



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: **1012495-20.2017.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Embargos À Execução Fiscal - Extinção da Execução**
Embargante: **Am Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios**
Cidade Aracy Ltda
Embargado: **'MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**

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

Vistos.

A.M. Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios Cidade Aracy Ltda opôs os presentes embargos à execução fiscal que lhe move a **Fazenda Pública Municipal de São Carlos**, sustentando ser parte ilegítima para figurar no polo passivo da ação de execução fiscal.

A embargada apresentou resposta a fls. 53/64, alegando que na matrícula do imóvel consta apenas que houve uma penhora e que tanto o lançamento quanto o direcionamento da execução fiscal contra a executada em questão ocorreram de forma correta, uma vez que constava como proprietária do imóvel quando da ocorrência do fato gerador. Argumentou, ainda, que, enquanto o imóvel permanecer registrado em nome da embargante, indiscutivelmente ela detém a propriedade sobre o bem e a responsabilidade pelo pagamento do tributo.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido não comporta acolhida.

A presente execução fiscal foi ajuizada, em face da embargante, em junho de 2017, para cobrança de IPTU dos exercícios de 2013 a 2016. Alega ela que o imóvel não mais lhe pertence. Contudo, pelo que se observa da matrícula de fls. 16/17, o imóvel em questão foi apenas penhorado na ação trabalhista.

Ainda que o terceiro esteja na posse do imóvel, tal fato não influi sobre a responsabilidade da embargante.

Isso porque, 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 embargante 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.

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.



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

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 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, a excipiente continua proprietário, sendo que o registro somente ocorreu em 25/04/16, posteriormente ao período cobrado.

Ante o exposto, DEIXO DE ACOLHER os presentes embargos, determino o prosseguimento da execução fiscal contra a embargante e a condeno a arcar com as custas e os honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da causa.

P I

São Carlos, 02 de maio de 2018.

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