



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0001275052

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007240-72.2021.8.26.0071, da Comarca de Bauru, em que é apelante BANCO BRADESCO S/A, é apelado MUNICÍPIO DE BAURU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente sem voto), JOÃO ALBERTO PEZARINI E OCTAVIO MACHADO DE BARROS.

São Paulo, 30 de dezembro de 2024.

ADRIANA CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1007240-72.2021.8.26.0071

Processo originário nº 1007240-72.2021.8.26.0071¹

Apelante: Banco Bradesco S/A

Apelado: Município de Bauru

Comarca: Setor de Execuções Fiscais - Bauru

Voto nº 9367

APELAÇÃO – Embargos à execução – IPTU e COSIP – Comarca de Bauru – Insurgência contra sentença que julgou improcedentes os embargos à execução e reconheceu a legitimidade passiva da instituição bancária para responde pelos tributos que recaem sobre os imóveis descritos nas Certidões de Dívida Ativa – Inadmissibilidade – Recorrente consta como proprietária no Cartório de Registro de Imóveis – Aplicação do art. 1.245 do Código Civil c/c artigos 32 e 34 do CTN – Precedentes do Egrégio Superior Tribunal de Justiça – Reconhecimento da legitimidade passiva – Sentença mantida – Honorários advocatícios majorados (art. 85, §11, CPC) – Recurso não provido.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta por Banco Bradesco S/A contra sentença que julgou improcedentes os embargos à execução fiscal, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Em razão da sucumbência, condenou o embargante ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixado em 10% sobre o valor da causa (fls. 86/88).

Em razões recursais, o embargante alegou que não é proprietário do imóvel tributado e, via de consequência, não pode ser

¹ VALOR DA CAUSA: R\$ 43.112,77

DATA DA DISTRIBUIÇÃO:

responsável pelo pagamento do IPTU. Afirmou que o imóvel foi dado em garantia ao banco executado, em julho de 2013, quando os contratantes editaram o contrato de alienação fiduciária, contudo diante da inadimplência do fiduciante o imóvel foi consolidado pelo banco em 11/12/2014. Aventou que o banco nunca se imitiu na posse dos imóveis tributados. Discorreu acerca da responsabilidade tributária do devedor fiduciante e, por fim, requereu o provimento do recurso para que a sentença recorrida seja reformada (fls. 98/108).

Contrarrazões às fls. 126/128.

Recurso tempestivo e com recolhimento do preparo às fls. 109/110.

RELATADO.

PASSO AO VOTO.

O recurso não comporta provimento.

Trata-se de embargos à execução opostos pelo **Banco Bradesco S/A** em face do **Município de Bauru**, objetivando o reconhecimento de sua ilegitimidade passiva para responder pelos débitos de IPTU e COSIP dos exercícios de 2017 e 2018.

A controvérsia *sub exame* versa sobre a possibilidade de ajuizamento de ação fiscal para cobrança de IPTU contra a instituição bancária que consolidou e arrematou a propriedade dos imóveis tributados.

Conforme entendimento consolidado pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça, em sede de recursos repetitivos (REsp nº

1.110.551/SP), tanto o proprietário do imóvel quanto o possuidor a qualquer título são responsáveis pelo pagamento do IPTU, ficando a cargo da Municipalidade eleger o sujeito passivo dos tributos, conforme ementas abaixo transcritas (com grifos e negritos não originais):

*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. 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 1.110.551; Relator Ministro **Mauro Campbell Marques**, julgado em 10/06/2009);

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. LEGITIMIDADE PASSIVA DO PROPRIETÁRIO. ALEGAÇÃO DE PERDA DO DOMÍNIO. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. DO TITULAR DA PROPRIEDADE NO REGISTRO DE IMÓVEIS. DESCABIMENTO. 1. **A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória (Súmula 393 do STJ).** 2. **Esta Corte Superior, no julgamento dos Recursos Especiais Repetitivos n. 1.110.551/SP e n. 1.111.202/SP, de relatoria do Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, consolidou a tese segundo a qual tanto o possuidor a qualquer título do imóvel quanto seu proprietário (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, e cabe à legislação do município eleger o sujeito passivo do tributo, contemplando qualquer das situações previstas no CTN, podendo a autoridade administrativa optar por um ou por outro (desde que amparada na legislação), com vistas a facilitar o procedimento de arrecadação.** 3. **É também entendimento desta**

