



Agravo de Instrumento nº 0043329-52.2026.8.19.0000

AGRAVANTE: FMAUAD EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA

AGRAVADO: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

JUÍZA: LETICIA D'AIUTO DE MORAES FERREIRA MICHELLI

RELATORA: DES.^a CLAUDIA TELLES

ACÓRDÃO

Agravo de instrumento. Execução fiscal. Município do Rio de Janeiro. Lançamento suplementar de IPTU e TCDL. Decisão que rejeita a exceção de pré-executividade. Recurso da executada. Alegação de vício no processo administrativo juntado aos autos. Possibilidade de análise na via restrita da exceção. Súmula 393 do STJ. Processo administrativo de revisão da tipologia do imóvel tributado. Primeira notificação erroneamente endereçada a terceiro (IAPAS) que não participa da relação jurídico-tributária. Segunda notificação postal que não foi entregue. Contribuinte intimada, nas duas oportunidades, por publicação em diário oficial. Intimação por edital admitida apenas quando frustradas as demais modalidades de intimação. Art. 22, § 1º, I do Decreto Municipal n. 14.602/1996, que regulamenta o processo administrativo tributário. Jurisprudência desta Corte exigindo prévia tentativa de intimação pessoal ou postal para que o contribuinte possa ser notificado via diário oficial. Hipótese que versa sobre lançamento suplementar de IPTU, afastando o entendimento de que a notificação ocorreria por envio do carnê. Inaplicabilidade da Súmula 393 do STJ. Vício que macula a



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Primeiro Núcleo Digital em Segundo Grau – Execução Fiscal

Agravo de Instrumento nº 0043329-52.2026.8.19.0000



constituição do crédito tributário, diante da necessidade de notificação do sujeito passivo. Reconhecida a nulidade da CDA. Acolhida a exceção de pré-executividade para extinguir a execução fiscal. Provimento do recurso.

Vistos, relatados e discutidos estes autos do agravo de instrumento nº **0043329-52.2026.8.19.0000**, em que é agravante **FMAUAD Empreendimentos Participações e Administrações Ltda** e agravado **Município de Rio de Janeiro**.

Acordam os Desembargadores que compõem Primeiro Núcleo Digital em Segundo Grau – Execução Fiscal do Tribunal de Justiça em **julgar o presente recurso nos termos da certidão de julgamento**.

CLAUDIA TELLES
DESEMBARGADORA RELATORA



Agravo de Instrumento nº 0043329-52.2026.8.19.0000

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por FMAUAD Empreendimentos, Participações e Administração Ltda em face da decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade e determinou o prosseguimento da execução fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro.

Sustenta que o processo administrativo destinado à revisão da classificação tributária do imóvel não foi validamente instaurado, considerando que a primeira comunicação foi encaminhada a pessoa jurídica estranha à relação tributária e, após a alteração cadastral, a correspondência foi emitida ao endereço objeto da tributação, e não ao endereço da sede da agravante.

Alega que os vícios não são passíveis de convalidação, resultando na nulidade do processo administrativo, e afirma que a Administração tinha ciência dos dados da proprietária do imóvel. Segue sustentando que a hipótese dos autos não autoriza a aplicação do verbete sumular n. 397 do STJ.

Requer a concessão do efeito suspensivo ativo para determinar a suspensão do prosseguimento da execução fiscal, da lavratura da penhora do imóvel, do registro da constrição perante o RGI, bem como de quaisquer atos de expropriação.

Ao final, pede a reforma da decisão para acolher a exceção de pré-executividade, declarando a nulidade do processo administrativo n. 04.33.300.864/2017 e das respectivas certidões de dívida ativa, extinguindo, por conseguinte, a execução fiscal. Subsidiariamente, pede a anulação da decisão agravada e retorno dos autos para novo julgamento diante da insuficiência da fundamentação.

Decisão às fls. 30/31 (index 30), indeferindo o pedido de efeito suspensivo ativo.

Contrarrazões às fls. 38/42 (index 38).



Agravo de Instrumento nº 0043329-52.2026.8.19.0000

É o relatório.

