



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
OITAVA CÂMARA CÍVEL



**APELAÇÃO CÍVEL 0298719-35.2017.8.19.0001**

**APELANTE: BANCO BRADESCO S/A**

**APELADO: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**

**RELATOR: DES. CEZAR AUGUSTO RODRIGUES COSTA**

**APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ALEGAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA NOMINAL DA TITULARIDADE DO IMÓVEL ANTES DA OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA.** De acordo com o artigo 34 do Código Tributário Nacional, contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, e pelo disposto no artigo 1.245, § 1º do Código Civil, enquanto não ocorrer o registro do título translativo o alienante continua a ser tido como dono do imóvel. No julgamento do Recurso Especial 1.111.202/SP, submetido à sistemática dos recursos repetitivos, o Superior Tribunal de Justiça assentou o entendimento 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, cabendo ao legislador municipal eleger o sujeito passivo do tributo contemplando qualquer das situações previstas no CTN, e vindo a ser definido 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. Embora o apelante sustente que já tinha cedido os direitos sobre o imóvel a terceiros à época dos fatos geradores do tributo, consta até hoje como proprietário do bem. Preliminar de ilegitimidade passiva que se afasta. No que se refere à prescrição intercorrente, constata-se que a execução fiscal distribuída pelo Município embargado é relativa à cobrança de IPTU dos exercícios de 1996 e 1997, prescrevendo em 05 (cinco) anos a ação de cobrança, na forma do artigo 174 do Código Tributário Nacional. Em que pese a citação válida do executado ter ocorrido somente em 2017, houve paralisação do processo por longo tempo, provocada por desídia cartorária, atraindo a aplicação do verbete sumular 106 do Superior Tribunal de Justiça. Prejudicial de mérito que se afasta. Certidão de Dívida Ativa que preenche os requisitos legais, não havendo qualquer irregularidade. Ausência de demonstração de prejuízo ao direito de defesa do executado. Recurso **CONHECIDO e DESPROVIDO.**





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
OITAVA CÂMARA CÍVEL



Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível 0298719-35.2017.8.19.0001, em que é Apelante **BANCO BRADESCO S/A**, e Apelado, **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**.

**ACORDAM** os Desembargadores da Oitava Câmara Cível, por unanimidade, em **CONHECER** e **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, nos termos do voto do Excelentíssimo Senhor Desembargador Relator.

Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2020.

*Cezar Augusto Rodrigues Costa*  
*Desembargador Relator*





**APELAÇÃO CÍVEL 0298719-35.2017.8.19.0001**

**APELANTE: BANCO BRADESCO S/A**

**APELADO: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**

**RELATOR: DES. CEZAR AUGUSTO RODRIGUES COSTA**

## RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta contra a sentença de improcedência dos pedidos. Adoto, na forma regimental, o relatório da sentença que se segue (item 212):

