

Recurso Especial Cível nº 0264901-58.2018.8.19.0001

Recorrente: GLINT PARTICIPAÇÕES LTDA.

Recorrido: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 523/544, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, interposto em face dos acórdãos da Terceira Câmara de Direito Público, observado que o acórdão que decidiu os embargos de declaração foi proferido após o Superior Tribunal de Justiça anular o anteriormente proferido, assim ementados:

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS A EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE ORIGINOU A DÍVIDA. IMPROCEDÊNCIA DOS EMBARGOS. APELA O EMBARGANTE ARGUINDO PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA POR INOCORRÊNCIA DE AVALIAÇÃO DE PEDIDO DE PRODUÇÃO DE PROVA ORAL E DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DA EMBARGANTE PARA RESPONDER AO DÉBITO TRIBUTÁRIO, JÁ QUE NÃO É A PROPRIETÁRIA DA SALA 609 DO EDIFÍCIO SITUADO NA AVENIDA ABELARDO BUENO, Nº. 3.300, BARRA DA TIJUCA, BEM QUE ORIGINOU OS DÉBITOS COBRADOS EM JUÍZO.

PARA TANTO, ADUZ QUE ESTÁ DOCUMENTALMENTE COMPROVADO QUE, EM 21 DE NOVEMBRO DE 2006, A APELANTE PACTUOU JUNTO À CONSTRUTORA CALPER LTDA. INSTRUMENTO PARTICULAR DE OPÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL. NEGÓCIO JURÍDICO NÃO REGISTRADO. INEFICÁCIA PERANTE TERCEIROS, ESPECIALMENTE, A FAZENDA TRIBUTÁRIA. PROMITENTE VENDEDOR QUE SE QUALIFICA COMO CONTRIBUINTE ATÉ O REGISTRO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA NO COMPETENTE RGI. PRODUÇÃO DE PROVA ORAL NA PRESENTE DEMANDA QUE SE MOSTRA DESNECESSÁRIA. POSSIBILIDADE DE INDEFERIMENTO SEM QUE ISSO IMPORTE CERCEAMENTO DA DEFESA DO EXECUTADO. PRELIMINAR QUE ORA SE REJEITA. QUANTO AO MÉRITO, SEGUNDO ENTENDIMENTO DO C.STJ, CABE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL ESTABELECEER O SUJEITO PASSIVO DO IPTU. SÚMULA Nº 399 DO STJ. Art. 62 CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL DO RJ. ALÉM DISSO, SALVO DISPOSIÇÕES DE LEI EM CONTRÁRIO, AS CONVENÇÕES PARTICULARES, RELATIVAS À RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DE TRIBUTOS, NÃO PODEM SER OPOSTAS À FAZENDA PÚBLICA, PARA MODIFICAR A DEFINIÇÃO LEGAL DO SUJEITO PASSIVO DAS OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS CORRESPONDENTES. ART. 123 DO CTN.

SENTENÇA CORRETA. DESPROVIMENTO DO RECURSO COM A FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS DE 5% SOBRE O VALOR DA CAUSA.

EMBARGANTE/APELANTE: GLINT PARTICIPAÇÕES LTDA. EMBARGADO/APELADO: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO RELATORA: DES. INÊS DA TRINDADE CHAVES DE MELO RETORNO STJ. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS A EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE ORIGINOU A DÍVIDA. IMPROCEDÊNCIA DOS EMBARGOS. NEGÓCIO JURÍDICO NÃO REGISTRADO. INEFICÁCIA PERANTE TERCEIROS, ESPECIALMENTE, A FAZENDA TRIBUTÁRIA. PRODUÇÃO DE PROVA ORAL NA PRESENTE DEMANDA QUE SE MOSTRA DESNECESSÁRIA. POSSIBILIDADE DE INDEFERIMENTO SEM QUE ISSO IMPORTE CERCEAMENTO DA DEFESA DO EXECUTADO. CONVENÇÕES PARTICULARES, RELATIVAS À RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DE TRIBUTOS QUE NÃO PODEM SER OPOSTAS À FAZENDA PÚBLICA, PARA MODIFICAR A DEFINIÇÃO LEGAL DO SUJEITO PASSIVO DAS OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS CORRESPONDENTES. SENTENÇA CORRETA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DA APELANTE, INVOCANDO AS SEGUINTESS OMISSÕES: 1) QUE HOUVE CERCEAMENTO AO DIREITO DE DEFESA

