



**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL
PROCESSO Nº 0059601-17.2009.8.19.0001
SEXTA CÂMARA CÍVEL**

EMBARGANTE/APELADO: CONDOMÍNIO CITTÁ AMÉRICA

EMBARGADO/APELANTE: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

RELATORA: DES. INÊS DA TRINDADE CHAVES DE MELO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. ANULATÓRIA DE LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO. IPTU. VAGAS DE ESTACIONAMENTO EM SHOPPING CENTER. SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO PARA DECLARAR A INCONSTITUCIONALIDADE DO DISPOSTO NO ART.24 C/C O ARTIGO 90 DO DECRETO MUNICIPAL Nº 14.327/95, BEM COMO DO ART.71, INCISO VI E §5º DO MESMO DECRETO, COM A REDAÇÃO DADA PELO DECRETO Nº 40.524/15 E DECLAROU A INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICO-TRIBUTÁRIA ENTRE AS PARTES RELATIVA À COBRANÇA DE IPTU E TCDL DA INSCRIÇÃO Nº 2.792.095-0. ACÓRDÃO DESTA COLETA CÂMARA CÍVEL QUE DECIDIU QUE OS ARTIGOS DO REFERIDO DECRETO NÃO VIOLAM SUA FUNÇÃO REGULAMENTADORA E, POR CONSEQUENTE, NÃO PODEM SER DECLARADOS INCONSTITUCIONAIS SOB TAL FUNDAMENTO; QUE NÃO HOUE A OCORRÊNCIA DE CRIAÇÃO DE NOVO FATO GERADOR PARA O IPTU DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO PELA NORMA EM ANÁLISE, QUE ERAM E, AINDA O SÃO, A PROPRIEDADE, O DOMÍNIO ÚTIL OU A POSSE DE IMÓVEL URBANO; QUE OS DISPOSITIVOS LEGAIS EM COMENTO APENAS ELENCAM COMO UNIDADE AUTÔNOMA AS ÁREAS CONSTRUÍDAS DESTINADAS A ESTACIONAMENTO DE USO DE TERCEIROS QUE NÃO SEJAM OS CONDÔMINOS, O QUE FAZ POR DISPOSIÇÃO LEGAL DE OUTRA LEI, A LEI Nº 4.591/94, QUE EM SEU ART. 2º, § 1, DISPÕE QUE O "*DIREITO À GUARDA DE VEÍCULOS NAS GARAGENS OU LOCAIS A ISSO DESTINADOS NAS EDIFICAÇÕES OU CONJUNTOS DE EDIFICAÇÕES SERÁ TRATADO COMO OBJETO DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA, COM RESSALVA DAS RESTRIÇÕES QUE AO MESMO SEJAM IMPOSTAS POR INSTRUMENTOS CONTRATUAIS ADEQUADOS, E SERÁ VINCULADA À UNIDADE HABITACIONAL A QUE CORRESPONDER, NO CASO DE NÃO LHE SER ATRIBUÍDA FRAÇÃO IDEAL ESPECÍFICA DE TERRENO.*"; POR FIM, DEFINIU QUE A POSSE COM *ANINUS DOMINI* ESTAVA DEVIDAMENTE CARACTERIZADA. CONDOMÍNIO-AUTOR QUE É SUJEITO PASSIVO DE IPTU INCIDENTE SOBRE A MATRÍCULA IMOBILIÁRIA EM DISCUSSÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, PRETENDENDO EFEITOS INFRINGENTES NO JULGADO, INVOCANDO O PRECEDENTE RESP Nº 1.327.539, SEGUNDO O QUAL O



