

EXMO. SR. DR. DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

GRERJ Eletrônica n.º 52637804436-61

ILEGITIMIDADE PASSIVA DO AGRAVANTE -
IMÓVEL ALIENADO EM 2006 COM A
TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE E A IMISSÃO
NA POSSE DO COMPRADOR - EXISTÊNCIA DE
AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA Nº
0014975-31.2010.8.19.0209 TRANSITADA EM
JULGADO QUE FOI DESCONSIDERADA PELO JUÍZO
DE ORIGEM - COBRANÇA DO IPTU 2016 A 2019 -
RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA EXCLUSIVA
DO COMPRADOR COEXECUTADO

FERNANDO SPINOLA RIBEIRO, brasileiro, engenheiro, identidade
nº 32.225-D, expedida pelo CREA/RJ, CPF nº 296.093.307-97, residente nesta cidade do
Rio de Janeiro/RJ, vem, respeitosamente, perante V. Exa., por intermédio dos seus
advogados que a presente subscrevem, com fulcro nos artigos 932, inciso II, 994, inciso II,
e 1.015 e seguintes do Código de Processo Civil de 2015, interpor o presente

AGRAVO DE INSTRUMENTO

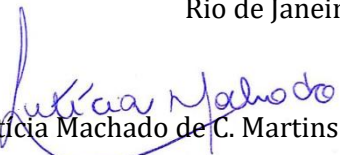
em face da decisão proferida nos autos da Execução Fiscal n.º 0289400-
38.2020.8.19.0001, em trâmite perante a da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da
Capital do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, pelas razões de fato e de direito
doravante aduzidas, pugnando-se, desde já, pela sua admissão e processamento consoante
a normal legal.


Por fim, requer que conste na capa destes autos, bem como nas futuras intimações a serem realizadas por intermédio do Diário Oficial, o nome do **Dr. Vinicius Magni Verçoza, inscrito na OAB/RJ sob o nº 132.190**, com domicílio profissional situado na Av. Rio Branco, nº 99, 9º Andar, Centro – Rio de Janeiro/RJ, para que nenhum prejuízo advenha a esta parte no presente feito.


Nestes termos,

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2023


Letícia Machado de C. Martins
OAB/RJ 254.607


Beatriz de Souza Candiota
OAB/RJ 222.359


Vinicius Magni Verçoza
OAB/RJ 132.190

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

AGRAVANTE: FERNANDO SPINOLA RIBEIRO

AGRAVADO: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

Origem: Execução Fiscal n.º 0289400-38.2020.8.19.0001, em trâmite perante a 12ª Vara de Fazenda Pública do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

RAZÕES DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

Colenda Câmara,

Eméritos Julgadores,

I – DA TEMPESTIVIDADE:

Considerando que a intimação eletrônica da decisão agravada foi confirmada em 07/09/2023, conforme certificado às fls. 185 da Execução Fiscal, bem como a suspensão dos prazos processuais nos dias 07 e 08/09/2023 (conforme Lei Federal nº 10.607/2002, Decreto Estadual nº 48.665/2023 e Ato Executivo n.º 169/2023), o prazo legal de 15 (quinze) dias úteis para a interposição do presente recurso teve início em 11/09/2023, expirando-se no dia 29/09/2023, razão pela qual resta comprovada a tempestividade em questão.

II – DA FORMAÇÃO DO INSTRUMENTO:

Para formar o presente instrumento, o Agravante apresenta cópia dos autos do processo n.º 0289400-38.2020.8.19.0001, contendo todas as peças de apresentação obrigatória previstas no artigo 1.017 do CPC/15, as quais seus procuradores declaram ser autênticas, na forma da lei, bem como indica o posicionamento na cópia do processo das seguintes peças processuais:

- Inicial (fls. 03-08);
- Exceção de Pré-Executividade (fls. 28-34)
- Procuração (fls. 36);
- Decisão embargada (fls. 147-149);
- Embargos de Declaração (fls. 157-163)

- Decisão agravada (fls. 179);
- Intimação da decisão agravada (fls. 185).

