



Agravo Interno na Apelação Cível nº 0418092-70.2011.8.19.0001

Agravante: JOSE DE JESUS DE SOUSA

Agravado: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

Relatora: JDS. DES. RAQUEL DE OLIVEIRA

ACÓRDÃO

AGRAVO INTERNO. APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO FISCAL DE IPTU. ILEGITIMIDADE. FATO GERADOR ANTERIOR À ALIENAÇÃO.

I. Sentença extinguiu a Execução Fiscal em razão da ilegitimidade da parte. Apelo do Município. Decisão monocrática deu provimento ao recurso e anulou a sentença. Agravo Interno do Executado.

II. Discute-se a possibilidade de julgamento monocrático, legitimidade da parte e prescrição intercorrente.

III. Decisão monocrática fundada no entendimento do STJ em sede de recurso repetitivo. Art. 932, V, 'b' do CPC. Registro da transferência de propriedade do bem que ocorreu depois do fato gerador, o que demonstra a legitimidade. Prescrição intercorrente não apreciada por este Núcleo. Matéria suscitada no primeiro grau de jurisdição e não apreciada pelo Juízo *a quo*. Supressão de instância.

IV. Recurso conhecido e desprovido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno na Apelação Cível n.º **0418092-70.2011.8.19.0001**, em que é Agravante **JOSE DE JESUS DE SOUSA** e Agravado **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**.

A C O R D A M os Desembargadores que compõem o Primeiro Núcleo Digital de Segundo Grau para Recursos em Execução Fiscal do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em conhecer e negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Relatora.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

JDS. DES. RAQUEL DE OLIVEIRA
RELATORA



RELATÓRIO

Trata-se de Agravo Interno interposto por JOSE DE JESUS DE SOUSA contra a decisão da relatora de fls. 155/157 que deu provimento ao recurso de apelação interposto pelo Apelante, ora Agravado, assim ementada:

“APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO FISCAL DE IPTU. ILEGITIMIDADE. FATO GERADOR ANTERIOR À ALIENAÇÃO. Extinção de Execução Fiscal de IPTU em razão da ilegitimidade da parte Executada, que alienou o imóvel antes da ocorrência do fato gerador, contra o que o Município se insurge. Registro da transferência de propriedade do bem que ocorreu depois do fato gerador, o que demonstra a legitimidade da parte Executada, nos termos do artigo 34 do Código Tributário Nacional e artigo 1.245, caput, e §1º do Código Civil. Neste sentido, a transferência da propriedade só ocorreu, de fato, em 07/02/2012, só existindo em momento anterior a mera promessa de compra e venda, que não afasta a legitimidade do promitente vendedor para o pagamento do IPTU. PROVIMENTO DO RECURSO.”

Alega, o agravante, em síntese, que a jurisprudência pacífica do STJ e deste Tribunal reconhece que a promessa de compra e venda prenotada no RGI é determinante na apuração da responsabilidade tributária, “em execuções fiscais onde se comprova a existência de promessa de compra e venda arquivada no RGI, na qual o promitente comprador quitou substancialmente o preço, foi imitado na posse do imóvel e pactuou cláusula de irrevogabilidade, a responsabilidade exclusiva pelo IPTU recai sobre o adquirente por sucessão imobiliária”, de modo que o Agravante não pode figurar no polo passivo nesta situação, já que a alienação se consolidou. No mais, reitera suas contrarrazões de apelação, inclusive quanto à ocorrência da prescrição intercorrente. Aduz que julgamento monocrático é nulo por violar a garantia do juiz natural, contrariamente ao art. 932, III a V do CPC.

Requer o provimento do agravo interno e reforma da decisão.

Contrarrazões ao agravo às fls. 202/229, pela manutenção da decisão.

É o relatório.

VOTO

Presentes os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, o recurso **deve ser conhecido**.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Primeiro Núcleo Digital de Segundo Grau para Recursos em
Execução Fiscal

Inicialmente, o julgamento monocrático restou fundado em entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça em sede de recurso repetitivo, nos termos do art. 932, V, 'b' do CPC, notadamente o Tema nº 122 do STJ. De fato, o número do tema não restou expresso no julgamento o que, todavia, não o invalida já que o entendimento foi consignado à fl. 156:

“Contudo, diferente é o entendimento do STJ a respeito da promessa de compra e venda, uma vez que a corte superior possui entendimento pacífico no sentido de que tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu promitente vendedor (que tem a propriedade do imóvel registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, podendo o legislador municipal eleger quaisquer deles.”

