



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: **1018000-60.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução Fiscal - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**
 Embargante: **Am Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios Cidade Aracy Ltda**
 Embargado: **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**

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

A M Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios Cidade Aracy Ltda opõe **embargos à execução fiscal** nº 0501810-60.2007.8.26.0566, que lhe move o Município de São Carlos. Alega (a) ilegitimidade passiva, na execução fiscal, vez que alienou o imóvel tributado a terceiro, em 20.05.1990 (b) coisa julgada, pois sua ilegitimidade passiva foi reconhecida em outro processo, nº 0509287-05.2011.8.26.0566 (c) prescrição (d) impenhorabilidade dos ativos financeiros constritos (e) necessidade de a pólo passivo ser substituído, em razão da sucessão operada, pelo adquirente.

Os embargos foram recebidos com efeito suspensivo (fls. 159).

Impugnação apresentada (fls. 167/179).

A embargante ofereceu réplica (fls. 184/192).

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 17, parágrafo único da Lei nº 6.830/80, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).



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

A execução é dos IPTUs de 1998, 1999, 2000, 2001, 2003, 2004, 2005, fls. 38/44.

O despacho do juiz que determinou a citação foi proferido em 16.01.08, mas a data interruptiva da prescrição retroage à propositura da execução fiscal, o que ocorreu em 21.12.07. Levando em conta o prazo quinquenal de prescrição, observamos que venceram os IPTUs de 1998, 1999, 2000 e 2001. Subsistem os IPTUs de 2003, 2004 e 2005.

Saliente-se que, em impugnação, o embargado não alegou a ocorrência de qualquer causa interruptiva ou suspensiva da prescrição, operada antes da propositura do executivo fiscal.

Quanto à alegação de ilegitimidade passiva: ainda que 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 o excipiente como proprietário, 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



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

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, o excipiente continua proprietário.

Sem razão, pois, a embargante, no ponto; donde se extrai, aliás, a inadmissibilidade da tese de que seria obrigatória a substituição do pólo passivo pelo adquirente. Como a embargante é contribuinte do imposto, legítima a sua manutenção no pólo passivo da execução.

No que toca à alegada coisa julgada, observamos às fls. 109/114 que a outra execução tem por objeto IPTUs cujos fatos gerados são posteriores aos aqui em análise, logo, não há identidade de ações para que se possa reconhecer a legitimidade do argumento.

A penhora de ativos financeiros está prevista no art. 835 do CPC-15 (e no equivalente do CPC-73) e não se confunde com a penhora de faturamento. A alegação da embargante somente faz sentido em relação à penhora de faturamento, não em relação à penhora de ativos financeiros, que está, inclusive, em primeiro lugar na ordem legal de bens penhoráveis.

Acolho em parte, pois, os embargos à execução, para declarar a prescrição dos IPTUs de 1998, 1999, 2000 e 2001. Houve sucumbência recíproca e igualmente proporcional.



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

Cada parte arcará com 50% das custas e despesas. A embargante pagará ao embargado honorários de R\$ 500,00, a serem acrescidos na execução fiscal. O embargado pagará ao advogado da embargante honorários de R\$ 500,00.

P.I.

São Carlos, 25 de julho de 2016.

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