



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

Apelação nº 0324509-45.2022.8.19.0001

Apelante: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO

Apelado: PRIME ASSET CORP

Relatora: JDS. DES. RAQUEL DE OLIVEIRA

DECISÃO

APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO FISCAL DE IPTU.

Execução Fiscal ajuizada em novembro de 2022 para cobrança de créditos tributários de IPTU dos exercícios de 2018 a 2021.

Segundo o art. 32 do CTN, o IPTU possui como fato gerador a “propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município”.

Perda do domínio útil e dos direitos inerentes à propriedade devido à ocupação definitiva por terceiros que exclui a possibilidade da cobrança do tributo. Precedentes do STJ.

Oficial de Justiça certificou o abandono do imóvel. Imóvel ocupado por terceiros em agosto de 2018.

Permanece hígido o crédito tributário do exercício de 2018, anterior à perda do domínio útil do imóvel.

PROVIMENTO DO RECURSO.

Trata-se de Execução Fiscal ajuizada em 27/11/2022 pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, relativamente à débitos de IPTU, no valor de R\$ 48.740,49.

Sentença às fls. 41/42 julgando extinto o processo sem resolução do mérito:





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

Sentença

Após uma análise da certidão do Sr. Oficial de Justiça se verifica que o imóvel sobre o qual incide o débito de IPTU cobrado na presente execução fiscal foi invadido.

Dispõe o artigo 34 do CTN que o fato gerador do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física.

Em se tratando de imóvel invadido e sem possibilidade de recuperação, o que se tem é o afastamento da faculdade de usar, gozar e dispor do imóvel, de modo que os tributos a de inerentes não podem ser cobrados de quem foi esbulhado da posse.

Por outro lado, não é possível a substituição do sujeito passivo da certidão da dívida ativa a teor do disposto no enunciado da sumula 392 do STJ.

Dentro desse contexto se impõe a extinção da execução ajuizada em face do executado, por ausência de título executivo líquido certo e exigível.

Sem condenação em custas até honorários advocatícios visto que até a citação não teve o Município ciência da invasão.

Dê-se vista e arquivem-se.

PRI

Apelação interposta pelo Município às fls. 50/55, objetivando a reforma da sentença e prosseguimento do feito com relação ao exercício de 2018, alegando que o imóvel objeto da tributação foi invadido e ocupado por terceiros em agosto de 2018.

Certificada a tempestividade do recurso, fl. 56.

Contrarrazões da Curadoria Especial à fl. 62, em prestígio à sentença.

É o relatório. Passo a decidir.

Cuida-se de execução fiscal relativamente a débitos de IPTU e TCLD do imóvel localizado à AVN N/S DE COPACABANA Nº 911, LOJ B, COPACABANA, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22060-001.

Segundo o art. 32 do CTN, o IPTU possui como fato gerador a “propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município”.

Consoante a certidão do Oficial de Justiça de fls. 24/25, o prédio aparentava estado de abandono, estando fechado e vazio:



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

CITAÇÃO NEGATIVA

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r mandado, me dirigi à AV. NOSSA SENHORA DE COPACABANA, nº 911 Loja B, Copacabana, nesta Cidade, onde deixei de CITAR PRIME ASSET CORP-CNPJ 08.610.720/0001-80, tendo em vista não ser localizado no local, estando o imóvel fechado, APARENTANDO ESTADO DE ABANDONO. O Referido é verdade.

Neste sentido, é cediço que a perda do domínio útil do imóvel pelo proprietário, bem como dos direitos inerentes à propriedade em decorrência de ocupação por terceiros, pode afastar a exigibilidade dos impostos objeto da presente execução fiscal

Além disso, a Corte Superior já sedimentou o entendimento de que *“(gozo, uso e disposição do bem) - tal como invasões irreversíveis ou desapropriação indireta, por exemplo - não incidem os tributos sobre eles incidentes)”*:

“PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. INVASÃO DE VIA PÚBLICA. CARÁTER PROVISÓRIO. IMÓVEL NELA EDIFICADO. PRESERVAÇÃO DOS ATRIBUTOS DA PROPRIEDADE. NÃO AFASTAMENTO DO IPTU. ALÍNEA “C”. NÃO DEMONSTRAÇÃO DA DIVERGÊNCIA. 1. Controverte-se acórdão que manteve a sujeição passiva da autora na relação jurídica tributária concernente ao IPTU. 2. A recorrente sustenta que não questiona a sua condição de proprietária de imóvel, mas entende que a invasão da rua na qual este se encontra situado, com potencial para abranger futuramente a própria tomada ilegal do bem de sua propriedade, esvaziou o domínio útil e deve implicar a inexigibilidade do IPTU. 3. A esse respeito o Tribunal de origem assim se manifestou (fl. 154, e-STJ): “(...) a invasão da área pública em frente ao imóvel tem caráter provisório e pode ser ainda resolvida, além do que, a ameaça ou esbulho do imóvel da autora pode ser defendida por ação possessória em face daqueles terceiros invasores da área pública. Não houve, ainda, a configuração da desapropriação indireta”. 4. A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que, em casos em que se encontra consolidado, definitivo, o esvaziamento dos atributos da propriedade (gozo, uso e disposição do bem) - tal como invasões irreversíveis ou desapropriação indireta, por exemplo - não incidem os tributos sobre eles incidentes: REsp 1.144.982/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, DJe 15/10/2009 e REsp 963.499/PR, Rel. Ministro Herman Benjamin, DJe 14/12/2009. 5. Na hipótese dos autos, as premissas fáticas estabelecidas no acórdão hostilizado expressamente indicam que o imóvel propriamente dito permanece na propriedade da recorrente, pois a invasão não ocorreu nele, mas sim na via pública na qual ele se”
(STJ - REsp n. 1.793.505/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 26/2/2019, DJe de 11/3/2019)

“TRIBUTÁRIO. IPTU. INCIDÊNCIA SOBRE IMÓVEL. INVASÃO. OCUPAÇÃO POR TERCEIROS. PERDA DO DOMÍNIO E DOS DIREITOS INERENTES





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

PROPRIEDADE. IMPOSSIBILIDADE DA SUBSISTÊNCIA DA EXAÇÃO TRIBUTÁRIA. PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 7/STJ AO CASO DOS AUTOS.

1. É inexigível a cobrança de tributos de proprietário que não detém a posse do imóvel, devendo o município, no caso, lançar o débito tributário em nome dos ocupantes da área invadida.

2. "Ofende os princípios básicos da razoabilidade e da justiça o fato do Estado violar o direito de garantia de propriedade e, concomitantemente, exercer a sua prerrogativa de constituir ônus tributário sobre imóvel expropriado por particulares (proibição do venire contra factum proprium)". (REsp 1.144.982/PR,

Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/10/2009, DJe 15/10/2009.).

3. Faz-se necessária a modificação do acórdão estadual, tendo em vista especial

atenção ao desaparecimento da base material do fato gerador do IPTU, combinado com a observância dos princípios da razoabilidade e da boa-fé objetiva.

4. Inaplicável ao caso dos autos a incidência da Súmula 7/STJ, porquanto todo o quadro fático está devidamente delineado nos fundamentos do acórdão recorrido. Agravo interno improvido."

(Aglnt no REsp n. 1.551.595/SP, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 21/6/2016, DJe de 28/6/2016.)

No caso em tela, todavia, a ocupação por terceiro e consequente perda do domínio útil pelo proprietário ocorreu em agosto de 2018, consoante as informações obtidas no site Google (<https://revistamarieclaire.globo.com/Mulheres-do-Mundo/noticia/2020/04/em-copacabana-ocupacao-oferece-acolhimento-e-refugio-para-lgbtqs-em-situacao-de-vulnerabilidade.html>) e fornecidas pelo apelante (fl. 52).

Assim, há a exclusão do crédito tributário quanto aos fatos geradores ocorridos durante a ocupação por terceiros.

Nesta toada, tendo a ocupação ocorrido em agosto de 2018, revela-se devido o crédito tributário do exercício do ano de 2018, cujo prazo prescricional para a cobrança judicial iniciou no dia seguinte à data estipulada para o vencimento, consoante o Tema nº 980 do STJ:

(i) O termo inicial do prazo prescricional da cobrança judicial do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU inicia-se no dia seguinte à data estipulada para o vencimento da exação;

(ii) O parcelamento de ofício da dívida tributária não configura causa interruptiva da contagem da prescrição, uma vez que o contribuinte não anuiu.

Desta forma, com relação ao crédito tributário do exercício de 2018, cujo fato gerador ocorreu no início do referido ano, a cobrança permanece hígida, impondo-se a reforma da sentença para determinar o prosseguimento do feito apenas com relação ao referido crédito.





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

Diante do exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso, reformando-se a sentença e determinando-se o prosseguimento do feito com relação ao exercício de 2018.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

JDS. DES. RAQUEL DE OLIVEIRA
RELATORA