VOTO

Versam os autos originários sobre execução fiscal por meio da qual o Município do Rio de Janeiro, ora agravado, cobra créditos de IPTU do exercício 2020 e IPTU/TCDL do exercício 2021 no valor total de R\$ 141.386,83.

Após a citação, a executada apresentou exceção de pré-executiva, a qual restou rejeitada nos seguintes termos (index 153):

“[...] DECIDO. Conheço da exceção de pré-executividade, uma vez que a matéria suscitada refere-se a pressupostos de constituição do crédito tributário, passíveis de análise sem a necessidade de dilação probatória complexa, nos termos do entendimento consolidado na Súmula 393 do Superior Tribunal de Justiça. No entanto, no mérito, os pedidos devem ser rejeitados. O cerne da controvérsia reside na validade das notificações realizadas no processo administrativo nº 04/33/300.864/2017, que promoveu o lançamento complementar do IPTU após revisão da tipologia do imóvel. Compulsando os autos, verifica-se que a Certidão de Dívida Ativa indica que o lançamento decorreu de procedimento administrativo regular. Conforme documentos que instruem o feito, houve tentativas de notificação postal no endereço do imóvel tributado. Embora a primeira tentativa tenha indicado nome diverso, as diligências posteriores (fls. 62 e 65) foram direcionadas corretamente à excipiente no endereço do imóvel. É princípio fundamental do Direito Tributário e Administrativo a boa-fé objetiva, que impõe ao contribuinte o dever de cooperação e transparência. Nesse sentido, o artigo 113, §2º, do Código Tributário Nacional estabelece que as obrigações acessórias e como a manutenção de dados cadastrais atualizados perante o Fisco e servem ao interesse da arrecadação e da fiscalização. A alegação de que a sede da empresa se localiza em outro município não invalida a notificação



Agravo de Instrumento nº 0043329-52.2026.8.19.0000

enviada para o endereço do imóvel objeto da tributação, especialmente quando este é o domicílio fiscal eleito ou registrado no cadastro imobiliário municipal. Não se pode imputar ao Fisco o ônus de buscar endereços diversos daqueles formalmente declarados pelo proprietário para fins tributários. Quanto à validade da notificação por edital, esta mostra-se legítima quando frustrada a tentativa por via postal em razão de dados desatualizados por omissão do contribuinte. O artigo 54 do Decreto Rio nº 2.477/1980, que regulamenta a Lei Municipal nº 133/1979, autoriza a cientificação de atos por meio do Diário Oficial. Tal modalidade não fere o contraditório ou a ampla defesa quando o próprio interessado deixa de cumprir seu dever de atualização cadastral. Nesse sentido: APELAÇÃO CÍVEL. Ação pelo procedimento comum, com pedido declaratório de nulidade de auto de infração e da multa dele decorrente. Alegação do condomínio de que não foi notificado regularmente. Sentença de improcedência. Auto de infração lavrado em decorrência de descumprimento de obrigação relativa a procedimento de autovistoria predial, instituído pela Lei Complementar deste município nº 126/2013, que deu origem à multa. Notificação devidamente realizada, com base no Decreto nº 2.477/1980, que, em seu artigo 54, inciso I, dispõe acerca da cientificação de atos através do Diário Oficial. Precedentes. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. (2. Câ. Dir. Público, Apelação nº 0058050-16.2020.8.19.0001, Rel. Des. Patrícia Ribeiro Serra Vieira, j. 06.10.2021) Reforça a higidez do procedimento o fato de que o Aviso de Recebimento (AR) da citação nesta execução fiscal foi recebido positivamente no exato endereço que a excipiente alega ser "inexistente" ou inválido para notificações administrativas. Tal fato demonstra que a empresa mantém vínculo fático com o local, tornando contraditória a tese de nulidade por falta de ciência. No que tange à aplicação da Súmula 397 do Superior Tribunal de Justiça, prevalece o entendimento de que o envio do carnê ao endereço do contribuinte configura notificação presumida do lançamento. Tratando-se de lançamento complementar, uma vez demonstrado que o Fisco seguiu o rito de envio postal para o endereço cadastrado e, na impossibilidade de entrega, utilizou a via editalícia, considera-se constituído o crédito de forma regular. A