- AUSÊNCIA DE PRONUNCIAMENTO DA PROVA ORAL QUE OBSTA O REGULAR EXERCÍCIO DO DIREITO DE DEFESA E A COMPROVAR A ILEGITIMIDADE PASSIVA DA RECORRENTE; 2) QUE O V. ACÓRDÃO RECORRIDO DEIXOU DE SE MANIFESTAR ACERCA DA NULIDADE DA PENHORA HAVIDA NOS AUTOS DO EXECUTIVO FISCAL; 3) O V. ACÓRDÃO RECORRIDO DEIXOU DE SE MANIFESTAR ACERCA DA NULIDADE DA PENHORA HAVIDA NOS AUTOS DO EXECUTIVO FISCAL E 4) QUE O V. ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO SE MANIFESTOU ACERCA DA VIOLAÇÃO AO ART. 130 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, TENDO EM VISTA QUE O OBJETO DA EXECUÇÃO EMBARGADA É A DÍVIDA DE IPTU/TCLA DA SALA 609 DO EDIFÍCIO SITUADO NA AVENIDA ABELARDO BUENO, Nº. 3.300, NA BARRA DA TIJUCA. QUANTO AO PRIMEIRO ITEM, ESTE RESTOU OBJETIVAMENTE TRATADO ÀS FLS.04/05 DO ACÓRDÃO EMBARGADO (INDEX Nº 258 DOS AUTOS DA APELAÇÃO), SENDO CERTO QUE PRETENDE A EMBARGANTE, SOBRE TAL PONTO, EFEITO INFRINGENTE, O QUE NÃO DEVE PROSPERAR. NO QUE TOCA O SEGUNDO, TERCEIRO E QUARTO PONTOS, DEVE SER ESCLARECIDO APENAS QUE A PENHORA OCORRIDA NOS AUTOS, SE DEU NA FORMA DO ART.8º DA LEF, EM RAZÃO DO DESPACHO CITATÓRIO PROFERIDO EM 10/11/2016, COM A

EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE CITAÇÃO VIA POSTAL, COM EXPRESSO REGISTRO NO DIA 22/07/2018 DANDO CONTA DO RETORNO DO AR DE CITAÇÃO VIA POSTAL COM RESULTADO POSITIVO NO ENDEREÇO DO IMÓVEL, NÃO HAVENDO ASSIM QUE FALAR EM AUSÊNCIA DE CITAÇÃO. OCORRIDA A CITAÇÃO POSTAL, A PENHORA FORA DEFERIDA, BLOQUEANDO VALORES EM DINHEIRO DA EMBARGANTE. NÃO HÁ QUE SE FALAR, ASSIM, EM NULIDADE DA PENHORA. TAMBÉM NÃO É CORRETO EXIGIR A PENHORA RECAIA INEXORAVELMENTE SOBRE O BEM IMÓVEL, MORMENTE NO VALOR ÍNFIMO OCORRIDO: R\$ 6.625,58,00, SENDO CERTO QUE O ART.130 DO CTN CEDE LUGAR AO ART. 11, I DA LEI 6.830/80, LEI ESPECIAL QUE REGE O TEMA. PARCIAL PROVIMENTO DOS EMBARGOS APENAS PARA SANAR AS OMISSÕES ENCONTRADAS, MANTIDO, NO MÉRITO, O ACÓRDÃO EMBARGADO.

Nas suas razões recursais, a parte recorrente alega que o acórdão violou o artigo 485, VI, do CPC, defendendo a sua ilegitimidade passiva, diante da venda do imóvel, construção de salas comerciais e aquisição do novo imóvel por terceiros. Frisa que não é proprietária ou possuidora do imóvel objeto da execução fiscal. Defende que a jurisprudência da Corte Superior é no sentido de que o novo adquirente é o responsável pela assunção dos débitos, ou seja, a atribuição positiva para o pagamento do imposto é o possuidor do bem imóvel.

Afirma que apresentou fato novo, qual seja, a novação do crédito tributário com a assunção da dívida pelo Sr. Leonardo Medeiros da Fonseca, que efetuou parcelamento da dívida tributária perseguida pela Municipalidade.

Alega violação aos artigos 8º e 10 da Lei 6.830/80, defendendo a nulidade da penhora. Argumenta que não foi citada na execução fiscal, que o seu comparecimento nos autos foi espontâneo, de forma que não foi cumprido o requisito de que a penhora somente pode ocorrer após a citação do executado para o pagamento da dívida. Afirma que, tendo sido efetuada a penhora *on line* nas suas contas antes da citação, não lhe foi permitido garantir o juízo.

Sustenta que, em se tratando de execução fiscal por inadimplemento de IPTU, o próprio bem responde pela garantia, eis que se trata de obrigação *propter rem*, ou seja, a penhora deve recair preferencialmente sobre o imóvel que originou a dívida.

Defende violação ao art. 130 do CTN, ao argumento de que deve ser levado em consideração, para se preferir a penhora do imóvel à penhora de ativos financeiros, que o bem que deu origem à dívida de IPTU não lhe pertence. Afirma que os acórdãos recorridos não se manifestaram acerca da responsabilidade do pagamento do tributo, porém ao manterem a penhora de seus ativos financeiros, violaram a citada norma legal.

