



Número: **0811314-83.2018.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Público**

Órgão julgador: **Desembargador MAIRTON MARQUES CARNEIRO**

Última distribuição : **05/07/2024**

Valor da causa: **R\$ 1.956,94**

Processo referência: **0811314-83.2018.8.14.0301**

Assuntos: **Municipais, IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MUNICÍPIO DE BELEM (APELANTE)	
CONSTRUTORA TENDA S/A (APELADO)	EDUARDO GONZAGA OLIVEIRA DE NATAL (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
28905195	04/08/2025 14:35	Acórdão	Acórdão

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0811314-83.2018.8.14.0301

APELANTE: MUNICIPIO DE BELEM

APELADO: CONSTRUTORA TENDA S/A

RELATOR(A): Desembargador MAIRTON MARQUES CARNEIRO

EMENTA

Ementa: DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ILEGITIMIDADE PASSIVA DO EXECUTADO POR ALIENAÇÃO ANTERIOR AO FATO GERADOR. CDA NULA. ONUS DE SUCUMBÊNCIA MANTIDO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo Interno interposto pelo Município de Belém contra decisão monocrática que negou provimento à apelação interposta em face de sentença que extinguiu, sem resolução do mérito, execução fiscal ajuizada contra a Construtora Tenda S/A. A sentença declarou a ilegitimidade passiva da executada com base na alienação do imóvel objeto da cobrança de IPTU, anterior aos fatos geradores (exercícios de 2013 a 2015), e condenou o ente municipal ao pagamento de honorários advocatícios, nos termos do art. 485, VI, do CPC e do princípio da causalidade. No agravo, o Município sustenta que a executada deu causa ao ajuizamento da execução ao deixar de comunicar a alienação do imóvel ao Fisco.



II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

1. Há duas questões em discussão: (i) definir se a alienação do imóvel anterior aos fatos geradores do IPTU afasta a legitimidade passiva do executado; (ii) estabelecer se a omissão do adquirente em comunicar a transferência ao Fisco transfere-lhe a responsabilidade pelos ônus da sucumbência na execução fiscal extinta.

III. RAZÕES DE DECIDIR

1. A responsabilidade tributária pelo IPTU recai sobre o sujeito que detém a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel no momento do fato gerador, nos termos do art. 34 do CTN.
2. Comprovada a alienação do imóvel em momento anterior à constituição do crédito tributário, resta afastada a legitimidade da Construtora Tenda S/A para figurar no polo passivo da execução.
3. A jurisprudência consolidada na Súmula 392 do STJ impede a modificação do sujeito passivo da Certidão de Dívida Ativa no curso da execução, tornando nula a CDA exequenda por vício substancial.
4. O princípio da publicidade dos registros públicos impõe ao Fisco o dever de verificar previamente a titularidade dos imóveis antes da inscrição em dívida ativa, não podendo transferir sua omissão à parte executada.
5. A imposição dos ônus sucumbenciais ao Município decorre do princípio da causalidade, pois a propositura indevida da ação foi originada por falha na constituição do crédito tributário e na identificação do devedor.



IV. DISPOSITIVO E TESE

1. Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

1. A alienação do imóvel anterior ao fato gerador do IPTU afasta a legitimidade passiva do antigo proprietário para figurar no polo passivo da execução fiscal.
2. A nulidade da Certidão de Dívida Ativa por erro na identificação do sujeito passivo impede sua substituição, conforme a Súmula 392 do STJ.
3. A ausência de comunicação da alienação ao Fisco não exime a Administração de sua obrigação de fiscalizar o registro imobiliário e não transfere ao alienante a responsabilidade pelo ajuizamento indevido.
4. Aplica-se o princípio da causalidade para imputar ao Município o pagamento dos honorários advocatícios em execução fiscal extinta por ilegitimidade passiva.

Dispositivos relevantes citados: CTN, arts. 32 e 34; CPC, arts. 485, VI, e 85, § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula 392; TJPA, Apelação Cível nº 0848765-74.2020.8.14.0301, Rel. Des. Luzia Nadja Guimarães Nascimento, j. 07.04.2025; TJPA, Apelação Cível nº 0262301-46.2016.8.14.0301, Rel. Des. José Maria Teixeira do Rosário, j. 14.04.2025.

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam Excelentíssimos Senhores Desembargadores, que integram a Segunda Turma de Direito Público deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em **CONHECER DO RECURSO e NEGAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto do Excelentíssimo Senhor Desembargador - Relator Mairton Marques Carneiro.

A Sessão foi presidida pelo Exmo. Des. José Maria Teixeira do Rosário.



Belém/PA, data da assinatura digital.