Agravo de Instrumento nº 0043329-52.2026.8.19.0000

Certidão de Dívida Ativa preenche todos os requisitos previstos no artigo 202 do Código Tributário Nacional e no artigo 2º, § 5º, da Lei de Execuções Fiscais (Lei nº 6.830/80). O título contém a indicação precisa do valor devido, a origem da dívida, os dispositivos legais infringidos e a forma de cálculo dos encargos. A presunção de liquidez e certeza da CDA só pode ser afastada por prova inequívoca, o que não ocorreu no presente caso. Portanto, não vislumbro vícios no processo administrativo ou no título executivo que justifiquem a anulação da cobrança. Pelo exposto, REJEITO A PRESENTE EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE, e determino o prosseguimento da Execução, nos termos do artigo 11 da Lei n.º 6.830/80. Após consulta ao sistema DAM verificou-se que a dívida permanece em cobrança, razão pela qual determino o prosseguimento do feito com a penhora do imóvel. [...]”

Como cediço, a exceção de pré-executividade possibilita que o executado alegue incidentalmente em sede de execução, por mera petição, matérias de ordem pública que o juiz deveria conhecer de ofício e que não demandem dilação probatória.

Nessa linha é o que dispõe o verbete sumular n. 393 do Superior Tribunal de Justiça:

“A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória.”

Na hipótese dos autos, alega a executada que houve vício na intimação do processo administrativo, eivando de nulidade a CDA e, para tanto, juntou a íntegra do referido processo, permitindo, nesta via, a aferição de plano.

De acordo com o processo administrativo n. 04/33/300.864/2017, o Fisco Municipal verificou que determinou imóveis, tributados com tipologia “especial”, eram utilizados como “indústria”.



Agravo de Instrumento nº 0043329-52.2026.8.19.0000

Um dos imóveis é o objeto da tributação ora questionada, localizado na Rua Lavradio, n. 98, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrição imobiliária n. 0300605-3 (index 05 e 51).

A primeira intimação do processo administrativo, destinada a oportunizar a prova a respeito do licenciamento da atividade exercida, foi endereçada erroneamente ao IAPAS, não tendo sido entregue (fl. 56, index 51).

A intimação, então, foi realizada via edital e, permanecendo a contribuinte inerte, o Fisco decidiu por alterar a utilização cadastrada de “indústria” para “não residencial”, lançando as diferenças devidas a título de IPTU dos exercícios 2018 a 2020 (fls. 59/61, index 58).

Não há prova de entrega da segunda notificação postal e, mais uma vez, a intimação foi realizada por Diário Oficial (fl. 65, index 58).

Com efeito, o Decreto Municipal n. 14.602/1996, que regulamenta o procedimento e o processo administrativo tributária, autoriza a intimação por edital, via Diário Oficial Municipal, desde que frustradas as tentativas pelas demais formas previstas. Confira-se:

Art. 22. A intimação será feita:

I - pessoalmente, pelo autor do procedimento ou outro servidor a quem for conferida a atribuição, comprovada pelo “ciente” do intimado ou de seu preposto, considerando-se como tal a pessoa que com ele tenha vínculo empregatício; (Redação dada ao inciso pelo Decreto nº 28.192, de 12.07.2007, DOM Rio de Janeiro de 13.07.2007)

II - pessoalmente pela ciência dada na repartição, ao interessado ou seu representante, habilitado conforme art. 2º, no caso de comparecimento espontâneo ou a chamado do órgão onde se encontrem os autos; (Redação do inciso dada pelo Decreto Nº 57373 DE 02/12/2025).

III - por via postal ou telegráfica, considerando-se recebida quando houver comprovação de entrega, em conformidade com a legislação postal brasileira, em local de qualquer forma indicado pelo intimado ou seu



Agravo de Instrumento nº 0043329-52.2026.8.19.0000

representante; (Redação dada ao inciso pelo Decreto nº 28.192, de 12.07.2007, DOM Rio de Janeiro de 13.07.2007)

IV - por mensagem enviada ao correio eletrônico indicado nos autos; (Redação do inciso dada pelo Decreto Nº 57373 DE 02/12/2025).