Ultrapassada a preliminar, cuida-se de Execução Fiscal proposta em 21/11/2011, relativamente a débitos de IPTU dos exercícios de 2008 e 2009, no valor de R\$ 42.173,47, referente ao imóvel situado à Estrada dos Bandeirantes, 273, Lot 27300, Vargem Grande.

Conforme salientado na decisão monocrática recorrida, a transferência da propriedade só ocorreu, de fato, em 07/02/2012 com o registro da compra e venda de 5/6 do imóvel, sendo o Agravante o vendedor.

O Tema nº 122 do STJ é expresso quanto à responsabilidade do promitente comprador e do promitente vendedor pelo IPTU.

Assim, irrelevante para fins de responsabilidade tributária a data da averbação no RGI acerca da promessa de compra e venda, mas efetivamente a data em que houve o registro da compra e venda definitiva.

Neste sentido, em sendo o registro da compra e venda definitiva em 07/02/2012, posterior ao fato gerador ocorrido em 2008 e 2009, revela-se a legitimidade do Executado.

No que tange à prescrição intercorrente, observa-se que embora arguida na Exceção de Pré-Executividade oferecida, não foi apreciada pelo Juízo *a quo*.

A ausência de enfrentamento da matéria pelo Juízo *a quo* revelaria restrição do devido processo e cerceamento de defesa, além de supressão de instância. Sobre o tema, cumpre destacar o entendimento deste Tribunal:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. ALEGAÇÃO DE PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE QUE AINDA NÃO FOI ANALISADA. Executado se insurge contra a decisão que determinou a suspensão da Execução, pelo prazo de um ano, na forma do artigo 40 da Lei 6.830/80,



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Primeiro Núcleo Digital de Segundo Grau para Recursos em
Execução Fiscal



buscando que seja reconhecida a prescrição intercorrente. A ocorrência da prescrição intercorrente não foi analisada indiretamente pelo Magistrado a quo, como defende o Recorrente. O Resp. nº 1.340.553/RS, no item 4.4, determina que haja a prévia intimação da Fazenda Pública para se manifestar sobre a ocorrência de prescrição intercorrente, o que ainda não foi feito em primeiro grau. Ausência de enfrentamento pelo Juízo a quo da alegação de aplicação da Resolução nº 547 do CNJ. Questões sensíveis e de interesse público que devem ser analisadas em primeiro grau de jurisdição, não podendo esta Câmara de Direito Público, de forma inédita, apreciá-las uma vez que configuraria para uma das partes uma restrição ao devido processo e cerceamento de defesa, além de supressão de instância. A intimação da parte em segundo grau para se manifestar sobre matéria inédita que pode colocar fim ao processo, ainda que possível, deve ser utilizada com temperança, sob pena de se esvaziar a prestação jurisdicional em primeiro grau; encontrando limites no devido processo legal e no princípio constitucional implícito do duplo grau de jurisdição. O Superior Tribunal de Justiça recentemente se manifestou pela impossibilidade de análise de matéria de ordem pública per saltum, sendo "imprescindível o seu prévio debate na instância de origem" (AgRg na Pet 15909/MG - Relator: Min. Jesuíno Rissato - T6 - Data Julgamento: 14/08/2023 - Dje: 17/08/2023; com a citação dos Acórdãos no AgRg no HC n. 530.904/PR, relator Ministro Jorge Mussi, Quinta Turma, julgado em 24/9/2019, DJe 10/10/2019, e AgRg no HC n. 666 .908/SP, relator Ministro Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, julgado em 17/8/2021, DJe 20/8/2021). Este Tribunal de Justiça tem inúmeros precedentes no sentido de que a possibilidade de enfrentamento de matéria inédita, em especial prescrição intercorrente, ainda que com prévia intimação da parte, encontra balizas na vedação de supressão de instância (Agravos de Instrumento nº 0077927-08.2021.8.19.0000, 0037868-41.2022.8.19.0000, 0080508-25.2023.8.19.0000, 0079899-76.2022.8.19.0000 e 0080508-25.2023.8.19.0000).
DESPROVIMENTO DO RECURSO.

(0002393-19.2025.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - Des(a). LEILA MARIA RODRIGUES PINTO DE CARVALHO E ALBUQUERQUE - Julgamento: 10/04/2025 - OITAVA CAMARA DE DIREITO PUBLICO)

Neste caso, o agravante não trouxe qualquer argumento capaz de modificar o decidido, impondo-se a manutenção da decisão pelo Colegiado.

Diante do exposto, **VOTO** no sentido de **CONHECER E NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, mantendo-se a decisão monocrática.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

JDS. DES. RAQUEL DE OLIVEIRA





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Primeiro Núcleo Digital de Segundo Grau para Recursos em
Execução Fiscal



RELATORA