O Agravante esclarece, por oportuno, que deixa de acostar ao presente recurso o instrumento de procuração da Agravada, uma vez que se trata da Procuradoria do Município do Rio de Janeiro, cuja representação decorre da própria lei.

III – DA REPRESENTAÇÃO DAS PARTES

Conforme determina o artigo 1.016, inciso IV, do NCPC, a Agravante informa que o advogado que a representa na presente causa é o **Dr. Vinicius Magni Verçoza, inscrito na OAB/RJ sob o nº 132.190**, com escritório profissional nesta cidade, situado na Av. Rio Branco, nº 99, 9º Andar, Centro – Rio de Janeiro/RJ.

Cumpre informar, ainda, que a representação da Agravada ocorre *ope legis*, através da Procuradoria do Município do Rio de Janeiro, com endereço à Travessa do Ouvidor, 4 - Centro, Rio de Janeiro, 20010-150.

IV – SÍNTESE DOS FATOS:

Trata-se, originariamente, de Execução Fiscal ajuizada pelo Município do Rio de Janeiro em face do ora Agravante e outros dois coexecutados, a Sra. Martha Peixoto Gomes e o Sr. Edson Lousa Filho, objetivando a cobrança do IPTU 2016 a 2019 do imóvel localizado na Rua Álvaro Moreira nº 230, Lote 03, Quadra 09, Barra da Tijuca/RJ.

Ao tomar conhecimento da existência do processo, o Agravante apresentou defesa demonstrando a sua **flagrante ilegitimidade para figurar no polo passivo** da Execução Fiscal, tendo em vista que **vendeu / alienou o imóvel objeto da cobrança do IPTU mais de dez (10) anos antes dos exercícios exigidos**.

Conforme faz prova a escritura pública lavrada pelo 10º Serviço Notarial do Rio de Janeiro (documento em anexo), **o imóvel objeto da presente cobrança foi vendido pelo Agravante ao Sr. Edson Lousa Filho em setembro de 2006**.

A propriedade do bem era compartilhada entre o Agravante e a Sra. Martha Peixoto (2ª Executada) e após a celebração da promessa de compra e venda, o adquirente / comprador Edson Lousa Filho (3º Executado), realizou o pagamento das parcelas acordadas e requereu a outorga da escritura definitiva do bem imóvel, a qual foi assinada pelo então proprietário Fernando Spínola.

Ocorre que, em razão da recusa da assinatura por parte da coproprietária Sra. Martha Peixoto (2ª Executada), o adquirente/comprador Edson Lousa Filho (3º Executado), assistido de sua esposa, **propôs Ação de Adjudicação Compulsória nº 0014975-31.2010.8.19.0209**, cujas cópia foi anexada aos autos originários.

Na inicial da Ação de Adjudicação Compulsória, o adquirente/comprador Sr. Edson Lousa Filho esclarece que o Sr. Fernando Spínola (Agravante) e Alberto Castilho (marido da Martha) *“não se furtaram à emissão da declaração de vontade competente para concretização do negócio jurídico”*, tendo sido incluídos na ação exclusivamente em função de comando legal, sendo certo que no decorrer do processo o Agravante não manifestou oposição aos pedidos autorais.

Ao analisar o caso no ano de 2013, o D. Juízo da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca do TJRJ proferiu sentença que julgou procedente o pedido para adjudicar o imóvel em questão e condenou somente a Ré resistente (Sra. Martha Peixoto) ao pagamento de custas e honorários. A referida sentença foi confirmada em segunda instância, com trânsito em julgado certificado em 07/2015, antes dos exercícios exigidos no presente feito executivo.

Restou confirmada, portanto, a adjudicação do imóvel ao adquirente/comprador Sr. Edson Lousa Filho, assistido de sua esposa, cabendo observar que o responsável tributário pelo recolhimento do IPTU e taxas referentes ao bem imóvel é exclusivamente o Sr. Edson Lousa Filho desde o ano de 2006.