Contrarrazões às fls. 559/575.

É o brevíssimo relatório.

Com relação à alegada violação ao artigo 485, VI, do CPC, deve ser negado seguimento ao recurso especial.

Com efeito, acerca da possibilidade de responsabilização do promitente vendedor e/ou do promitente comprador pelo pagamento do IPTU na execução fiscal, diante da existência de negócio jurídico que visa à transmissão da propriedade (contrato de compromisso de compra e venda), o Superior Tribunal de Justiça, no recurso repetitivo **REsp 1110551 / SP**, objeto do **Temas nº 122** do seu repertório, fixou a seguinte tese:

1- Tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU;

2- cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU.

Por oportuno, colaciona-se a ementa do acórdão do recurso paradigma do Tema 122 do STJ, *in verbis*:

TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO (PROMITENTE VENDEDOR). 1. Segundo o art. 34 do CTN, consideram-se contribuintes do IPTU o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título. 2. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que tanto o promitente

comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU. Precedentes: RESP n.º 979.970/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJ de 18.6.2008; AgRg no REsp 1022614 / SP, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJ de 17.4.2008; REsp 712.998/RJ, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJ 8.2.2008 ; REsp 759.279/RJ, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Segunda Turma, DJ de 11.9.2007; REsp 868.826/RJ, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 1º.8.2007; REsp 793073/RS, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 20.2.2006. 3. "Ao legislador municipal cabe eleger o sujeito passivo do tributo, contemplando qualquer das situações previstas no CTN. Definindo a lei como contribuinte o proprietário, o titular do domínio útil, ou o possuidor a qualquer título, pode a autoridade administrativa optar por um ou por outro visando a facilitar o procedimento de arrecadação" (REsp 475.078/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ 27.9.2004). 4. Recurso especial provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução STJ 08/08. (REsp n. 1.110.551/SP, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, julgado em 10/6/2009, DJe de 18/6/2009)

No caso em exame, o acórdão recorrido concluiu pela responsabilidade do recorrente pelo pagamento da exação nos seguintes termos:

(...) Na presente hipótese, restou incontroverso que o negócio jurídico mencionado nos embargos não foi registrado.

Quanto a este ponto, importante ressaltar a ineficácia perante terceiros, especialmente, a fazenda tributária.

Dito isso, o promitente vendedor ainda se qualifica como contribuinte até o registro da escritura de compra e venda no competente RGI, sendo certo que convenções particulares que digam o contrário estão em dissonância com o CTN, segundo seu art. 123: (...) (fls. 258/263)

Depreende-se da leitura dos trechos da fundamentação do acórdão acima transcritas, que o Colegiado, com fundamento nas provas dos autos e na interpretação das cláusulas contratuais, concluiu que o recorrente é parte legítima para figurar no polo passivo da execução fiscal em consonância com a tese fixada no **Tema nº 122 do Superior Tribunal de Justiça**. Destarte, impõe-se a negativa de seguimento ao recurso especial quanto à alegada violação ao art. 485, IV, do CPC.

Quanto à violação ao art. 130 do CTN, o recurso não merece ser admitido, uma vez que o recorrente não impugnou os seguintes fundamentos que conduziram a conclusão do Colegiado:

(...) Também não é correto exigir a penhora recaia inexoravelmente sobre o bem imóvel, mormente no valor ínfimo ocorrido: R\$ 6.625,58,00, sendo certo que o art.130 do CTN cede lugar ao art. 11, I da Lei 6.830/80, lei especial que rege o tema: (...) (fls. 513/518)

O Superior Tribunal de Justiça possui orientação no sentido de que o recorrente deve “*observar as diretrizes fixadas pelo princípio da dialeticidade, entre as quais a pertinência temática entre as razões de decidir e os fundamentos fornecidos pelo Recurso para justificar o pedido de reforma ou de nulidade do julgado*” (AgInt no AREsp n. 2.104.267/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 7/12/2022, DJe de 13/12/2022).