**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL
PROCESSO Nº 0059601-17.2009.8.19.0001
SEXTA CÂMARA CÍVEL**

CONDOMÍNIO NÃO EXERCE POSSE COM ANIMUS DOMINI, MOTIVO PELO QUAL NÃO PODE SER CONSIDERADO SUJEITO PASSIVO DO IPTU.” DESTE MODO, SENDO O CONDOMÍNIO, TÃO SOMENTE, RESPONSÁVEL PELA ADMINISTRAÇÃO DOS BENS DOS CONDÔMINOS PROPRIETÁRIOS, A ESTES DEVERÁ RECAIR A OBRIGAÇÃO PELO PAGAMENTO DO IPTU NA QUALIDADE DE CONTRIBUINTE DE DIREITO DO REFERIDO IMPOSTO, CONSOANTE ART.34 DO CTN. PRECEDENTE QUE SE CORRELACIONA COM O CASO EM ANÁLISE. APLICAÇÃO DA TESE NA PRESENTE HIPÓTESE. ACOLHIMENTO DOS EMBARGOS, CONFERINDO-LHES EFEITOS INFRINGENTES, PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO, MANTENDO A SENTENÇA RECORRIDA POR OUTRO FUNDAMENTO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível, Processo nº 0115796-80.2013.8.19.0001 em que é apelante **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.** e apelado **CONDOMÍNIO CITTÁ AMÉRICA.**

ACORDAM os Desembargadores que integram a Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por **UNANIMIDADE,** em **DAR PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL,** nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

VOTO

Condomínio Citta América ajuizou ação anulatória de lançamento tributário e declaração de inexistência de relação jurídica tributária em face de **Município do Rio de Janeiro.**

O presente feito foi distribuído por dependência à ação cautelar nº 0027873-55.2009.8.19.0001.

A **sentença de indexador nº 000622 julgou procedente o pedido** para declarar a inconstitucionalidade do disposto no art.24 c/c o artigo 90 do Decreto Municipal nº 14.327/95, bem como do art.71, inciso VI e §5º do mesmo decreto, com a redação dada pelo Decreto nº 40.524/15; declarar a inexistência de relação jurídico-tributária entre as partes relativa à cobrança de IPTU e TCDL da inscrição nº 2.792.095-0; declarar a nulidade dos respectivos lançamentos tributários realizados a partir do exercício de 2009, determinando que o réu se abstenha de



**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL
PROCESSO Nº 0059601-17.2009.8.19.0001
SEXTA CÂMARA CÍVEL**

promover novos lançamentos, sob pena de multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

A Apelação Cível no indexador nº 001036, em que argumenta o apelante que: 1) até meados de 2009, ainda não havia sido criada inscrição imobiliária que viabilizasse a tributação da área do estacionamento do réu, que constava como área comum do referido condomínio; 2) que, após a alteração promovida no Código Tributário Municipal, as frações representativas das áreas comuns deixaram de ser somadas à área das unidades autônomas e passaram a ser tributadas de forma autônoma, sendo criadas inscrições imobiliárias próprias para tais áreas, cuja titularidade foi atribuída a todos os proprietários de frações ideais; 3) que o cálculo sugerido pela sentença é equivocado pois leva em conta apenas o somatório da área privativa com a fração ideal da área comum, atribuindo fator de tributação específico de área privativa sobre o somatório; 4) que a sentença, por via transversa, acabou por deferir isenção ao réu no pagamento da área relativa ao estacionamento; 5) que o regulamento do IPTU Decreto nº 14.327 não exorbitou da sua competência regulamentar.

Nas contrarrazões de indexador nº 001056 o apelado argumentou que o apelante não impugnou especificamente a sentença vergastada, posto que não se manifestou acerca da declaração incidental de inconstitucionalidade realizada pelo Juízo a quo, pugnando pela manutenção da sentença.

RELATADO. PEÇO DIA.

É o relatório. Passo a decidir.

O recurso é tempestivo e estão presentes os seus requisitos de admissibilidade.

Cinge-se a presente ação em saber se é possível a inscrição imobiliária autônoma de vagas destinadas à estacionamento de veículos, localizadas em Condomínio de Shopping Center para fins de incidência de IPTU.

Para tanto, argumenta o apelante que a cobrança tem como fundamento o regulamento do IPTU, o Decreto nº 14.327/95 que em seu art.24, preceitua:



**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL
PROCESSO Nº 0059601-17.2009.8.19.0001
SEXTA CÂMARA CÍVEL**

Art. 24. Serão consideradas como unidades autônomas as áreas construídas destinadas a estacionamento de uso de terceiros, bem como os prédios destinados à garagem comercial ou box-garagem, nos termos do art. 31.