*BANCO BRADESCO S/A opôs os presentes embargos à execução fiscal ajuizada pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, alegando, em síntese, que a execução fiscal abrange a cobrança de IPTU dos exercícios de 1996 e 1997, referente ao imóvel situado na Estrada de Jacarepaguá n. 1000 - Lote 1 PA 37783 - Itanhangá. Aduz a ocorrência da prescrição intercorrente do crédito tributário, bem como a nulidade da CDA por ausência de demonstração do montante executado e da multa moratória confiscatória. Alega, ainda, que já não era proprietária do referido imóvel na época do fato gerador, juntando Escritura de Cessão de Direitos e Compra e Venda celebrada em 12 de abril de 1994, constando como promitente vendedor o embargante, e como promitente comprador Claudio Macário Construtora Ltda.; e Escritura de Ratificação de Instrumento Particular datada de 24 de novembro de 1998, constando como Promitente comprador Ulisses Salgado. Acompanham a inicial de fls. 03/26, os documentos de fls. 27/91. Deferida a suspensão da execução (fls. 99). Impugnação às fls. 104/126, na qual alega o Município que constitui ônus da embargante afastar a presunção de legalidade da cobrança realizada, pois as CDAs foram regularmente constituídas de acordo com o CTN. Aduz que o sujeito passivo é aquele constante dos cadastros fazendários, sendo obrigação do contribuinte informar eventual alteração de titularidade. Assevera que não pode o Município ser prejudicado pela inércia da embargante. Ressalta que se configura, assim, um descumprimento de obrigação tributária acessória, qual seja, a de manutenção atualizada dos dados cadastrais junto à Fazenda Pública. Destaca que a embargante não comprova suas alegações, pois não juntou escritura definitiva, devidamente averbada no Registro Geral de Imóveis, limitando-se apenas a juntar instrumento particular referente à cessão de direito de compra e venda do imóvel referido. Refuta a alegação de prescrição, considerando o ajuizamento da execução fiscal no prazo legal e ausência de inércia quanto ao impulso processual, alegando a correção da incidência dos acréscimos moratórios sobre o valor originário do débito, requerendo a improcedência do pedido. Em provas, manifestou-se o Município a fl. 146, informando não ter outras provas a produzir, e pelo embargante foi requerida a produção de prova técnica (fls. 149/150), que foi indeferida a fls. 163. Pelo embargante foi juntada a cópia da Certidão do RGI do imóvel (fls. 170/174), sobre a qual se manifestou o Município a fl. 181. Certidão cartorária lançada a fl. 202, informando sobre a citação da embargante na execução fiscal que tramita em apenso. Promoção do Ministério Público a fl. 209/210. É o relatório.*

**Dispositivo nos seguintes termos:**

*Pelo exposto, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos formulados, na forma do artigo 487, inc. I do CPC/2015, e determino o prosseguimento da execução. Condeno a parte embargante ao pagamento dos honorários advocatícios sobre o valor atualizado do crédito tributário em questão, pelo percentual mínimo de cada faixa fixada nos incisos do §3º do artigo 85 do NCPC e, sendo o caso, na forma do respectivo §5º. Certificado o trânsito em julgado, não havendo requerimento das partes traslade-se cópia da presente*





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
OITAVA CÂMARA CÍVEL

Página

314

Carimbado Eletronicamente

*sentença para os autos da execução, remetendo-se o presente feito ao arquivo definitivo. Ciência ao Ministério Público. P.R.I.*

O apelante afirma ser parte ilegítima por ter alienado o bem imóvel anteriormente aos exercícios executados de 1996 e 1997. Argumenta que a cronologia dos fatos demonstra o insucesso do feito executivo, pois, em 12/04/1994, isto é, em momento anterior ao fato gerador do IPTU, houve a cessão de direitos e venda e compra do imóvel para Cláudio Macário Construtora LTDA, com anuência/cedentes Henrique Brenner e Clara Brenner. Alega que como não gozava mais da propriedade, do domínio útil ou mesmo da posse sobre o referido imóvel, não pode figurar no polo passivo, tendo em vista o disposto nos artigos 32 e 34 do CTN. Sustenta, no mérito, a ocorrência de prescrição intercorrente, dado que se trata de execução fiscal ajuizada em 09/11/1999, cuja citação do apelante ocorreu somente no ano de 2017, ou seja, 18 (dezoito) anos após a propositura da execução fiscal. Alega que a sentença deveria ter analisado novamente o fato de no ano de 2010 o processo ter sido remetido à Fazenda Municipal, e, novamente, ter transcorrido mais 07 (sete) anos sem que tivesse sido citado. Aponta a nulidade da CDA, pois ausente a demonstração do *quantum* exigido de modo detalhado em violação ao artigo 202 do CTN e artigo 2º, § 5º da Lei 6.830/1980. Afirma que nas CDAs apenas constam os valores históricos e valor atualizado do débito de modo a demonstrar os montantes atualizados, sem a discriminação dos valores de juros, multa e outros encargos eventuais. Frisa, no caso de se considerar válida a CDA, que a suposta multa deve ser afastada ou ao mínimo reduzida. Alega que a aplicação de multa em tão elevados patamares é inconstitucional, sobretudo porque o apelante sequer era proprietário do imóvel à época dos fatos geradores, inexistindo má-fé ou qualquer intenção de burlar o regular recolhimento do tributo, devendo a valoração da multa estar em perfeita consonância com o princípio que veda o confisco na exigência exacional, sob pena da ocorrência de dilapidação do patrimônio do contribuinte. Demonstrada a onerosidade excessiva da multa exigida, requer seja a penalidade anulada ou em caráter sucessivo reduzida para razoável patamar do valor do imposto exigido. Requer o conhecimento e o provimento do recurso para julgar procedentes os embargos à execução fiscal, seja pelo reconhecimento da ilegitimidade passiva, seja pela ocorrência da prescrição intercorrente, ou mesmo pela nulidade da CDA, cancelando-se o crédito tributário e extinguindo-se o feito, com inversão do ônus sucumbenciais. Requer ao menos seja afastada a multa aplicada, ou reduzida a patamares constitucionais, não superiores a 20% ao valor do crédito tributário original (item 237). Oferecimento de contrarrazões no item 266, pelo desprovimento do apelo. Parecer da Procuradoria de Justiça pela não intervenção no feito (item 300).