PORTANTO, FOI O PRÓPRIO PODER JUDICIÁRIO (JUÍZO DA 5ª VARA CÍVEL DA BARRA DA TIJUCA DO TJRJ) QUE DECLAROU QUE O IMÓVEL FOI ADJUDICADO E A PROPRIEDADE TRANSFERIDA DO AGRAVANTE PARA O 3º COEXECUTADO, QUE ASSUMIU TODOS OS DIREITOS DE DOMÍNIO E POSSE SOBRE A MESMA, ANTES DOS EXERCÍCIOS AQUI DISCUTIDOS.

Inclusive, na folha 02 da petição inicial da ação de adjudicação (doc. apresentado nos autos da execução fiscal), **o adquirente afirma que em setembro de 2006 “o Demandante foi logo imitado na posse, tornando-se responsável pelo adimplemento dos tributos e demais taxas incidentes sobre a propriedade”.**

Ou seja, considerando que o fato gerador do IPTU consiste na propriedade, no domínio útil ou na posse de bem imóvel localizado em zona urbana municipal (art. 32 do CTN), **o Sr. Fernando Spinola é parte ilegítima para figurar no polo passivo da execução fiscal, eis que alienou o imóvel no ano de 2006, há mais de 15 anos, e desde então não possui a posse do bem, conforme desfecho da Ação de Adjudicação Compulsória nº 0014975-31.2010.8.19.0209 transitada em julgado.**

Inobstante os fatos e a argumentação apresentada, **o D. Juízo de 1ª Instância rejeitou a defesa** apresentada sob o fundamento de aplicação do art. 34 do CTN, **sem sequer mencionar a existência da Ação de Adjudicação Compulsória e o trânsito em julgado da sentença que reconheceu a transferência da propriedade.**

O então Excipiente opôs Embargos de Declaração com o objetivo de alertar o D. Juízo de 1ª Instância acerca da omissão constante da decisão embargada, ao desconsiderar a existência da Ação de Adjudicação Compulsória, porém o D. Juízo de 1ª Instância optou por proferir decisão superficial que rejeitou os Embargos de Declaração (fls. 179) sem analisar os fatos ocorridos corretamente e, logo, o mérito da questão.

Contudo, não poderia o Agravante restar silente diante dos equívocos cometidos nas referidas decisões, uma vez que foi **COMPLETAMENTE DESCONSIDERADA A EXISTÊNCIA DE UMA AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA, na qual, reitera-se, foi proferida sentença condenatória (título executivo judicial) que decretou a adjudicação do imóvel em questão e confirmou que a propriedade foi transferida do agravante para o 3º coexecutado, que assumiu todos os direitos de domínio e posse sobre a mesma, antes dos exercícios aqui discutidos.**

Ante todo o exposto, serve o presente Agravo de Instrumento, para reformar a decisão agravada, a fim de que seja reconhecida e declarada a ilegitimidade passiva do Agravante, em razão da comprovação da alienação do imóvel em setembro de 2006, confirmada na Ação de Adjudicação Compulsória n.º 0014975- 31.2010.8.19.0209.

V – DA DECISÃO AGRAVADA:

Em linhas gerais, o Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Capital proferiu decisão equivocada, eis que desconsiderou os fatos ocorridos, em especial, a existência da Ação de Adjudicação Compulsória n.º 0014975- 31.2010.8.19.0209, fundamental para comprovar a alienação do imóvel no ano de 2006.

