

151
B



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador José Ivo de Paula Guimarães
SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

Recurso de Agravo nos autos da Apelação Cível nº 277365-9

Agravante: Município do Jaboatão dos Guararapes

Procurador: Izabel Araújo Lessa Santos

Agravado: Humayta Construções e Incorporações Ltda.

Advogado: Luís Felipe de Souza Rebelo

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO DE AGRAVO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ILEGITIMIDADE PASSIVA. CERTIDÃO DE REGISTRO DO IMÓVEL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. RECURSO IMPROVIDO À UNANIMIDADE DE VOTOS.

1. Trata-se de Recurso de Agravo interposto contra decisão terminativa proferida nos autos da Apelação Cível nº 277365-9, que, com base no art. 557, *caput*, do CPC, negou seguimento ao recurso, mantendo-se a sentença fustigada em todos os seus termos, a qual, reconhecendo a ilegitimidade *ad causam* da parte executada, extinguiu, sem resolução de mérito, o feito Executivo nº 0035938-23.2011.8.17.0810.

2. A questão de fundo versa sobre a legitimidade ou não do executado, ora agravado, para figurar no pólo passivo da presente execução fiscal, bem como a condenação em honorários em face do princípio da causalidade.

3. Constam nos autos o Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda e a Certidão do Cartório de Imóveis, comprovando o registro do contrato em 08/04/1994. Tais documentos são suficientes para comprovar a transferência da propriedade do imóvel, não sendo mais a construtora a sua proprietária e, por conseguinte, os débitos relativos ao bem devem ser executados em desfavor do atual proprietário.

4. O art. 8º, da Lei nº 155/91 (Código Tributário Municipal do Jaboatão dos Guararapes) dispõe que: "contribuinte do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o seu possuidor". Dessa forma, constando da CDA a Construtora Humayta como devedora do IPTU,



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador José Ivo de Paula Guimarães
SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

e não sendo ela a proprietária do imóvel desde 1994, latente a sua ilegitimidade passiva com a consequente nulidade da Certidão de Dívida Ativa.

5. O Código Tributário do Jaboatão dos Guararapes, em seus arts. 23 e seguintes, elenca as obrigações acessórias dos contribuintes do IPTU, sendo assente a obrigação do contribuinte ou interessado de informar ao Fisco a transferência de propriedade do imóvel.

6. O princípio da causalidade determina que as custas processuais e os honorários advocatícios, quando extinto o feito, devem ser arcados por quem deu causa ao processo. Acontece que, apesar do descumprimento, pela proprietária, de obrigação acessória de informar ao Município a compra do imóvel em questão, dando azo à instauração de Execução Fiscal em desfavor de devedor ilegítimo, não deve o agravado, como parte ilegítima, arcar com as despesas de honorários advocatícios.

7. À unanimidade de votos, negou-se provimento ao Recurso de Agravo.

ACÓRDÃO

Visto, relatado e discutido o presente Recurso de Agravo nos autos da Apelação Cível nº 277365-9, acima descrito, em sessão realizada no dia 21 / 03 / 2013, ACORDAM os Desembargadores integrantes da Segunda Câmara de Direito Público deste Tribunal de Justiça, à unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso, nos termos do Relatório e do Voto constantes dos autos, que ficam fazendo parte integrante deste julgado.

P.R.I.

Recife, 21 / 03 / 2013.

Des. José Ivo de Paula Guimarães
Relator



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador José Ivo de Paula Guimarães
SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

Recurso de Agravo nos autos da Apelação Cível nº 277365-9

Agravante: Município do Jaboatão dos Guararapes

Procurador: Izabel Araújo Lessa Santos

Agravado: Humayta Construções e Incorporações Ltda.

Advogado: Luís Felipe de Souza Rebelo

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso de Agravo interposto contra decisão terminativa proferida nos autos da Apelação Cível nº 277365-9, que, com base no art. 557, *caput*, do CPC, negou seguimento ao recurso, mantendo-se a sentença fustigada em todos os seus termos, a qual, reconhecendo a ilegitimidade *ad causam* da parte executada, extinguiu, sem resolução de mérito, o feito Executivo nº 0035938-23.2011.8.17.0810.