Des. MAIRTON MARQUES CARNEIRO

Relator

RELATÓRIO

AGRAVO INTERNO Nº 0811314-83.2018.8.14.0301

AGRAVANTE: Município de Belém

AGRAVADO: Construtora Tenda S/A

RELATOR: DES. MAIRTON MARQUES CARNEIRO

ÓRGÃO JULGADOR: 2ª TURMA DE DIREITO PÚBLICO

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo Interno interposto pelo **MUNICÍPIO DE BELEM** contra decisão monocrática proferida por este Relator (ID 23273748), que negou provimento ao Recurso de Apelação manejado contra sentença da 2ª Vara de Execução Fiscal da Comarca da Capital, a qual julgou extinta, sem resolução do mérito, a execução fiscal promovida contra a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, em razão do reconhecimento da ilegitimidade passiva da executada.

Na origem, o feito foi extinto com base no art. 485, VI, do Código de Processo Civil, tendo o Juízo a quo condenado o Município ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da causa, invocando o princípio da causalidade.

No agravo interno, sustenta o agravante que a decisão monocrática incorreu em equívoco ao não reconhecer a conduta omissiva da parte executada quanto à obrigação acessória de informar a alienação do imóvel ao Fisco Municipal, sendo esta a verdadeira causadora do ajuizamento da execução. Invoca jurisprudência em favor da aplicação do princípio da causalidade



em seu benefício, pleiteando a reforma da decisão agravada.

Contrarrrazões ao Agravo Interno. (id. 24622225)

É o breve relatório no essencial.

VOTO

VOTO

Presentes os pressupostos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade, razão pela qual conheço do recurso e passo a proferir o voto, sobretudo, de forma a submeter o julgado ao colegiado.

Cinge-se o inconformismo à imposição dos ônus de sucumbência ao ente municipal, notadamente os honorários advocatícios, na hipótese em que a execução fiscal restou extinta em virtude da ilegitimidade passiva da parte executada, por não mais deter a posse ou propriedade do imóvel objeto do débito de IPTU, relativo aos exercícios de 2013 a 2015.

O recurso, contudo, não merece acolhida.

A decisão agravada bem enfrentou a controvérsia, ao consignar que a responsabilidade tributária pelo IPTU recai sobre o sujeito que detém a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel no momento do fato gerador, nos termos do art. 34 do Código Tributário Nacional. Comprovada nos autos (ID 20547730) a alienação do imóvel em momento anterior à constituição do crédito tributário, afasta-se, com rigor técnico, a legitimidade da executada para figurar no polo passivo da ação executiva.

A tentativa do Município de deslocar a responsabilidade pelos ônus sucumbenciais à parte adversa, com base em suposta omissão quanto ao dever de comunicar a transferência do imóvel, não encontra amparo suficiente nos autos.

Conforme assinalado na decisão agravada, a CDA exequenda apresenta vício insanável de legitimidade passiva, sendo, pois, nula de pleno direito. A jurisprudência dominante do STJ (Súmula 392) veda a modificação do sujeito passivo da execução, o que reforça a gravidade do vício identificado.

Nesse mesmo sentido:

DIREITO TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ILEGITIMIDADE PASSIVA. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL ANTES DOS FATOS GERADORES. IMPOSSIBILIDADE DE ALTERAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO NO CURSO DA EXECUÇÃO. NEGADO



PROVIMENTO À APELAÇÃO.

I. CASO EM EXAME

- 1. Apelação cível interposta pelo Município de Belém contra sentença que acolheu a exceção de pré-executividade e declarou a nulidade da Certidão de Dívida Ativa (CDA nº 465.360/2020), extinguindo a execução fiscal sem resolução do mérito, por reconhecer a ilegitimidade passiva da executada, Maria da Penha Frigerio Uliana. A execução fiscal visava à cobrança de IPTU, referentes aos exercícios de 2016, 2017 e 2018, no valor total de R\$ 8.086,04. A executada provou que não era mais proprietária do imóvel desde 2009, tendo transferido a titularidade por meio de escritura pública de dação em pagamento devidamente registrada.*

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

- 1. Há duas questões em discussão: (i) definir se a alienação do imóvel antes dos fatos geradores do IPTU afasta a responsabilidade tributária da executada; (ii) estabelecer se é possível a alteração do sujeito passivo da execução fiscal no curso do processo.*

III. RAZÕES DE DECIDIR

- 1. O IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel, sendo contribuinte aquele que detiver tais condições no dia 1º de janeiro do exercício correspondente, conforme os arts. 32 e 34 do CTN.*
- 2. A documentação apresentada pela executada comprova que a alienação do imóvel ocorreu em*



- 2009, antes dos fatos geradores dos tributos cobrados, afastando sua responsabilidade tributária.
3. *A Fazenda Pública não pode alterar o sujeito passivo da Certidão de Dívida Ativa no curso da execução fiscal, conforme entendimento consolidado na Súmula 392 do STJ.*
 4. *O princípio da publicidade dos registros públicos assegura que a Administração Tributária tem acesso às informações imobiliárias, não sendo admissível penalizar o contribuinte pela eventual inércia do ente público na atualização cadastral.*
 5. **Os honorários advocatícios foram majorados para 20% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, em razão da atuação do advogado da parte apelada.**