Para melhor compreensão dos fundamentos utilizados pelo Juízo *a quo*, cabe apresentar a transcrição das decisões embargada e agravada, respectivamente:

- **Decisão embargada, proferida em 11/07/2023:**

“[...] Pleita o primeiro o executado, ora excipiente, o reconhecimento de sua ilegitimidade passiva, sob o argumento de que o imóvel foi alienado para Edson Lousa Filho, em setembro de 2006, estando sua transferência regularizada. Restou comprovado nos autos que o imóvel tributado foi negociado através de Escritura de Promessa de Compra e Venda em 12/09/2006, em favor de EDSON LOUSA FILHO, sendo esta negociação registrada em 03 de agosto de 2009, conforme prenotação R-6 (fl.140). Em que pesem os argumentos do excipiente, 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. Por outro lado, o art. 1.245 do Código Civil prevê que a propriedade de bem imóvel só se transfere mediante o registro do título translativo no Registro de Imobiliário. Assim, considerando que o primeiro executado não provou a efetiva transferência da propriedade do imóvel, mediante a transcrição do título no Registro de Imobiliário competente, é ele legitimado passivo na presente execução fiscal. Não há que se falar em ilegitimidade do promissário vendedor do imóvel pelo simples fato de ter firmado com terceiro contrato de promessa de compra e venda. Não comprovada a transferência da propriedade através do Registro Imobiliário, continua o executado a responder como contribuinte do imposto. Com efeito, a existência de possuidor apto a ser considerado contribuinte do IPTU não implica a exclusão automática do polo passivo da obrigação tributária do titular do domínio útil, assim entendido aquele que tem a propriedade registrada no registro de imóveis, diante da solidariedade existente entre ambos. Na verdade, enquanto não registrada a venda do imóvel, tanto o vendedor como o comprador são solidariamente responsáveis pelo débito tributário, à luz do art. 34 do CTN. Nesse sentido, é entendimento do STJ que tanto o promitente comprador quanto o seu

proprietário ou promitente vendedor são sujeitos passivos da relação tributária, e assim, responsáveis pelo pagamento do tributo. Todavia, demonstrada a alienação do imóvel por qualquer instrumento seja público ou particular se impõe a inclusão no polo passivo do atual possuidor com animus domini, a quem interessa a defesa e preservação da posse do imóvel, a fim de que tenha ciência dos atos processuais praticados. 1. Diante de todo o explanado, REJEITO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. [...].”

- **Decisão agravada, proferida em 21/08/2023:**

“Recebo os presentes embargos de declaração visto que tempestivos, porém, rejeito-os de plano, por não se encontrarem presentes os vícios alegados. Os embargos visam a esclarecer dúvidas ou sanar eventuais omissões ou contradições da decisão proferida, não podendo, através dos mesmos, pretender o embargante a modificação de seu conteúdo quanto à decisão de mérito, e nem muito menos corrigir a interpretação ou apreciação dada pelo Magistrado em sua fundamentação. Não se prestam os embargos para que a parte possa suscitar dúvidas quanto à razão do Magistrado de decidir desta ou daquela forma, pretendendo que o mesmo altere sua decisão, a fim de modificar dada interpretação ou sopesadas as provas da maneira que a parte entende ser a correta. Eventual inconformismo deve ser manifestado pela via recursal própria. Desta forma, rejeito os embargos de declaração interpostos.”

Conforme se observa da análise das duas decisões, sequer foi mencionada a existência da Ação de Adjudicação Compulsória n.º 0014975-31.2010.8.19.0209, tampouco a sentença proferida pelo D. Juízo da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca do TJRJ.

É necessário observar, contudo, que a análise das peças processuais do processo judicial é indispensável para a comprovação de que o bem foi efetivamente transferido para o 3º Executado, restando evidente a ilegitimidade passiva do 1º Executado, ora Agravante, **não podendo o D. Juízo se furtar de analisar os elementos apresentados e ignorar a apreciação dos fatos pelo próprio Poder Judiciário.**

O D. Juízo *a quo*, induzido a erro, se limitou a tratar o Agravante como mero “promitente vendedor”, o que não reflete a realidade dos autos, uma vez que o Agravante / Executado não possui o bem desde o ano de sua alienação (2006) e tomou todas as providências cabíveis para viabilizar a transferência do bem imóvel e seu registro em nome do comprador.

