



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
1º NÚCLEO DIGITAL EM 2º GRAU – EXECUÇÃO FISCAL

Apelação Cível nº 0006962-67.2018.8.19.0078

cl

1

APELANTE : MUNICÍPIO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

APELADO : EBI ECIA BÚZIOS INCORPORAÇÕES LTDA

RELATOR: DES. VALÉRIA DACHEUX

APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO FISCAL. IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO. EXTINÇÃO DO PROCESSO EM RAZÃO DA ILEGITIMIDADE PASSIVA. Execução Fiscal ajuizada pelo Município de Armação Dos Búzios para cobrança de IPTU. Sentença de extinção em razão da ilegitimidade passiva. Alienação do imóvel a terceiro em data anterior ao ajuizamento da ação, levada a registro. Vedada a mudança do sujeito passivo de uma CDA. Súmula 392 do STJ. Sentença mantida. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Decisão

Trata-se de Execução Fiscal ajuizada pelo Município de Armação Dos Búzios em face de EBI ECIA BÚZIOS INCORPORAÇÕES LTDA visando a cobrança de débitos no valor total de R\$3.956,43 referente ao IPTU e Taxa de Coleta de Lixo dos exercícios de 2014 a 2017.

A sentença do id de nº 85 acolheu a Exceção de Pré-executividade oposta pela Executada e julgou extinto o processo, sem resolução do mérito, nos termos do artigo 485, inciso VI, do CPC/2015, reconhecendo a irregularidade da cobrança, assim dispondo:

(...) "Trata-se de exceção/objeção de pré-executividade oposta em face da execução fiscal movida pelo Município de Armação dos Búzios para satisfação do crédito tributário de IPTU e coleta de lixo referente aos exercícios de 2014 a 2017 alegando ilegitimidade passiva em razão da transferência do imóvel para terceiro, inclusive com o conhecimento do exequente (pagamento de ITBI - guia 531204 realizado em 11/07/2005).

Observando-se a inicial, a certidão de dívida ativa original, a manifestação mais recente do exequente e os documentos acostado pelo executado, nota-se que desde há



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
1º NÚCLEO DIGITAL EM 2º GRAU – EXECUÇÃO FISCAL

Apelação Cível nº 0006962-67.2018.8.19.0078

cl

2

muito existe informação pública de que o cadastro do imóvel que serviu de base à tributação já deveria estar em nome de terceiro, não havendo que se falar em dever do vendedor informar ao fisco, eis que já foi levada tal informação quando do recolhimento do ITBI e a transmissão se encontra devidamente inscrita no registro imobiliário.

Diante do exposto, ACOLHO A OBJEÇÃO e julgo extinto o processo, sem resolução do mérito, nos termos do artigo 485, inciso VI, do CPC/2015, reconhecendo a irregularidade da cobrança, condeno a EXEQUENTE em honorários de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da execução e determino a baixa da matrícula fiscal em nome do executado, sem prejuízo da manutenção da matrícula e eventual cobrança de IPTU do novo titular já conhecido pelo exequente. Desapense-se das demais execuções. Sem custas, pelo exposto na LEF. Publique-se. Intimem-se. Com o trânsito em julgado, dê-se baixa e arquivem-se. “

Apela o Município no id de nº 107, alegando preliminarmente que a parte executada deixou de recolher o valor referente a taxa judiciária, pugnando pela anulação da Sentença. No mérito, sustenta que a Administração Pública não tinha conhecimento da troca de titularidade do imóvel; que a mera emissão da guia de ITBI não é capaz de alterar os dados cadastrais imobiliários; e que é obrigação das partes comunicar o Município sobre as alterações cadastrais, capazes de interferir nas relações tributárias. Requer a reforma da R. Sentença para rejeitar a exceção e determinar o prosseguimento da execução fiscal.

Contrarrazões no id de nº 107.

Parecer da Douta Procuradoria de Justiça no id de nº 123.

É o relatório. Decide-se.

Estão presentes os requisitos necessários a admissibilidade do Recurso.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
1º NÚCLEO DIGITAL EM 2º GRAU – EXECUÇÃO FISCAL

Apelação Cível nº 0006962-67.2018.8.19.0078

cl

3

Conforme alteração trazida pela Lei nº 9.507/2021 de 2021 ao Código Tributário Estadual (Decreto-Lei estadual nº 05, de 1975), a redação do 113 do CTE passou a prever textualmente a necessidade do recolhimento de taxa judiciária quando da apresentação de exceção de pré-executividade, in verbis:

“Art. 113. Não estão sujeitos ao pagamento da taxa judiciária, em separado, os serviços prestados em qualquer fase do processo de cognição ou execução bem como seus incidentes, ainda que processados em apartado. Parágrafo único. Consideram-se autônomos, obrigando aqueles que os promoverem ao pagamento da taxa correspondente:

a) reconvenção; b) intervenção de terceiros; c) habilitações incidentes; d) processos acessórios, inclusive embargos de terceiros e oposição; e) habilitações de crédito nos processos de falência ou recuperação judicial; f) embargos à execução, exceção de pré-executividade e embargos em ação monitória; e g) pedido contraposto.”

No entanto a exceção de pré-executividade foi apresentada em março de 2019, momento o qual não era exigido o recolhimento de taxa judiciária.

Analisando os autos, verifica-se que a executada apresentou no id de nº 10 Certidão do Cartório do Registro de Imóveis que demonstra que o imóvel descrito na CDA foi objeto de contrato de compra e venda, levado a registro, em 05/07/2005, ou seja, antes da propositura da ação.

Assim, é certo que o Código Civil preconiza em seu artigo 1.245 que a transferência do direito de propriedade se dá com efetivo registro no RGI, de modo que foi ajuizada ação em face de pessoa que não era mais proprietária do imóvel:

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
1º NÚCLEO DIGITAL EM 2º GRAU – EXECUÇÃO FISCAL

Apelação Cível nº 0006962-67.2018.8.19.0078

cl

4

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

Nesse sentido, não há de se falar em descumprimento do dever de informação quando a transferência da propriedade ocorreu de pleno direito entre as partes, sendo fato que é dever do Município verificar o sujeito correto para figurar no polo passivo antes de ajuizar a execução fiscal.

Considerando, então, que é manifestamente vedado pelo Superior Tribunal de Justiça na Súmula nº 392 a substituição do polo passivo, a extinção do feito é medida que se impõe.

Ante o exposto, **NEGA-SEPROVIMENTO** ao Recurso. Outrossim, fixo os honorários recursais em 2% do valor da condenação.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

VALÉRIA DACHEUX
DESEMBARGADORA RELATORA