## VOTO

Cuida-se de Embargos à Execução Fiscal ajuizados pelo Município do Rio de Janeiro em face de Banco Bradesco S/A no ano de 1999, objetivando a cobrança do crédito tributário de IPTU, referente aos exercícios de 1996 e 1997, incidente sobre o imóvel situado na Estrada de Jacarepaguá, 1000 - Lote 1 PA 37783, Itanhangá, cingindo-se a controvérsia a respeito da ilegitimidade passiva *ad causam* do executado, por ter cedido o imóvel em 1994 e, no mérito, sobre a ocorrência de prescrição, a nulidade da certidão de dívida ativa, ou, ao menos, a exclusão da multa aplicada, ou, a sua redução.

No que se refere à ilegitimidade passiva embora o apelante sustente que não era mais o proprietário à época dos fatos geradores do tributo, verifica-se que a Escritura de Cessão de Direitos e Venda e Compra, referente ao imóvel, datada de 12/04/1994 (fl. 77/81), e a Escritura de Ratificação de Instrumento Particular, datada de 24/11/1998 (fl. 84/90), não foram averbadas à certidão do imóvel junto ao RGI, constando até hoje o Banco Bradesco S/A como proprietário do bem, conforme documento de fl. 171.

Com efeito, de acordo com o artigo 34 do Código Tributário Nacional<sup>1</sup>, contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, e pelo disposto no artigo 1.245, § 1º, do Código Civil<sup>2</sup>, enquanto não ocorrer o registro do título translativo o alienante continua a ser tido como dono do imóvel. A respeito da matéria o Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Recurso Especial 1.111.202/SP, submetido à sistemática dos recursos repetitivos, assentou o entendimento de que tanto o promitente comprador, possuidor a qualquer título do imóvel, quanto o proprietário/promitente vendedor, aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis, são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, cabendo ao legislador municipal eleger o sujeito passivo do tributo contemplando qualquer das situações previstas no CTN e se for definido 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:

*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.*

<sup>1</sup> Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

<sup>2</sup> Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. § 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
OITAVA CÂMARA CÍVEL



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 1111202/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 10/06/2009, DJe 18/06/2009)