Ademais, a ausência de registro é culpa exclusiva do comprador / possuidor do imóvel desde 2006, que deixou de comparecer ao Cartório de Notas para efetuar o registro do bem após o trânsito em julgado da sentença proferida na Ação de Adjudicação Compulsória, não podendo o Agravante ser prejudicado diante da conduta omissa de terceiro, o Sr. Edson Lousa Filho.

Desse modo, como será desenvolvido a seguir, não poderia o Agravante permanecer silente diante dos equívocos cometidos pelo D. Juízo *a quo*, nos termos doravante aduzidos.

VI- DAS RAZÕES PARA REFORMA DA DECISÃO AGRAVADA:

VI.1 - ILEGITIMIDADE PASSIVA DO AGRAVANTE – DESCONSIDERAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA TRANSITADA EM JULGADO:

De plano, é necessário alertar que a pessoa que adquire o bem passa a ser o novo sujeito passivo (sub-rogação) da obrigação tributária relativa ao imóvel, não se tratando de hipótese de solidariedade e tampouco de responsabilidade subsidiária, mas sim verdadeira sucessão pessoal da responsabilidade.

No presente caso, **o imóvel objeto da cobrança de IPTU**, localizado na Rua Álvaro Moreira, número 230, Lote 03, Quadra 09, Barra da Tijuca/RJ, **foi vendido para o Sr. Edson Lousa Filho em 09/2006**, mediante escritura pública lavrada pelo 10º Serviço Notarial do Rio de Janeiro.

Inclusive, **o próprio Sr. Edson (3º Executado), confirmou que realizou a compra do imóvel em 09/2006 e foi logo imitado na posse**, se tornando responsável pelo IPTU e demais taxas incidentes sobre a propriedade, como se depreende da inicial da **Ação de Adjudicação Compulsória nº 0014975-31.2010.8.19.0209**.

Ademais, ao julgar procedente a Ação de Adjudicação Compulsória, **o D. Juízo da 5ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca confirmou que desde setembro de 2006 a posse e propriedade do bem imóvel são do Sr. Edson Lousa Filho**, o que acarreta na responsabilidade tributária exclusiva do 3º Executado, adquirente do imóvel.

Portanto, ao deixar de mencionar as conclusões obtidas na Ação de Adjudicação Compulsória em referência, o D. Juízo de 1ª Instância, induzido a erro, restou equivocado na medida em que **a análise das peças processuais daquele processo judicial é indispensável para a comprovação de que o bem foi efetivamente transferido para o 3º Executado, restando evidente a ilegitimidade passiva do 1º Executado, ora Agravante.**

Destaca-se novamente que a ação de adjudicação compulsória é o único meio eficaz que as partes dispõem para outorga da escritura definitiva de imóvel, adquirido através de promessa de compra e venda quando não se logra êxito em obtê-la consensualmente, como se verificou na hipótese dos autos em razão da negativa da assinatura por parte da Sra. Martha Peixoto (2ª Executada).

Dessa forma, **o título executivo judicial originado a partir da sentença proferida na Ação de Adjudicação Compulsória possui força de registro e é prova suficiente da transferência da propriedade do bem em questão, inexistindo qualquer óbice ao reconhecimento da ilegitimidade passiva do Agravante desde o ano de 2006 para responder sobre os débitos relativos ao imóvel.**

Para melhor elucidação dos fatos, cabe apresentar ilustração que contém as **datas de todos os eventos mencionados** e demonstra a ausência de responsabilidade tributária. Vejamos:



Conforme demonstrado, restou confirmada a adjudicação do imóvel ao adquirente/comprador Sr. Edson Lousa Filho, atraindo a responsabilidade tributária pelo recolhimento do IPTU e taxas referentes ao bem imóvel, desde 2006.

Ainda que esta Colenda Câmara não reconheça a responsabilidade tributária anterior ao trânsito em julgado da Ação de Adjudicação Compulsória, **fato é que, após a certidão de trânsito em julgado, em 2015, o Sr. Fernando foi eximido de toda e qualquer responsabilidade sobre o imóvel.**

Assim, considerando os anos de 2016 a 2019 como fatos geradores do tributo objeto da cobrança, é flagrante a ilegitimidade passiva do Agravante nos autos da Execução Fiscal originária.

