



APELAÇÃO CÍVEL nº 0064684-52.2025.8.19.0001

APELANTE: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

APELADO: ROBERTO FERNANDES LANDIM

RELATOR: JDS. HINDENBURG KÖHLER BRASIL CABRAL PINTO DA SILVA

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IPTU E TCDL. MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DOS EMBARGOS, COM RECONHECIMENTO DA ILEGITIMIDADE PASSIVA DO EXECUTADO. IMÓVEL ALIENADO E TRANSFERIDO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO EM 1998. CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS RELATIVOS A EXERCÍCIOS POSTERIORES. AUSÊNCIA DA CONDIÇÃO DE PROPRIETÁRIO, TITULAR DO DOMÍNIO ÚTIL OU POSSUIDOR NO MOMENTO DOS FATOS GERADORES. DESATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL QUE NÃO RESTABELECE A SUJEIÇÃO PASSIVA TRIBUTÁRIA DO ANTIGO PROPRIETÁRIO. PEDIDO SUBSIDIÁRIO DE ALTERAÇÃO DO POLO PASSIVO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 392 DO STJ. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

DECISÃO MONOCRÁTICA

Trata-se de Apelação interposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO contra sentença proferida pelo Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, nos autos dos Embargos à Execução Fiscal opostos por ROBERTO FERNANDES LANDIM.





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

A sentença recorrida julgou procedentes os embargos à execução, para reconhecer a ilegitimidade passiva do embargante e, conseqüentemente, extinguir a execução fiscal em relação a ele. O Juízo de origem considerou comprovado que o imóvel objeto da tributação havia sido alienado pelo embargante e transferido a terceiros mediante registro imobiliário realizado em 1998, anteriormente aos fatos geradores dos créditos executados.

Inconformado, o Município do Rio de Janeiro sustenta que a sentença merece reforma, ao argumento de que o crédito tributário foi regularmente constituído com base nas informações constantes do cadastro imobiliário municipal, incumbindo ao contribuinte comunicar à Administração Tributária as alterações relativas à titularidade do imóvel.

Aduz, ainda, que a Certidão de Dívida Ativa goza de presunção de certeza e liquidez e que a obrigação tributária relativa ao imóvel pode ser exigida daquele que figura como responsável perante o cadastro fiscal, defendendo a legitimidade do apelado para permanecer no polo passivo da execução.

Afirma que a ausência de atualização cadastral decorreu de omissão imputável ao particular e não poderia ser utilizada em prejuízo da Fazenda Pública, requerendo, ao final, a reforma da sentença, com a improcedência dos embargos à execução e o regular prosseguimento do executivo fiscal.

Subsidiariamente, requer o prosseguimento da execução fiscal mediante alteração do polo passivo, para que dele passe a constar a atual proprietária do imóvel.

Contrarrazões prestigiando a sentença recorrida.

É o relatório.

Decido.



O recurso é tempestivo e estão presentes os demais pressupostos de admissibilidade, razão pela qual deve ser conhecido.

No mérito, a sentença não merece reforma.

Dispõe o artigo 34 do Código Tributário Nacional que contribuinte do IPTU é o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título. A norma tributária, portanto, vincula a sujeição passiva à existência de determinada relação jurídica ou material com o imóvel no momento da ocorrência do fato gerador.

No caso concreto, a certidão do Registro de Imóveis acostada aos autos demonstra que o imóvel integrou o patrimônio do apelado, mas foi posteriormente alienado a JOSÉ ALBANI RODRIGUES VERAS e ANA CRISTINA DE ALMEIDA VERAS.

Consta do R-03 da matrícula que a transmissão decorreu de escritura de compra e venda celebrada em 07 de agosto de 1998, tendo o título sido levado a registro em 24 de agosto de 1998.

Nos termos do artigo 1.245 do Código Civil, transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis, permanecendo o alienante havido como dono somente enquanto não realizado o respectivo registro.

Realizado o registro em 1998, deixou o apelado de ostentar a condição jurídica de proprietário do bem a partir de então.

A circunstância de o nome do antigo proprietário eventualmente permanecer vinculado ao imóvel no cadastro fiscal municipal não tem o condão de modificar a realidade jurídico-registral demonstrada nos autos.



Também não altera tal conclusão eventual descumprimento de obrigação acessória de comunicação da transmissão ao Fisco.

Ainda que a legislação municipal imponha ao contribuinte obrigação de comunicar alterações cadastrais, eventual inobservância desse dever poderá produzir as consequências previstas em lei, mas não autoriza a criação de sujeição passiva tributária principal em desconformidade com a situação jurídica efetivamente existente no momento do fato gerador.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconhece que, para fins de IPTU, a legislação municipal pode eleger como contribuinte o proprietário ou o possuidor com animus domini, entendimento sintetizado na Súmula 399. A orientação, todavia, não autoriza a responsabilização de quem deixou de ser proprietário por força de transmissão registrada muito antes do fato gerador.

A manutenção da sentença que reconheceu a ilegitimidade passiva é, portanto, medida que se impõe.

Também não merece acolhimento o pedido subsidiário de alteração do polo passivo da execução fiscal para inclusão da atual proprietária.

A execução fiscal é aparelhada por título executivo extrajudicial constituído unilateralmente pela Fazenda Pública, sendo indispensável que a Certidão de Dívida Ativa identifique corretamente o sujeito passivo da obrigação tributária.

O redirecionamento pretendido, na hipótese, implicaria substituição da pessoa indicada no próprio título executivo por terceiro que dele não consta, providência que não representa simples correção de erro material ou formal.

Sobre a matéria, dispõe a Súmula 392 do Superior Tribunal de Justiça:



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

“A Fazenda Pública pode substituir a certidão de dívida ativa (CDA) até a prolação da sentença de embargos, vedada a modificação do sujeito passivo da execução.”

Por fim, considerando o desprovimento integral do recurso e a existência de condenação honorária na origem, impõe-se a majoração dos honorários advocatícios em grau recursal, na forma do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, observados os limites dos §§2º, 3º e 5º do mesmo dispositivo.

Por tais fundamentos, na forma do art. 932, IV, do CPC, **CONHEÇO DO RECURSO E NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo integralmente a sentença recorrida, com majoração dos honorários advocatícios em favor do patrono do apelado em 1%, na forma do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, observados os limites legais.

Data da assinatura.

JDS. HINDENBURG KÖHLER BRASIL CABRAL PINTO DA SILVA

Relator