Corte Superior que se exonera o proprietário ao pagamento do IPTU quando não pode mais usufruir do domínio da coisa em razão de perda definitiva da propriedade. Precedentes. 4. Hipótese em que o Tribunal a quo consignou que o proprietário cujo nome consta no registro do imóvel continua contribuinte do imposto até a perda definitiva da propriedade, com a perda definitiva dos poderes inerentes ao domínio, o que encontra respaldo na jurisprudência do STJ e, para se chegar à conclusão diversa da alcançada pelo Tribunal bandeirante, se imporia um processo probatório necessário a se demonstrar a perda definitiva dos atributos da propriedade, o que foge ao escopo da exceção de pré-executividade e seria reservada à ação de conhecimento (embargos à execução fiscal). 5. Agravo interno desprovido (AgInt no AREsp 1505995/SP, Relator Ministro **Gurgel de Faria**, 1ª Turma, julgado em 08/02/2021, DJe 17/02/2021).

O agravante aduz que nunca se imitiu na posse dos bens imóveis e, portanto, não deve responder pelos encargos tributários dos referidos bens imóveis.

De fato, as matrículas imobiliárias juntadas às fls. 68/78 demonstram que o Banco Bradesco consolidou a propriedade do imóvel descrito na matrícula nº 62.317, em 11 de dezembro de 2014. Ainda, consta na matrícula nº 86.040 que o Banco Bradesco arrematou o imóvel, em 17 de novembro de 2009.

Dispõe o artigo 1.245, *caput* e §1º, do Código Civil que:

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.

Acresça-se que a cobrança do IPTU está em conformidade com os artigos 32 e 34 do Código Tributário Nacional, que assim dispõe:

Art. 32 - O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana em como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

(...)

Art. 34 - Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

No caso em análise, a Municipalidade comprovou que na matrícula imobiliária, o bem imóvel continua registrado no nome da instituição financeira. Assim, ratifico o entendimento do Juízo de origem que passo a transcrever como razão de decidir, nos termos do art. 252 do RITJSP:

No caso dos autos, observo que o embargante alega não ser legitimado para responder pelos débitos em cobrança na execução fiscal embargada, mas não trouxe aos autos um só documento no intuito de comprovar suas alegações, ônus que lhe incumbia.

Ademais, o Município de Bauru providenciou a juntada das matrículas referentes aos imóveis sobre os quais incidem

os tributos em liça. O imóvel de matrícula nº 62.317 do 2º CRI, situado na Rua Joaquim Marques Figueiredo, 5-121, pertence ao embargante desde 11 de dezembro de 2014 até os dias atuais (gls. 68/75). O imóvel de matrícula nº 86.040 do 1º CRI, situado na Avenida Duque de Caxias, 16-25, foi arrematado pela instituição financeira em 17 de novembro de 2009, também sem qualquer alteração posterior na propriedade (fls. 76/78). Sendo assim, evidentemente, o embargante é parte legítima para figurar na posição de executado, visto que os tributos em cobrança referem-se aos exercícios de 2017 e 2018 posteriores à aquisição dos imóveis pela instituição financeira (fls. 87/88).

Destarte, de rigor a manutenção da sentença recorrida por suas próprias razões.

Em razão da sucumbência recursal, majoro os honorários advocatícios em 1% do montante fixado pelo Juízo de Primeiro Grau, conforme disposto no art. 85, §11, CPC.

Ficam prequestionadas todas as normas legais e matérias constitucionais suscitadas e discutidas pelas partes.

Ante o exposto, pelo meu voto, proponho o **NÃO PROVIMENTO** do recurso.

ADRIANA CARVALHO
Relatora