IV. DISPOSITIVO E TESE

1. *Recurso desprovido.*

Tese de julgamento:

1. *A alienação do imóvel antes dos fatos geradores do IPTU afasta a responsabilidade tributária do antigo proprietário.*
2. *A Fazenda Pública não pode alterar o sujeito passivo da Certidão de Dívida Ativa no curso da execução fiscal, conforme a Súmula 392 do STJ.*
3. *O princípio da publicidade dos registros públicos impõe à Administração Tributária o dever de verificar a titularidade dos imóveis antes de inscrever débitos em dívida ativa.*

Dispositivos relevantes citados: CTN, arts. 32 e 34; CPC, arts. 485, VI, e 924, I; CPC, art. 85, § 11.



Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula 392.

(TJPA – APELAÇÃO CÍVEL – Nº 0848765-74.2020.8.14.0301 – Relator(a): LUZIA NADJA GUIMARAES NASCIMENTO – 2ª Turma de Direito Público – Julgado em 07/04/2025)

DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL ANTES DO FATO GERADOR. ILEGITIMIDADE PASSIVA CONFIGURADA. CDA NULA. SUBSTITUIÇÃO VEDADA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação Cível interposta pelo Município de Belém contra sentença que declarou extinta, sem resolução de mérito, execução fiscal ajuizada em face de Afabio Freitas Borges, por reconhecer sua ilegitimidade passiva em razão da alienação do imóvel objeto da cobrança antes dos fatos geradores dos tributos (IPTU de 2012 a 2014).

2. A sentença considerou nulo o título executivo por vício substancial na constituição do crédito tributário, com fundamento na Súmula nº 392 do STJ, afastando a possibilidade de substituição da CDA.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se é válida a Certidão de Dívida Ativa emitida em nome de contribuinte que já havia alienado o imóvel antes da ocorrência dos fatos geradores do IPTU e se é possível sua substituição para alteração do sujeito passivo da obrigação tributária.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A prova documental demonstra a transferência do imóvel em 2006, antes dos exercícios tributários cobrados, o que afasta a legitimidade passiva do executado, conforme o art. 34 do CTN.

5. A substituição da CDA nos termos do art. 2º, § 8º, da Lei nº 6.830/1980 é restrita a erros materiais ou formais, sendo vedada a modificação do sujeito passivo da execução fiscal, nos termos da Súmula 392 do STJ.

6. A omissão do adquirente em comunicar a transação ao fisco não transfere ao alienante a responsabilidade tributária, tampouco exime o Município da verificação cadastral prévia à inscrição em dívida ativa.

IV. DISPOSITIVO E TESE



7. *Apelação Cível conhecida e desprovida.*

Tese de julgamento: “1. A alienação do imóvel anterior aos fatos geradores do IPTU afasta a legitimidade passiva do antigo proprietário, nos termos do art. 34 do CTN. 2. Não é possível a substituição da CDA para modificação do sujeito passivo da execução fiscal, por configurar vício substancial no lançamento, vedado pela Súmula nº 392 do STJ”.

Dispositivos relevantes citados: CTN, art. 34; CPC, arts. 485, VI, e 496, § 3º, III; Lei nº 6.830/1980, art. 2º, § 8º.

Jurisprudência relevante citada: Súmula nº 392/STJ; TJPA, Apelação Cível nº 0877620-34.2018.8.14.0301, Rel. Des. Roberto Gonçalves de Moura, j. 29.04.2024.

ACORDAM os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a Egrégia 2ª Turma de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em **CONHECER DA APELAÇÃO e NEGAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto do Relator.

Plenário do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos quatorze dias do mês de abril de dois mil e vinte e cinco.

Este julgamento foi presidido pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Desembargador(a) Luzia Nadja Guimarães Nascimento.

(TJPA – APELAÇÃO CÍVEL – Nº 0262301-46.2016.8.14.0301 – Relator(a): JOSE MARIA TEIXEIRA DO ROSARIO – 2ª Turma de Direito Público – Julgado em 14/04/2025)

Destarte, não vislumbro motivos para reformar a decisão agravada, razão em que apresento os fundamentos da decisão em mesa para apreciação dos meus pares.

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO e NEGAR-LHE PROVIMENTO**, para manter incólumes os termos da decisão monocrática de ID n. 23273748, nos termos do voto condutor.

É COMO VOTO.

Belém/PA, data da assinatura digital.

Des. MAIRTON MARQUES CARNEIRO

Relator



Belém, 04/08/2025



Este documento foi gerado pelo usuário 012.***.***-18 em 06/08/2025 09:54:00

Número do documento: 25080414351400200000028086359

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje-2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080414351400200000028086359>

Assinado eletronicamente por: MAIRTON MARQUES CARNEIRO - 04/08/2025 14:35:14