



ESTADO DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete Des. Antenor Cardoso Soares Junior

179

3ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

RECURSO DE AGRAVO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 0005371-09.2014.8.17.0000 (0336025-6)

RECORRENTE: Pecuária São Francisco Ltda

ADVOGADA: Luciana Nazima

RECORRIDO: Município de Jaboatão dos Guararapes

ADVOGADO: Elker Siqueira Campos

RELATOR: Des. Antenor Cardoso Soares Junior

RELATOR SUBSTITUTO: Juiz José Viana Ulisses Filho

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO TRIBUTÁRIO. RECURSO DE AGRAVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DO TRIBUTO. IMÓVEL OFERECIDO EM GARANTIA. IMPROVIDO O RECURSO DE AGRAVO.

Trata-se de Recurso de Agravo em Agravo de Instrumento interposto pela Pecuária São Francisco Ltda contra decisão terminativa (fls. 126/127) que negou seguimento ao recurso.

Em síntese, o recorrente argumenta que o compromissário comprador não pode se furtar da responsabilidade de adimplir valores referentes ao IPTU. Afirma que no caso presente existe documento que comprova a titularidade do domínio do imóvel em nome da pessoa jurídica Levinbuk Viagens e Turismo Ltda, verdadeira responsável pelo pagamento do tributo.

Aduz ainda que o imóvel oferecido à penhora é válido, por ter liquidez, bem como por ser o próprio bem que originou o débito do IPTU e, que, inclusive, possui valor amplamente superior à quantia executada.

Por derradeiro, pugnou o recorrente pela reforma da decisão combatida, no intuito de acolher-se a preliminar de ilegitimidade passiva *ad causam* e, na sua impossibilidade, que seja aceite o bem nomeado à penhora, ante a relatividade da preferência dos bens listados no art. 11 da Lei n. 6830/70

Analisando-se detidamente os autos, verifico que a decisão terminativa hostilizada abordou toda a matéria nos limites em que foi posta em Juízo, destarte, devendo o *decisum* injuriado manter-se pelos seus próprios fundamentos jurídicos, expostos a seguir:

"Deflui do cotejo dos autos que o Município de Jaboatão dos Guararapes/PE ajuizou a Execução Fiscal n. 0050670-72.2012.8.17.0810 contra o agravante em razão da falta de pagamento do IPTU relativos aos anos de 2007, 2008 e 2009, conforme o descrito na certidão de dívida ativa anexada às fls. 13. Efetuada a citação (fls. 23), o recorrente apresentou Exceção de Pré-Executividade argumentando ser parte ilegítima para figurar no pólo passivo da lide, pois o imóvel, objeto da cobrança do tributo, foi vendido ao Sr. Martinho Dinoá Medeiros Júnior, verdadeiro responsável pelo pagamento do IPTU. No intuito de corroborar suas alegações, o recorrente anexou aos autos o contrato de promessa de compra e venda (fls. 67/73) do bem objeto do litígio. O MM. Juiz a quo, em decisão



ESTADO DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete Des. Antenor Cardoso Soares Junior

interlocutória (fls.92/96), rejeitou os pedidos formulados na exceção de pré-executividade, porquanto, na sua concepção, o compromisso de compra e venda não é hábil para transferir a propriedade do imóvel sobre qual incide a exação para o promissário comprador. Ademais, determinou a intimação do Município-exequente para, no prazo de 10 (dez) dias, informar o valor atualizado do débito, bem como indicar bens passíveis de penhora, compatíveis com o valor executado. O agravante opôs Embargos de Declaração (fls.99/102) sob a alegação de existência de omissão, vez que não houve pronunciamento judicial acerca da aceitabilidade do imóvel ofertado em garantia. O magistrado de primeiro grau rejeitou os mencionados embargos (fls. 108/111) informando não competir ao juízo manifestar-se acerca do bem indicado a penhora, antes da manifestação da Fazenda Pública acerca desse pedido. O cerne da presente questão, portanto, cinge-se a definir se a agravante é parte ilegítima para figurar na lide e se o bem imóvel em exame pode ser aceito como garantia, nos termos do art.11 da Lei n.6830/80. Segundo o art.34 do CTN, o contribuinte do IPTU é o proprietário, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título, conceito este, adotado pelo Código Tributário do Município de Jaboatão dos Guararapes em seu art.8º. *In casu*, o agravante sustenta que o promitente comprador do bem imóvel é o responsável pelo pagamento do tributo, em razão da celebração do contrato de promessa de compra e venda. Todavia, o mencionado documento (fls. 69/73) não comprova a efetiva transferência de propriedade, pois não há prova de registro do respectivo título translativo junto ao RGI. Nos termos do art.1227 do Código Civil de 2002, não se admite a transferência de propriedade de bem imóvel sem a efetivação do respectivo registro no Cartório de Imóveis dos referidos títulos. De tal arte, ausente a comprovação da transmissão do domínio do bem imóvel em questão, concluo que o agravante é parte legítima para figurar na lide, não podendo, inclusive, opor convenções particulares, como o presente contrato de promessa de compra e venda no intuito de afastar sua qualidade de responsável pelo pagamento do tributo, sob pena de afrontar o art.123 do Código Tributário Nacional. Cumpre assinalar que a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Resp n. 1.110.551/SP, submetido ao regime dos recursos repetitivos, reconheceu que a execução fiscal para cobrança de IPTU pode ser ajuizada contra o promitente vendedor (proprietário do bem) e o promitente comprador (possuidor a qualquer título). No que pertine à aceitabilidade do imóvel ofertado em garantia, compartilho do entendimento do magistrado de primeiro grau que admitiu não competir ao juízo originário manifestar-se sobre o bem indicado para penhora antes da manifestação da Fazenda Pública acerca desse pedido. Segundo redação do art.11 da Lei n.6830/80, a penhora ou arresto de bens deverá obedecer a ordem legal que estabelece a penhora "em dinheiro" como o primeiro dos haveres sujeitos à constrição judicial. É assente que a penhora de dinheiro na ordem de nomeação de bens não tem caráter absoluto, admitindo-se a relativização da mencionada gradação a depender das circunstâncias e interesses das partes no caso concreto, optando por outro bem, sem onerar substancialmente o devedor. Todavia, conforme entendimento jurisprudencial dominante, faz-se