Em suas razões recursais, de fls. 126/144, o Município do Jaboatão dos Guararapes defende a ausência de nulidade da CDA, alegando que o executado/agravado, para comprovar a sua ilegitimidade passiva, apenas juntou uma cópia de instrumento particular de compra e venda e uma certidão do cartório de imóveis, documentos estes que, em observância aos artigos 108 e 1.245, ambos do CC, bem como o artigo 123, do CTN, não são capazes de comprovar a regular transferência de propriedade do imóvel. Aduz, ainda, a impossibilidade de condenação da Fazenda Pública em honorários advocatícios face ao princípio da causalidade.

Não sendo caso de retratação, submeto o feito ao julgamento desta Câmara.

É o relatório.

Recife, 21 de 03 de 2013.

Des. José Ivo de Paula Guimarães

Relator

154
8



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador José Ivo de Paula Guimarães
SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

Recurso de Agravo nos autos da Apelação Cível nº 277365-9

Agravante: Município do Jaboatão dos Guararapes

Procurador: Izabel Araújo Lessa Santos

Agravado: Humayta Construções e Incorporações Ltda.

Advogado: Luís Felipe de Souza Rebelo

VOTO

A questão de fundo versa sobre a legitimidade ou não do executado, ora agravado, para figurar no pólo passivo da presente execução fiscal, bem como a condenação em honorários em face do princípio da causalidade.

No meu sentir, não assiste razão ao Município. Verifico que às fls. 18/34, consta Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, datado de 01/03/1994, e à fl. 35 consta Certidão do Cartório de Imóveis comprovando o registro do contrato de compra e venda, este em 08/04/1994.

Os documentos supracitados são suficientes para comprovar a transferência da propriedade do imóvel, não sendo mais a construtora a sua proprietária e, por conseguinte, os débitos relativos ao bem não devem ser executados em seu desfavor, e sim contra o atual proprietário.

Vale destacar que o art. 8º, da Lei nº 155/91 (Código Tributário Municipal do Jaboatão dos Guararapes) dispõe que: "contribuinte do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o seu possuidor".

Dessa forma, constando da CDA a Construtora Humayta como devedora do IPTU, e não sendo ela a proprietária do imóvel desde 1994, latente a sua ilegitimidade passiva com a consequente nulidade da Certidão de Dívida Ativa.

No mesmo sentido, este Tribunal de Justiça já decidiu em caso análogo:

PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ILEGITIMIDADE PASSIVA. CERTIDÃO DE REGISTRO DO IMÓVEL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. POSSIBILIDADE. 1. A presente controvérsia restringe-se à possibilidade, ou não, de exame



155
8

Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador José Ivo de Paula Guimarães
SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

da alegada ilegitimidade passiva da executada em exceção de pré-executividade. 2. Apesar do município recorrente defender a desnecessidade de dilação probatória para que seja reconhecida a sua legitimidade passiva, verifica-se que o juiz de origem concluiu em sentido contrário. 3. O STJ entende não ser cabível exceção de pré-executividade quando a análise da questão demandar dilação probatória. 4. Porém, no presente caso, a ilegitimidade da parte é patente e fora provada de plano através de Certidão de Registro de Imóveis (fls. 31), a qual tem fé de ofício. 5. Também não merece prosperar a alegação de descabimento da condenação da Fazenda Pública ao pagamento de honorários advocatícios nas execuções não embargadas, visto que, como já decidiu o STJ, é cabível a condenação da Fazenda Pública em honorários quando acolhida a exceção de pré-executividade, mesmo nos casos de execução não embargada, porquanto a modificação implementada pela MP 2.180-35/01, que acrescentou o art. 1º-D ao texto da Lei 9.494/97, refere-se apenas aos casos onde a Fazenda Pública é devedora e não recorre com os devidos embargos. 6. Verificando a ilegitimidade passiva da recorrida, não há o que se defender a legalidade da CDA. 7. Recurso de Agravo improvido. 8. Decisão unânime. (Agravo nº 277357-7/01, Des. Luiz Carlos Figueiredo, 3ª Câmara de Direito Público, Data de Julgamento: 06/09/2012)

Caberia ao exequente, ante a prova produzida pela executada, ter requerido a substituição processual conveniente, todavia, não o fez, mantendo-se relutante quanto à manutenção da executada no pólo passivo da execução. Havendo a alienação do imóvel, como no caso presente, deve a execução seguir contra o novo proprietário. Assim, tem se posicionado o Superior Tribunal de Justiça. Veja-se:

O fato gerador do ITR é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem localizado fora da zona urbana do Município (art. 29). 2. Se o contribuinte é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título, desnecessário o registro da escritura comprovando a alienação do imóvel como condição para executar-se o novo proprietário. 3. Recurso especial improvido. REsp n. 354.176/SP, Rel. Min. Eliana Calmon, DJU 10.03.2003.

