



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PERUÍBE**  
**FORO DE PERUÍBE**  
**SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**  
 Rua dos Pescadores, 85, Sala 1 - Centro  
 CEP: 11750-000 - Peruibe - SP  
 Telefone: (13) 3455-7535 - E-mail: peruibefaz@tjsp.jus.br

## SENTENÇA

Processo nº: **0511518-53.2009.8.26.0441**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
 Requerente: **Prefeitura Municipal da Estancia Balnearia de Peruibe**  
 Requerido: **Ricardo Beltracchini**

## CONCLUSÃO

Em 12 de fevereiro de 2014, faço conclusão destes autos ao MM. Juiz de Direito, **DOUTOR RUBENS PEDREIRO LOPES**. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rubens Pedreiro Lopes**

Vistos.

**RICCARDO BELTRACCHINI** ofertou **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE** (fls. 09/06) em sede de **AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL** que lhe é movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUÍBE**.

Alega, em síntese, que não guarda qualquer relação com o imóvel do presente litígio. Consequentemente, o excipiente entende que é parte ilegítima para figurar no pólo passivo da ação, requerendo a extinção do processo sem resolução do mérito por ilegitimidade de parte.

A Fazenda Pública se manifestou às fls. 10/12, propugnando o indeferimento do pedido.

### É O RELATÓRIO.

### FUNDAMENTO E DECIDO.

O pedido merece deferimento.

O Código Tributário Nacional, ao disciplinar as normas atinentes ao imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, determinou no artigo 34 que “*Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título*”.

Proprietário é o titular do domínio, aquele que possui título com registro no Cartório Imobiliário.

Porém, quanto ao “*possuidor a qualquer título*”, importante frisar que não é qualquer espécie de posse que pode se sujeitar à incidência do IPTU. Somente o possuidor com “*animus domini*”, ou seja, o possuidor com possibilidade de adquirir a propriedade é que pode ser



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PERUÍBE

FORO DE PERUÍBE

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua dos Pescadores, 85, Sala 1 - Centro

CEP: 11750-000 - Peruibe - SP

Telefone: (13) 3455-7535 - E-mail: peruibefaz@tjsp.jus.br

eleito contribuinte do imposto e se sujeitar ao tributo. O possuidor sem os poderes e atributos da propriedade possui mera “detenção” e não pode ser eleito sujeito passivo do imposto.

Pois bem, compulsando os presentes autos, observo que não há notícias de celebração de compromisso de compra e venda, tampouco que o Sr. RICCARDO BELTRACCHINI exerça posse do bem (fls. 12, 29/31, 35/37 e 44/45).

Não há provas de que o excipiente conste do título de domínio do imóvel em questão, nem tampouco há documentos que o indiquem como respectivo compromissário comprador.

Conseqüentemente, o excipiente não ostenta a condição de sujeito passivo tributário.

Por tais fundamentos, com fulcro no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil, **JULGO PROCEDENTE A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE.**

Conseqüentemente, ante a ilegitimidade de parte, nos termos do artigo 267, inciso, inciso I, combinado com o artigo 295, inciso II, ambos do Código de Processo Civil, **JULGO EXTINTA A AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL.**

Em virtude da sucumbência, condeno a embargada ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em R\$ 300,00, nos termos do artigo 20, § 4º, do Código de Processo Civil.

Por fim, enviem-se os autos ao contador judicial para apuração do valor de alçada nos termos do artigo 475, § 2º, do Código de Processo Civil e 34 da Lei 6.830/80.

Publique-se, registre-se, intime-se e comunique-se.

Peruibe, 12 de fevereiro de 2014.

D A T A

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013, recebo estes autos em cartório.

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