Portanto, em razão da ausência de observância ao princípio da dialeticidade pela parte recorrente, a admissão do recurso especial encontra óbice nos verbetes nº 283 e 284, da Súmula do Supremo Tribunal Federal, aplicáveis, por analogia, pela Corte Especial. A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 283 E 284 DO STF. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO CONTRA ACÓRDÃO DO ÓRGÃO ESPECIAL QUE JULGA ARGUIÇÃO INCIDENTAL DE INCONSTITUCIONALIDADE. DESCABIMENTO. SÚMULA 513/STF. 1. A decisão que, na origem, inadmitiu o Recurso Especial apontou como óbice ao seu processamento a incidência da Súmula 513 do STF. Entretanto, a parte recorrente, nas razões do Agravo, deixou de impugnar especificamente a decisão agravada, limitando-se a defender a modulação dos efeitos da declaração incidental de inconstitucionalidade. 2. Assim, deixou a recorrente de observar as diretrizes fixadas pelo

princípio da dialeticidade, entre as quais a pertinência temática entre as razões de decidir e os fundamentos fornecidos pelo Recurso para justificar o pedido de reforma ou de nulidade do julgado. Logo, não tendo sido o fundamento de inadmissibilidade recursal atacado pela agravante, o qual é apto, por si só, para manter o decisum combatido, aplicam-se na espécie, por analogia, as Súmulas 284 e 283 do STF, ante a deficiência na motivação e a ausência de impugnação de fundamento autônomo. 3. Ainda que fosse superado tal óbice, a irresignação não mereceria prosperar. É que, de acordo com a jurisprudência do STJ, descabe Recurso Especial contra acórdão do Órgão Especial restrito ao julgamento da Arguição de Inconstitucionalidade, tendo em vista a posterior remessa ao órgão fracionário para fins de finalização do julgamento do Recurso, com apreciação da questão de fundo. Aplica-se ao caso, por analogia, a Súmula 513 do STF. 4. Agravo Interno não provido. (AgInt no AREsp n. 2.104.267/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 7/12/2022, DJe de 13/12/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. VIOLAÇÃO DO DEVER DE INFORMAÇÃO E TRANSPARÊNCIA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DO ARGUMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 283 E 284/STF. DANOS MORAIS CONFIGURADOS.

REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Considerando que nem todos os fundamentos do acórdão recorrido foram objeto de impugnação específica nas razões do recurso especial, é imperiosa a incidência, à hipótese, do óbice da Súmula n. 283 do Supremo Tribunal Federal. 2. Não apontado o dispositivo legal tido por violado, incide, na hipótese, o enunciado n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal. 3. Tendo o Tribunal de origem concluído pela responsabilidade da empresa ré pelos danos morais suportados pelo autor, a revisão de tal entendimento não está ao alcance desta Corte, por demandar o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta instância especial, nos termos da Súmula 7/STJ. 4. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.185.848/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. PRAZO PARA MANIFESTAÇÃO. FUNDAMENTOS SUFICIENTES NÃO IMPUGNADOS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 283 DO STF. INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. QUANTUM INDENIZATÓRIO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. INCIDÊNCIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. O recurso especial que não ataca especificamente o fundamento adotado pela instância

ordinária suficiente para manter o acórdão recorrido atraindo, por analogia, a incidência da Súmula n. 283 do STF. 2. A revisão pelo STJ da indenização arbitrada a título de danos morais exige que o valor tenha sido irrisório ou exorbitante, fora dos padrões de razoabilidade. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula n. 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso especial. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.156.593/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023.)

No que concerne à violação aos artigos 8º e 10 da Lei 6.830/80, o detido exame das razões recursais revela que o recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória e do contrato, inadequada para interposição de recurso especial.

Veja-se o que consta da fundamentação do acórdão recorrido:

“(...) No que toca o segundo, terceiro e quarto pontos, deve ser esclarecido apenas que a penhora ocorrida nos autos, se deu na forma do art.8º da LEF, em razão do despacho citatório proferido em 10/11/2016, com a expedição de mandado de citação via postal, com expresso registro no dia 22/07/2018 dando conta do retorno do AR de citação via postal com resultado positivo no endereço do imóvel, não havendo assim que falar em ausência de citação.

Ocorrida a citação postal, a penhora fora deferida,

bloqueando valores em dinheiro da embargante.

Não há que se falar, assim, em nulidade da penhora. (...)"

Pelo que se depreende da leitura dos trechos acima transcritos, eventual modificação da conclusão do Colegiado passaria pela seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice **da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça**.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. REEXAME DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. (...) 2. A reapreciação do suporte fático-probatório dos autos é vedada nesta Corte, pelo óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial". (...) 6. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado nos moldes regimentais, o que impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional. 7. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.782.828/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 29/10/2019, DJe de 5/11/2019.)

Portanto, o recurso especial não merece ser admitido quanto à alegada violação aos artigos 8º e 10 da Lei 6.830/80 e 130 do CTN.

À vista do exposto, na forma da fundamentação supra, **NEGO**



SEGUIMENTO ao recurso especial quanto à violação ao art. 485, VI, do CPC, e o **INADMITO** quanto à alegada violação aos artigos 8º e 10 da Lei 6.830/80 e 130 do CTN.

Intimem-se.

Rio de Janeiro, 9 de setembro de 2025.

Desembargador **HELENO NUNES**

Terceiro Vice-Presidente