Superada a questão da ilegitimidade passiva da empresa agravada, resta-nos verificar a possibilidade de condenação da Fazenda Municipal na verba honorária sucumbencial em face de descumprimento de obrigação acessória.

O Código Tributário do Jaboatão dos Guararapes, Lei Municipal nº 155/91, elenca as obrigações acessórias dos contribuintes do IPTU, dispondo em seus arts. 23 e 24, *in verbis*:

156
8



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador José Ivo de Paula Guimarães
SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

Art. 23 Serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Imobiliário, os imóveis existentes no Município, como unidades autônomas e os que venham a surgir por desmembramento ou remembramento dos atuais, ainda que isentos ou imunes do imposto.

§1º Unidade autônoma é aquela que permite uma ocupação ou utilização privativa a que se tenha acesso, independentemente das demais.

§2º A inscrição dos imóveis, no Cadastro Imobiliário, será promovida:

I - pelo proprietário ou seu representante legal;

(...)

Art. 24. O cadastro imobiliário será atualizado sempre que ocorrerem alterações relativas à propriedade, domínio útil ou posse, ou às características físicas do imóvel, edificado ou não.

§1º - A atualização deverá ser requerida pelo contribuinte ou interessado, mediante apresentação do documento hábil exigido pelo Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência da alteração.

§2º - Os Oficiais de Registro de Imóveis deverão remeter, à Secretaria de Finanças, o requerimento de mudança de proprietário ou titular do domínio útil, preenchido com todos os elementos exigidos, conforme modelo aprovado pelo Poder Executivo e no prazo por ele estabelecido.

(...)

Ora, ante a dicção legal, é assente a obrigação do contribuinte ou interessado de informar ao Fisco a transferência de propriedade do imóvel, no caso, a Sra. Edilene Maria da Silva Batista.

O princípio da causalidade determina que as custas processuais e os honorários advocatícios, quando extinto o feito, devem ser arcados por quem deu causa ao processo.

Acontece que, apesar do descumprimento, pela proprietária, de obrigação acessória de informar ao Município a compra do imóvel em questão, dando azo à instauração de Execução Fiscal em desfavor de devedor ilegítimo, não deve o agravado, como parte ilegítima, arcar com as despesas de honorários advocatícios, pois foi um terceiro quem deu causa ao processo.

Vale salientar que a decisão paradigma (Apelação Cível nº 278207-6), acostada pelo agravante, faz referência à legislação



157
8

Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador José Ivo de Paula Guimarães
SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

tributária do Município do Recife quando deveria ter aplicado o Código Tributário do Município do Jaboatão dos Guararapes (Lei nº 155/91).

Nesse sentido, é a jurisprudência do STJ:

AGRAVO REGIMENTAL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXTINÇÃO DO PROCESSO EM RELAÇÃO À PARTE ILEGÍTIMA. HONORÁRIOS. CABIMENTO. 1. A exclusão da lide de parte considerada ilegítima torna inequívoco o cabimento de verba honorária, por força da sucumbência informada pelo princípio da causalidade. 2. A regra encartada no artigo 20, do CPC, fundada no princípio da sucumbência, tem natureza meramente ressarcitória, cujo influxo advém do axioma latino victus victori expensas condemnatur, prevendo a condenação do vencido nas despesas judiciais e nos honorários de advogado. 3. Deveras, a imposição dos ônus processuais, no Direito Brasileiro, pauta-se pelo princípio da sucumbência, norteadado pelo princípio da causalidade, segundo o qual aquele que deu causa à instauração do processo deve arcar com as despesas dele decorrentes. 4. É que a atuação da lei não deve representar uma diminuição patrimonial para a parte a cujo favor se efetiva; por ser interesse do Estado que o emprego do processo não se resolva em prejuízo de quem tem razão. 5. Hipótese em que autora ajuizou ação ordinária em face do Banco do Estado do Rio de Janeiro - BANERJ e Banco Central do Brasil, tendo o processo sido extinto em relação ao primeiro, uma vez declarada a incompetência da Justiça Federal para o julgamento da causa. 6. Precedente desta Corte: REsp 824702/RS, Relator Min. Luiz Fux, DJ 08.03.2007; REsp 647830/RS, Relator Min. Luiz Fux, DJ de 21.03.2005. 7. Agravo Regimental desprovido. (AgRg nos EDcl no REsp 1056231/RJ, Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 25/03/2009)

