


**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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**
Processo nº: **0509261-97.2011.8.26.0566**Classe - Assunto **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

1- Exceção de pré-executividade (fls. 14, 26/29) oposta pela executada A.M. Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios Cidade Aracy Ltda em que alega ausência de responsabilidade pelo pagamento.

É o relatório. Decido.

Os IPTUs são de 2007/2010 e o título aquisitivo, conforme fls. 30/31, somente foi registrado no CRI posteriormente, em 2013.

Sendo assim, a excipiente é parte legítima.

Ainda que o terceiro adquirente possua direito real à aquisição do imóvel, é certo que, **enquanto o título translativo não seja registrado no cartório de registro de imóveis**, isto é, enquanto na matrícula do imóvel não se opere a transferência, continua a excipiente como proprietária, tendo em vista o disposto no art. 1245, caput e § 1º do Código Civil:

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

O instrumento público não transferiu a propriedade do imóvel para o adquirente.

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 Código Tributário Nacional.

Nesse sentido, o entendimento do Tribunal de Justiça de São Paulo:

Agravo de Instrumento - IPTU e CIP - Exercícios de 2002 a 2004 - Execução fiscal - Decisão que rejeita exceção prévia de executividade por alegada ilegitimidade passiva decorrente de venda e compra do imóvel tributado - Escritura pública não registrada que não exonera o vendedor da obrigação fiscal - Legitimidade passiva do proprietário. Recurso desprovido. (AI 0050528-24.2012.8.26.0000, Rel. Octavio Machado de Barros, 14ª Câmara de Direito Público, j. 08/08/2013)

No mais, a Súm. nº 399 do Superior Tribunal de Justiça, sobre a matéria, dispôs 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, a excipiente continua proprietária.

Ante o exposto, REJEITO a exceção de pré-executividade, sem condenação da excipiente em verbas sucumbenciais pois descabida em tal hipótese (STJ: AgRg no Resp 999.417/SP, Rel. Ministro José Delgado, Primeira Turma, julgado em 01.04.2008, DJ 16.04.2008; REsp 818.885/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 06.03.2008, DJ 25.03.2008; EDcl no REsp 698.026/CE, Rel. Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, julgado em 15.12.2005, DJ 06.02.2006; e AgRg no Ag 489.915/SP, Rel. Ministro Barros Monteiro, Quarta Turma, julgado em 02.03.2004, DJ 10.05.2004).

2- Quanto ao mais, tendo em vista a satisfação da obrigação, JULGO EXTINTO este processo de execução movida por Prefeitura Municipal de São Carlos contra Am Empreend


**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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

Imobiliarios e Adm de Bens Pr Ci Aracy Ltda, com fulcro no art. 794, I do CPC.

Como não houve o recolhimento das custas finais, fica(m) a(s) parte(s) executada(s) intimadas a recolhê-las com a simples publicação desta pelo DJE (caso tenha(m) advogado constituído nos autos) ou em cartório (art. 322, CPC), no prazo de 30 dias; se não houver o recolhimento no prazo, expeça-se certidão para inscrição na dívida ativa.

P.R.I.

São Carlos, 02 de outubro de 2015.

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