IV-A - por notificação eletrônica, na forma da legislação que rege o Processo Eletrônico, ao usuário externo que tenha apresentado a solicitação; (Inciso acrescentado pelo Decreto Nº 57373 DE 02/12/2025).

IV-B - por mensagem ao sujeito passivo, durante seu acesso individualizado ao Sistema da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e, nos termos do § 4º do art. 1º da Lei nº 5.098, de 15 de outubro de 2009, com redação dada pela Lei nº 7.000, de 23 de julho de 2021, ou por qualquer comunicação por meio eletrônico que vier a substituí-la; (Inciso acrescentado pelo Decreto Nº 57373 DE 02/12/2025).

V - por edital, publicado uma única vez no Diário Oficial do Município. (Redação dada ao inciso pelo Decreto nº 28.192, de 12.07.2007, DOM Rio de Janeiro de 13.07.2007)

(Redação do parágrafo dada pelo Decreto Nº 57373 DE 02/12/2025):

§ 1º A intimação será feita por edital quando previsto em lei ou quando:

I - frustradas as tentativas pelos meios previstos nos incisos I a IV-B;

II - ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar o intimado;

III - os intimados estiverem domiciliados fora do Município do Rio de Janeiro.

Ademais, a jurisprudência desta Corte, nos casos de execuções fiscais, exige que eventual intimação do contribuinte por publicação oficial, no curso do processo administrativo fiscal, seja adotada apenas quando realizadas tentativas de localização, consoante os julgados abaixo destacados:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PREECUTIVIDADE. IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU).



Agravo de Instrumento nº 0043329-52.2026.8.19.0000

MUNICÍPIO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR REFERENTE AOS EXERCÍCIOS DE 2014 E 2015. EQUÍVOCO DO PRÓPRIO ENTE MUNICIPAL QUANTO À ÁREA DO IMÓVEL. REVISÃO DE OFÍCIO DOS LANÇAMENTOS. POSSIBILIDADE. INTIMAÇÃO POR EDITAL, EM DIÁRIO OFICIAL, PARA CIÊNCIA DO DÉBITO COMPLEMENTAR SOMENTE APÓS ESGOTADOS OS DEMAIS MEIOS. EXISTÊNCIA DE NULIDADE. EXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO DAS GARANTIAS CONSTITUCIONAIS DA AMPLA DEFESA E DO DEVIDO PROCESSO LEGAL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. MANUTENÇÃO. DESPROVIMENTO DO RECURSO. (0008288-57.2021.8.19.0078 – Apelação – Des. Jacqueline Lima Montenegro – Julgamento: 12/11/2024 – Primeira Câmara de Direito Público)

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. COBRANÇA DE MULTA ADMINISTRATIVA POR AUSÊNCIA DE REALIZAÇÃO DE AUTOVISTORIA PREDIAL. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DO CONTRIBUINTE. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS FORMAIS OU INCONSTITUCIONALIDADE NA LEI COMPLEMENTAR Nº 126/2003 E DECRETO MUNICIPAL Nº 37.426/2003 E LEI ESTADUAL Nº 6.400/2013. COMPETÊNCIA CONCORRENTE ENTRE OS ENTES FEDERATIVOS PARA TRATAR DE DIREITO URBANÍSTICO, CONFORME ART. 24, INCISO I DA CRFB. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR. INTIMAÇÃO REALIZADA UNICAMENTE POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL. VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO, DA AMPLA DEFESA E DO DEVIDO PROCESSO LEGAL. PREVISÃO DE INTIMAÇÃO PESSOAL PRÉVIA À EDITALÍCIA NO ART. 22, §§ 3º A 5º DA LEI ESTADUAL Nº 5.247/2009 E ARTS. 37/38 DO DECRETO ESTADUAL Nº 2.473/1979, ALTERADO PELO DECRETO ESTADUAL Nº 41.715/2009. PRECEDENTES DO STF E DO TJRJ. ANULAÇÃO DA SENTENÇA. PROVIMENTO DO RECURSO. (0057740-05.2023.8.19.0001 – Apelação – Des. Claudia Pires dos Santos Ferreira – Julgamento: 26/11/2025 – Terceira Câmara de Direito Público)