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. LITISCONSORTE PASSIVO. EXTINÇÃO DO PROCESSO EM RELAÇÃO À PARTE ILEGÍTIMA. HONORÁRIOS. CABIMENTO. 1. A exclusão da lide de parte considerada ilegítima em litisconsórcio passivo inicial torna inequívoco o cabimento de verba honorária pelo sujeito passivo processual responsável pela inclusão indevida, por força da sucumbência informada pelo princípio da causalidade. 2. A regra encartada no artigo 20, do CPC, fundada no princípio da sucumbência, tem natureza meramente ressarcitória, cujo influxo advém do axioma latino victus victori expensas condemnatur, prevendo a condenação do vencido nas despesas judiciais e nos honorários de advogado. 3. Deveras, a imposição dos ônus processuais, no Direito Brasileiro, pauta-se pelo princípio da sucumbência, norteadado pelo princípio da causalidade, segundo o qual aquele que deu causa à instauração do processo deve arcar com as despesas dele decorrentes. 4. É que a atuação da lei não deve representar uma diminuição patrimonial para a parte a cujo favor se efetiva; por ser interesse do Estado que o emprego do processo não



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador José Ivo de Paula Guimarães
SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

se resolva em prejuízo de quem tem razão. 5. Hipótese em que autora ajuizou ação ordinária em face do Estado do Rio Grande do Sul, o qual apresentou contestação, suscitando sua ilegitimidade passiva, que foi acolhida. 6. Precedente desta Corte: REsp 647830/RS, desta Relatoria, DJ de 21.03.2005. 7. Recurso especial provido, mantido o mesmo percentual da sentença, mas, em favor da Fazenda Pública. (REsp 824702/RS, Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJ 08/03/2007)

EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. VENDA DE IMÓVEL. FALTA DE COMUNICAÇÃO ANTERIOR AO EXEQÜENTE. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. CONDENAÇÃO DO EXECUTADO EM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. I - Esta Corte tem-se pronunciado no sentido de que deve ser afastada a condenação do exeqüente ao pagamento dos honorários advocatícios, em face do princípio da causalidade, devendo suportar os ônus sucumbenciais quem deu causa à instauração do processo. Precedentes: AgRg no Ag nº 798.313/PE, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 12/04/07; REsp nº 713.059/PR, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 21/11/05 e REsp nº 674.299/SC, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 04/04/05. II - Na hipótese, trata-se de execução fiscal em face de dívida de IPTU, ajuizada em 2003, em que houve a alienação do imóvel objeto da dívida em 1999, por parte do executado a terceiro. III - Em que pese ter havido o registro da venda do bem no Cartório Imobiliário, o executado deixou de comunicar ao Fisco, antes do ajuizamento da execução, acerca do citado negócio jurídico, o que só o fez por meio dos embargos à execução. IV - Deve, portanto, o executado arcar com os honorários advocatícios, em virtude da extinção da execução fiscal sem julgamento de mérito, por ilegitimidade passiva ad causam, pois foi quem deu causa ao ajuizamento da lide, em atenção ao princípio da causalidade. V - Recurso especial improvido. (REsp 1089701/PR, Ministro Francisco Falcão, Primeira Turma, DJe 10/11/2008).

Feitas estas considerações, voto pelo conhecimento do presente recurso de agravo, para negar-lhe provimento, mantendo-se incólume a decisão hostilizada, por seus próprios fundamentos.

É como voto.

Recife, 21 de 03 de 2013.

Des. José Ivo de Paula Guimarães

Relator