Assim, correta a sentença ao reconhecer a legitimidade passiva do réu, posto que o fisco possui a faculdade de escolher entre o promitente comprador e o promitente vendedor para figurar como contribuinte responsável pelo pagamento do IPTU incidente sobre o imóvel, tendo em vista a existência de responsabilidade solidária. Portanto, **REJEITO A PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA.** Nesse sentido segue entendimento deste Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. APRESENTAÇÃO DE EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL SOBRE O CUIUS RECAI A DÍVIDA FOI OBJETO DE PROMESSA DE COMPRA E/ VENDA. PEDIDO DE EXCLUSÃO DO POLO PASSIVO DA DEMANDA. INDEFERIMENTO. ACERTO DA DECISÃO. DESPROVIMENTO DO RECURSO. 1. Cuida-se de agravo de instrumento veiculado contra decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade apresentada pelo demandado, determinando o prosseguimento da execução, por entender o juízo a quo que a mera promessa de compra e venda não possui o condão de transferir a propriedade do bem imóvel, determinando, ainda, a inclusão do comprador, atual possuidor do imóvel. 2. Dispõe o art. 34 do CTN que o contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título. 3. Com efeito, a jurisprudência era divergente a respeito de reconhecer a promessa de compra e venda como instrumento para definir o novo proprietário do imóvel e, portanto, o contribuinte de fato do IPTU, ainda que não tivesse sido registrada junto ao RGI. 4. Contudo, o STJ já pacificou entendimento, em sede de recurso repetitivo, por meio do julgamento do REsp 1111202/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, no sentido de que tanto o promitente comprador do imóvel, possuidor a qualquer título, quanto o seu promitente vendedor, que detém a propriedade perante o Registro de Imóveis, são contribuintes responsáveis pelo pagamento de IPTU, cabendo ao legislador municipal eleger o sujeito passivo do tributo. 5. Portanto, deve ser reconhecida a possibilidade de o fisco escolher entre o promitente comprador e o promitente vendedor para ser o contribuinte responsável pelo pagamento da TCDL do imóvel, possuindo ambos legitimidade para figurarem no polo passivo da presente execução, em virtude da responsabilidade solidária (art. 34 do CTN). 6. Deste modo, a agravante possui, na qualidade de promitente vendedora e, portanto, titular do domínio, legitimidade para figurar polo passivo da execução fiscal. 7. Destaca-se, ademais, que conforme já decidiu o STJ, o registro do compromisso de compra e venda não é suficiente para afastar a





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
OITAVA CÂMARA CÍVEL

Página

317

Carimbado Eletronicamente

responsabilidade tributária do promitente vendedor. Recurso desprovido. (AGRAVO DE INSTRUMENTO 0043749-04.2019.8.19.0000 - Des(a). MÔNICA MARIA COSTA DI PIERO - Julgamento: 12/11/2019 - OITAVA CÂMARA CÍVEL) (grifos nossos)

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. LEGITIMIDADE PASSIVA DO PROMITENTE VENDEDOR (PROPRIETÁRIO). ACERTO DA DECISÃO.**

1. O contribuinte da obrigação tributária relativa ao IPTU será o proprietário, o titular do seu domínio útil ou o possuidor a qualquer título de imóvel no dia 1º de janeiro de cada exercício financeiro, segundo o aspecto material e temporal da hipótese de incidência. 2. Observa-se do caso concreto que em 01/01/2013 o agravante ainda figurava no Registro de Imóveis como proprietário, sendo, portanto, sujeito passivo da obrigação. 3. A promessa de compra e venda do imóvel, datada de 2010, não é suficiente para alterar o sujeito passivo da obrigação tributária. 4. Tratando-se de situação jurídica, considera-se ocorrido o fato gerador e existentes os seus efeitos desde o momento em que esteja definitivamente constituída, nos termos do direito aplicável. Assim, considerando que para o Direito Civil, a transmissão da propriedade imobiliária é realizada com o registro, o agravante ainda era o proprietário do imóvel quando da ocorrência do fato imponible (art. 1.245, caput, e § 1º, do CC). 5. Irrelevante a data do lançamento tributário, já que este reporta-se à data da ocorrência do fato gerador da obrigação, nos termos do art. 144 do CTN. Ainda que o lançamento tenha ocorrido após o registro e a efetiva transmissão da propriedade, este não pode desprezar a circunstância de que o agravante era o proprietário registral do imóvel na data do fato gerador. 6. Dispõe o art. 123 do CTN que as convenções particulares não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes. Ainda que o negócio jurídico de compra e venda existisse e gerasse efeitos entre os contratantes, a ausência de seu registro impede que seja oponível à Fazenda Pública que, corretamente, promoveu o lançamento tributário indicando como contribuinte o proprietário que constava no registro público. 7. Aplicação do Tema Repetitivo nº 122 do Superior Tribunal de Justiça. Recurso ao qual se nega provimento. (AGRAVO DE INSTRUMENTO 0031875-22.2019.8.19.0000 - Des(a). WILSON DO NASCIMENTO REIS - Julgamento: 03/10/2019 - VIGÉSIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL) (grifos nossos)