Por esse motivo, **a desconsideração da existência da Ação de Adjudicação é grave equívoco que merece ser sanado por esta Colenda Câmara Cível**, restando necessária a reforma das decisões embargada e agravada, a fim de que seja reconhecida e declarada a ilegitimidade do Agravante.

VI.2 - ILEGITIMIDADE PASSIVA DO AGRAVANTE – RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE PELO PAGAMENTO DO IPTU:

O Código Tributário Nacional, em seu art. 34, define que o contribuinte do IPTU é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título. No mesmo sentido, o especialista em Direito Tributário Dr. Hugo de Brito Machado afirma:

“O contribuinte do IPTU é o proprietário, se este reúne em seu patrimônio os dois domínios do imóvel. Se há enfiteuse, o contribuinte é o titular do domínio útil. E, finalmente, se alguém, com ânimo do proprietário, tem a posse do imóvel, faltando-lhe para ser proprietário apenas o título respectivo, então, será esse titular da posse o contribuinte.”

A redação do artigo 130 do CTN, por sua vez, estabelece que *“os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.”*

Portanto, a pessoa que adquire o bem passa a ser o novo sujeito passivo (sub-rogação), não se tratando de hipótese de solidariedade e tampouco de responsabilidade subsidiária, mas sim verdadeira sucessão pessoal da responsabilidade.

Vale, ainda, observar as disposições contidas no artigo 131 do CTN que dispõe que *“São pessoalmente responsáveis: I - o adquirente ou remitente, pelos tributos relativos aos bens adquiridos ou remidos; (...)”*

No presente caso, conforme já exposto na defesa, o imóvel objeto da cobrança de IPTU, foi vendido para o Sr. Edson Lousa Filho em 09/2006, mediante escritura pública lavrada pelo 10º Serviço Notarial do Rio de Janeiro.

Como os exercícios exigidos do IPTU (2016, 2017, 2018 e 2019) ocorreram mais de 10 anos após a alienação do imóvel pelo Agravante, é notório que o mesmo não pode ser responsabilizado pelo adimplemento do referido tributo.

Para que não restem dúvidas, vale destacar que o próprio Sr. Edson (3º Executado), confirmou que realizou a compra do imóvel em 09/2006 e foi logo imitido na posse, **se tornando responsável pelo IPTU e demais taxas incidentes sobre a propriedade, como se depreende da petição inicial da Ação de Adjudicação Compulsória nº 0014975- 31.2010.8.19.0209:**

1. DOS FATOS

Ao dia 12.09.2006, o Demandante celebrou – devidamente amparado por sua esposa, com a qual é casado sob o regime de comunhão parcial de bens, compromisso de compra e venda com os ora Demandados, mediante escritura pública lavrada pelo 10º Serviço Notarial – RJ (doc. Anexo), versando a aquisição de imóvel sito à **Rua Álvaro Moreira, 230, Barra da Tijuca, nesta cidade**, edificado sobre o lote de terreno nº 03 da quadra 09 do PAL 27.560, cujas características e confrontações constam da matrícula número 257.843 do 9º Ofício de Imóveis. Anote-se que o Demandante foi logo imitido na posse, tornando-se responsável pelo adimplemento dos tributos e demais taxas incidentes sobre a propriedade.

Ademais, ao julgar procedente a Ação de Adjudicação Compulsória, o D. Juízo da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca confirmou que **desde setembro de 2006 a posse e propriedade do imóvel são do Sr. Edson Lousa Filho, o que acarreta a responsabilidade tributária exclusiva do 3º Executado, adquirente do imóvel.**

Não é forçoso lembrar que o Agravante em momento algum se opôs à outorga da escritura definitiva do bem imóvel, não podendo ser responsabilizado pelos tributos relativos ao bem imóvel após a sua venda.