Com efeito, a sentença ora recorrida julgou procedente o pedido para declarar a inconstitucionalidade do disposto no art.24 c/c o artigo 90 do Decreto Municipal nº 14.327/95, bem como do art.71, inciso VI e §5º do mesmo decreto, com a redação dada pelo Decreto nº 40.524/15 e declarou a inexistência de relação jurídico-tributária entre as partes relativa à cobrança de IPTU e TCDL da inscrição nº 2.792.095-0;

Esta relatora deu provimento ao recurso para reformar a sentença e julgar improcedente o pedido autoral ao definir que a posse com *animus domini* estava devidamente caracterizada e, portanto, que o condomínio-autor é sujeito passivo de IPTU incidente sobre a matrícula fiscal em discussão.

Inconformado, o apelado opõe embargos de declaração, pretendendo efeitos infringentes no julgado, invocando para tanto o precedente do C.STJ Resp nº 1.327.539.

É o relatório.

Inicialmente, de fato, a tese sustentada por esta Colenda Câmara Cível para imputar ao Condomínio autor o pagamento do IPTU sobre a área destinada as vagas de garagem extra dispostas na área comum do empreendimento, firmou-se na premissa de que o *animus domini* necessário para a caracterização do Condomínio como contribuinte de IPTU estava demonstrado e, por isso, era devido o valor a este título pelo Município.

Ocorre que, o embargante, trouxe à lume o entendimento do C.STJ, segundo o qual "***o condomínio não exerce posse com animus domini, motivo pelo qual não pode ser considerado sujeito passivo do iptu.***" :

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA 284/STF. IPTU. CONTRIBUINTE. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. CONDOMÍNIO. MERO ADMINISTRADOR. 1. A alegação genérica de violação do art. 535 do Código de Processo Civil, sem explicitar os pontos em que teria sido omissa o acórdão recorrido, atrai a aplicação do disposto na Súmula 284/STF.2. O fato gerador do IPTU, conforme dispõe o art. 32 do CTN, é a propriedade, o domínio útil ou a



**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL
PROCESSO Nº 0059601-17.2009.8.19.0001
SEXTA CÂMARA CÍVEL**

posse. O contribuinte da exação é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio ou seu possuidor a qualquer título (art. 34 do CTN).3. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que somente a posse com animus domini é apta a gerar a exação predial urbana, o que não ocorre com o condomínio, in casu, que apenas possui a qualidade de administrador de bens de terceiros.4. "Não é qualquer posse que deseja ver tributada. Não é a posse direta do locatário, do comodatário, do arrendatário de terreno, do administrador de bem de terceiro, do usuário ou habitador (uso e habitação) ou do possuidor clandestino ou precário (posse nova etc.). A posse prevista no Código Tributário como tributável é a de pessoa que já é ou pode ser proprietária da coisa." (in Curso de Direito Tributário, Coodenador Ives Gandra da Silva Martins, 8ª Edição - Imposto Predial e Territorial Urbano, p.736/737).Recurso especial improvido.(REsp 1327539/DF, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 14/08/2012, DJe 20/08/2012).

Deste modo, sendo o condomínio, tão somente, responsável pela administração dos bens dos condôminos proprietários, a estes deverá recair a obrigação pelo pagamento do IPTU na qualidade de contribuinte de direito do referido imposto, consoante o disposto pelo art.34 do CTN.

Ora, não há como negar que o referido julgado se coaduna com o caso em tela e, assim, merece ser prestigiado, pela força se não vinculante, persuasiva dos precedentes dos Tribunais Superiores.

Dito isso, o recurso de apelo deve ser desprovido, ainda que por fundamento diferente da sentença.

Pelo exposto, ACOELHO OS EMBARGOS E, NO MÉRITO, CONFIRO-LHES EFEITOS INFRIGENTES, PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO, MANTENDO A SENTENÇA POR OUTRO FUNDAMENTO.

Rio de Janeiro, de maio de 2019.

**DES. INÊS DA TRINDADE CHAVES DE MELO
RELATORA**