ESTADO DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete Des. Antenor Cardoso Soares Junior

175.

necessária a prévia intimação da Fazenda Pública para manifestar seu interesse pela substituição do bem indicado à penhora, providência realizada pelo magistrado de primeiro grau, não merecendo qualquer reparo seu *decisum*. Com essas considerações, se infere que a fundamentação apresentada pelo agravante como suporte para seu inconformismo está em manifesto confronto com o entendimento jurisprudencial de Tribunal Superior, a ensejar, em consequência, o não seguimento do presente agravo."

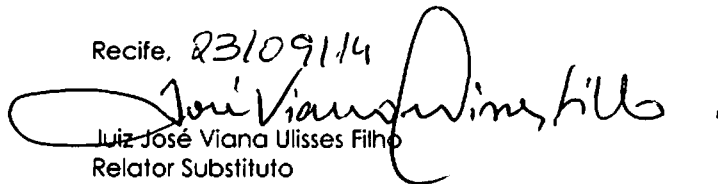
Unanimemente, negou-se provimento ao recurso.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Recurso de Agravo em Agravo de Instrumento n. 336025-6 em que figura como recorrente Pecuário São Francisco Ltda e como recorrido Município de Jaboatão dos Guararapes,

ACORDAM os Excelentíssimos Senhores Desembargadores integrantes da Egrégia Terceira Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, por unanimidade de votos, **em negar provimento ao recurso**, tudo de conformidade com a ementa, o relatório e o voto, que passam a integrar este aresto.

Recife, 23/09/14


Luiz José Viana Ulisses Filho
Relator Substituto



ESTADO DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete Des. Antenor Cardoso Soares Junior

176,

3ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

RECURSO DE AGRAVO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 0005371-09.2014.8.17.0000 (0336025-6)

RECORRENTE: Pecuária São Francisco Ltda

ADVOGADA: Luciana Nazima

RECORRIDO: Município de Jaboatão dos Guararapes

ADVOGADO: Elker Siqueira Campos

RELATOR: Des. Antenor Cardoso Soares Junior

RELATOR SUBSTITUTO: Juiz José Viana Ulisses Filho

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso de Agravo em Agravo de Instrumento interposto pela Pecuária São Francisco Ltda contra decisão terminativa (fls. 126/127) que negou seguimento ao recurso.

Em síntese, o recorrente argumenta que o compromissário comprador não pode se furtar da responsabilidade de adimplir valores referentes ao IPTU. Afirma que no caso presente existe documento que comprova a titularidade do domínio do imóvel em nome da pessoa jurídica Levinbuk Viagens e Turismo Ltda, verdadeira responsável pelo pagamento do tributo.

Aduz ainda que o imóvel oferecido à penhora é válido, por ter liquidez, bem como por ser o próprio bem que originou o débito do IPTU e, que, inclusive, possui valor amplamente superior à quantia executada.

Por derradeiro, pugnou o recorrente pela reforma da decisão combatida, no intuito de acolher-se a preliminar de ilegitimidade passiva *ad causam* e, na sua impossibilidade, que seja aceito o bem nomeado à penhora, ante a relatividade da preferência dos bens listados no art. 11 da Lei n. 6830/70.

Não acolhendo esta Relatoria a insurgência do ora recorrente, por razões adiante demonstradas, prejudicada a retratação, coloco o processo em mesa, para julgamento.

É o relatório.

VOTO

Não assiste razão ao recorrente, haja vista os fundamentos esposados serem insuficientes para modificar a decisão monocrática prolatada. Desta feita, para evitar repetição de argumentos, mantenho a decisão terminativa proferida, razão pela qual faço remissão, para que faça parte integrante da presente decisão (fls. 126/127 dos autos do Agravo de Instrumento n. 336025-6).

XX

Diante de todo exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, para que seja mantida a decisão terminativa concedida no bojo do Agravo de Instrumento n. 336025-6.É como voto.

Recife, 23/09/14

Juiz José Viana Ulisses Filho
Relator Substituto