Agravo de Instrumento nº 0043329-52.2026.8.19.0000

A citação da executada no mesmo endereço do imóvel tributado não tem o condão de convalidar o vício nas intimações promovidas no curso do processo administrativo fiscal, eis que maculam a constituição do próprio crédito tributário, haja vista que um dos requisitos para a regular constituição é a notificação do sujeito passivo.

Não se desconhece o teor do enunciado sumular n. 397, segundo o qual *“o contribuinte do IPTU é notificado do lançamento pelo envio do carnê ao seu endereço”*.

A hipótese, porém, não é de lançamento regular, mas sim suplementar, e o processo administrativo tinha por escopo alterar a tipologia do imóvel tributado, questão que demandava necessariamente a ciência do sujeito passivo.

Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE IPTU COMPLEMENTAR. PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL QUE NÃO OBSERVOU OS REQUISITOS LEGAIS. O Autor se insurge contra a cobrança de IPTU complementar dos exercícios de 2016 a 2021 aduzindo vício nos lançamentos, nulidade de sua intimação, ausência de motivação nos autos de infração e prescrição. Sentença de improcedência desafiada pela parte Autora. O Autor, assim como outros contribuintes em situação idêntica, foi intimado a respeito do crédito suplementar de IPTU, nos termos da Portaria nº 029/2021, por meio de edital publicado no Diário Oficial. O artigo 378 da Lei Municipal nº 8.690/15 - Código Tributário do Município de Campos dos Goytacazes, dispõe que as notificações do contribuinte devem observar uma ordem, pessoal, via postal, fax e, por último, edital. A praticidade tributária não pode, in casu, sobrepor-se aos princípios constitucionais do devido processo legal, ampla defesa e da própria não surpresa, estes que não foram observados na medida em que a Municipalidade realizou a notificação do lançamento do IPTU suplementar por meio de simples publicação no Diário Oficial, fazendo constar apenas o número da inscrição imobiliária e do processo



Agravo de Instrumento nº 0043329-52.2026.8.19.0000

administrativo, informações que não são suficientes para que o contribuinte possa identificar que é devedor de tributo. Não se pode perder de vista que a notificação de IPTU complementar não guarda similaridade com a ficção jurídica que há muito é admitida pelo Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o contribuinte de IPTU é cientificado do lançamento por meio do simples envio/disponibilização do carnê para pagamento. A cobrança complementar de IPTU é excepcional, de modo que não tem a mesma previsibilidade que é atribuída ao IPTU, que é anualmente devido por todo o proprietário de imóvel. Precedentes deste Tribunal de Justiça. A sentença deve ser reformada para julgar procedente o pedido de anulação dos débitos tributários de IPTU complementar impugnados, podendo a Fazenda, contudo, observados o prazo decadencial, efetuar novo lançamento, com a devida intimação do contribuinte a respeito, possibilitando a insurgência na via administrativa. PROVIMENTO DO RECURSO. (0017226-05.2022.8.19.0014 – Apelação – Des. Leila Maria Rodrigues Pinto de Carvalho e Albuquerque – Julgamento: 13/06/2024 – Oitava Câmara de Direito Público)

Constatado, portanto, vício na constituição do crédito, eivando de nulidade a CDA, que deixa de ser título hábil a lastrear a execução fiscal, razão pela qual deve ser extinta.

Ante o exposto, voto por dar provimento ao recurso para acolher a exceção de pré-executividade e julgar extinta a execução fiscal, condenando o agravado ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, sendo estes fixados em 10% do proveito econômico obtido, nos termos do art. 85, § 3º, I do CPC.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

CLAUDIA TELLES
DESEMBARGADORA RELATORA