Dessa forma, não pode a Municipalidade, arbitrariamente, incluir o Agravante no polo passivo da Execução Fiscal originária, deixando de verificar quem, de fato, tem a posse do imóvel desde o ano de 2006.

Fato é que a Municipalidade, em flagrante afronta aos dispositivos do CTN, optou por incluir todas as pessoas que são ou já foram proprietários do bem imóvel, desconsiderando o transtorno que poderia causar às pessoas que não possuem qualquer relação com o bem há mais de 15 anos.

Corroborando com a argumentação exposta, o Superior Tribunal de Justiça possui o entendimento no sentido de que a imissão do expropriante na posse do bem expropriando afasta do proprietário a responsabilidade tributária sobre o IPTU. Vejamos:

“ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. IPTU. FATO GERADOR. CONTINUADO. ANUAL. IMISSÃO NA POSSE. PRIVAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPORCIONALIDADE.

1. Inexiste contrariedade ao art. 535 do CPC/1973 quando a Corte de origem decide clara e fundamentadamente todas as questões postas a seu exame. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com ausência de prestação jurisdicional.

2. A imissão do expropriante na posse do bem expropriando afasta do proprietário a responsabilidade tributária sobre o IPTU, por estar inviabilizada a fruição dos direitos de propriedade.

(...)

(STJ - REsp: 1291828 SP 2011/0153759-6, Relator: Ministro OG FERNANDES, Data de Julgamento: 05/04/2018, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 11/04/2018)

“TRIBUTÁRIO. IPTU. SUJEITO PASSIVO. IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR. RESPONSABILIDADE ANTES DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. IMPOSSIBILIDADE.

1. O Superior Tribunal de Justiça, em julgamento submetido ao rito dos recursos especiais repetitivos, consolidou o entendimento de que cabe ao legislador municipal eleger o sujeito passivo do IPTU, entre as opções previstas no CTN.

2. A jurisprudência desta Corte, interpretando o art. 34 do CTN, também orienta não ser possível a sujeição passiva ao referido imposto do proprietário despoído dos poderes de propriedade, daquele que não detém o domínio útil sobre o imóvel ou do possuidor sem ânimo de domínio.

3. O credor fiduciário, antes da consolidação da propriedade e da imissão na posse no imóvel objeto da alienação fiduciária, não pode ser considerado sujeito passivo do IPTU, uma vez que não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas no art. 34 do CTN.

4. Agravo conhecido e provido o recurso especial."

(STJ - AREsp: 1796224 SP 2020/0312851-7, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Julgamento: 16/11/2021, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 09/12/2021)

Como se depreende da leitura da argumentação exposta acima, não há que se falar em responsabilidade do Agravante para figurar no polo passivo da demanda por ter alienado o imóvel mais de 10 anos dos exercícios exigidos, motivo pelo qual requer o provimento do Agravo.

VII – DOS PEDIDOS:

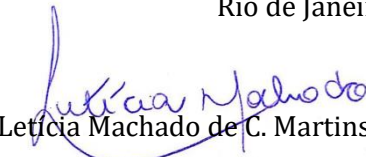
Por todo o exposto, requer esta Colenda Câmara Cível se digne a reformar a decisão agravada para, reconhecendo a existência da Ação de Adjudicação Compulsória n.º 0014975-31.2010.8.19.0209, declarar a ilegitimidade passiva do Agravante, em razão da comprovação da alienação do imóvel em setembro de 2006.

Ademais, requer seja o Município do Rio de Janeiro condenado ao pagamento dos honorários advocatícios devidos, nos termos dos parâmetros de fixação despendidos pelo artigo 85 do Código de Processo Civil de 2015.


Nestes termos,

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2023


Letícia Machado de C. Martins
OAB/RJ 254.607


Beatriz de Souza Candiota
OAB/RJ 222.359


Vinicius Magni Verçoza
OAB/RJ 132.190