima para figurar no polo passivo da ação. Aduz que o imóvel sobre o qual pende o IPTU cobrado na presente execução fiscal não mais lhe pertence, o tendo vendido ao Sr. Ivo Indiano de Oliveira e à Sra. Berliete Bolzani, tendo havido a transferência da propriedade em 2012, junto ao Registro de Imóveis.

O Município de São Carlos manifestou-se às fls. 52/56, alegando ser incabível a condenação em verba de sucumbência já que não se opõe ao pedido ora formulado, requerendo a desistência da execução em relação à excipiente, bem como a substituição do polo passivo, para que nele passe a figurar o adquirente Ivo Indiano de Oliveira.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Passa-se ao julgamento imediato deste incidente - nos termos do artigo 335, inciso I, do Código de Processo Civil -, em razão de sua própria natureza voltada à análise de questões jurídicas que dispensam a dilação probatória.

No mesmo sentido, temos a Súmula 393 do Superior Tribunal de Justiça: "*A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória*".

Sabe-se que, no tocante à sujeição passiva para a cobrança de IPTU, tanto o titular registrário do imóvel quanto o possuidor a qualquer título são contribuintes responsável



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

pelo pagamento do tributo. Esta a sedimentada orientação do E. STJ:

“A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU” (Recurso Especial 1110551/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe 18.06.09, sujeito ao regime do artigo 543-C do CPC e da Resolução STJ 08/08).” (EDcl no REsp 1131596 / RJ, Rel.Min. Castro Meira, DJ 13/5/10).

No caso, porém, a municipalidade ingressou com execução em face de pessoa que há muito não figurava como proprietária tabular do imóvel, porquanto alienado a outrem mediante escritura pública, datada de 31/08/2012, devidamente levada a registro, conforme se extrai da cópia da matrícula de fls. 44/47.

Assim, absolutamente inviável pretender o prosseguimento da execução contra quem de fato não é o contribuinte responsável pelo pagamento do imposto. E esse equívoco era plenamente evitável, bastando ao exequente, antes de aforar a demanda, consultar a matrícula do imóvel a fim de averiguar o verdadeiro contribuinte.

Nesse sentido:

APELAÇÃO Execução Fiscal IPTU e taxas Ilegitimidade de parte Executado não era proprietário do imóvel à época do fato gerador. Dever da Municipalidade em diligenciar a fim de ingressar com a ação em face do verdadeiro contribuinte. Municipalidade não cumpriu com simples obrigação de consultar a matrícula do imóvel a fim de averiguar o verdadeiro contribuinte do IPTU Omissão da exequente RECURSO DESPROVIDO.” (TJSP - Apelação nº 9000432-82.2003.8.26.0090 - 14^a Câmara de Direito Público REL. DES. MÔNICA SERRANO, J.: 17.03.2016).

Assim, o acolhimento da exceção é medida que se impõe.

Indefiro o pedido de inclusão de Ivo Indiano de Oliveira no polo passivo da execução. Isso porque, constatada a ilegitimidade do executado, não cabe a alteração do sujeito passivo, salvo quando se tratar de correção de erro material ou formal, nos termos da súmula 392 do C. STJ, o que não ocorre no presente caso. Confirma-se o teor da referida súmula: “A Fazenda Pública pode substituir a certidão de dívida ativa (CDA) até a



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

prolação da sentença de embargos, quando se tratar de correção de erro material ou formal, vedada a modificação do sujeito passivo da execução”.

Antes de proceder à inscrição, a embargante deveria pesquisar quem, concretamente, se achava vinculado ao título.

Ante o exposto, acolho a exceção de pré-executividade, para julgar extinto o processo, sem resolução de mérito, nos termos do artigo 485, VI, do Código de Processo Civil.

Indefiro o pedido de substituição do polo passivo da execução, nos termos da fundamentação acima.

No que tange à verba honorária, é cabível a condenação da exequente, vez que a desistência da execução fiscal ocorreu somente após a citação e o oferecimento da exceção de pré-executividade, ou seja, após a criação de contencioso incidental, devendo ela, pelo princípio da sucumbência, arcar com o ônus correspondente (vide REsp 508.301/MG, j. em 26/08/2003).

Condeno, assim, a Fazenda Pública Municipal em custas de reembolso e honorários advocatícios, arbitrados estes, por equidade, por analogia ao artigo 85, § 8º do CPC, em R\$ 400,00

P I

São Carlos, 13 de julho de 2018.

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