No que se refere à prescrição intercorrente constata-se que a execução fiscal distribuída pelo Município embargado é relativa à cobrança de IPTU dos exercícios de 1996 e 1997, tendo ocorrido paralisação do processo por longo tempo provocada por desídia cartorária, posto que, após o ajuizamento da demanda houve o retorno negativo do mandado de citação (item 05 do processo em apenso) e depois disso os autos só foram remetidos para a Procuradoria do Município no ano de 2010 (item 06 do processo em apenso), atraindo a aplicação do verbete sumular 106 do Superior Tribunal de Justiça<sup>3</sup>. Além disso, esta matéria já foi discutida nos autos da Apelação Cível 0242662-27.1999.8.19.0001, que anulou a sentença de extinção da Execução Fiscal em apenso e embora não tenha havido a intimação do executado para oferecimento de contrarrazões, depreende-se que o devedor não interpôs o recurso após ter tomado ciência do feito com a citação válida, preferindo apenas ajuizar estes Embargos à Execução Fiscal. Assim, **REJEITO A PREJUDICIAL DE MÉRITO.**

Em relação à validade da certidão de dívida ativa, note-se que a execução prosseguiu com a CDA de fl. 93. Apesar da alegação de nulidade da

<sup>3</sup> Proposta a ação no prazo fixado para o seu exercício, a demora na citação, por motivos inerentes ao mecanismo da Justiça, não justifica o acolhimento da arguição de prescrição ou decadência.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
OITAVA CÂMARA CÍVEL



Certidão da Dívida Ativa por não conter requisito obrigatório, disposto nos artigos 202 do CTN e 2º, §5º da Lei 6.830/80, que é o de indicar a maneira de calcular os juros de mora incidentes sobre a quantia devida, bem como a correção monetária e os encargos, constata-se que a referida CDA possui a informação clara no seguinte sentido: *Débito original sujeito à atualização monetária - Lei n. 3.145/2000 - e acréscimos moratórios previstos nos arts. 180/181 da lei n. 691/1984, na redação conferida pela Lei n. 2.549/1997. Assim, não há que se cogitar de nulidade da Certidão, uma vez que o documento preenche os requisitos legais, não restando demonstrado prejuízo ao direito de defesa do executado.*

Por fim, em relação à incidência da multa moratória, tal como restou esclarecido pelo juiz sentenciante, o percentual máximo estipulado pelo Código Tributário Municipal, que deve ser observado pelo embargado, é na ordem de 20% (vinte por cento), considerado um patamar razoável pela jurisprudência do Supremo Tribunal Federal<sup>4</sup>. Além disso, o apelante não produziu prova da alegada onerosidade excessiva, devendo, portanto, ser mantida.

**VOTO pelo CONHECIMENTO e DESPROVIMENTO do recurso.**

Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2020.

**Cezar Augusto Rodrigues Costa**  
**Desembargador Relator**

<sup>4</sup> AI 727872 AgR, Relator(a): Min. ROBERTO BARROSO, Primeira Turma, julgado em 28/04/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-091 DIVULG 15-05-2015 PUBLIC 18-05-2015

