



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000362365

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1629435-42.2021.8.26.0090, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, são apelados BANCO BRADESCO S/A e LIVIA SARTI MATTA.

ACORDAM, em 15ª 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 Exmos. Desembargadores EURÍPEDES FAIM (Presidente) E ERBETTA FILHO.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

EUTÁLIO PORTO
RELATOR
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 49485

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1629435-42.2021.8.26.0090

COMARCA: SÃO PAULO

APELANTE: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

APELADOS: BANCO BRADESCO S/A E LIVIA SARTI MATTA

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO. EXECUÇÃO FISCAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA. HONORÁRIOS. RECURSO IMPROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Execução fiscal proposta pelo Município de São Paulo contra Banco Bradesco S/A e Livia Sarti Matta para cobrança de IPTU de 2020. Banco Bradesco S/A alegou ilegitimidade passiva por ser credor fiduciário. Sentença extinguiu a execução fiscal em relação ao Banco Bradesco S/A pelo acolhimento da exceção de pré- executividade, e, em relação à coexecutada, pelo pagamento da dívida, com condenação do Município ao pagamento de custas e honorários.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se o Banco Bradesco S/A, como credor fiduciário, pode ser responsabilizado pelo pagamento do IPTU e se a condenação do Município ao pagamento de honorários advocatícios deve ser mantida.

III. Razões de Decidir

3. O credor fiduciário não pode ser responsabilizado pelo IPTU, conforme art. 34 do CTN, que define como contribuintes o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel.

4. A alienação fiduciária não transfere a responsabilidade tributária ao credor fiduciário, conforme jurisprudência do STJ e art. 27, § 8º, da Lei nº 9.514/1997.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso improvido.

Tese de julgamento: 1. O credor fiduciário não é responsável pelo pagamento do IPTU antes da consolidação da propriedade.

2. Mantida a condenação do Município ao pagamento de honorários advocatícios.

Legislação Citada:

CTN, art. 34; Lei nº 9.514/1997, art. 27, § 8º.

Jurisprudência Citada:

STJ, AREsp nº 1.796.224/SP, Rel. Min. Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 16/11/2021.

RELATÓRIO

Trata-se de execução fiscal proposta em 23/07/2021

pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO em face de BANCO BRADESCO S/A e LIVIA SARTI MATTA, objetivando a cobrança de IPTU do exercício de 2020, no valor total de R\$ 52.483,66.

O BANCO BRADESCO S/A apresentou exceção de pré-executividade às fls. 04/17, alegando ser parte ilegítima para responder pelo débito, tendo em vista que a instituição financeira é mera credora fiduciária, e que a CDA é nula, por não preencher os requisitos do art. 2º, § 5º, da Lei nº 6.830/80.

Manifestação do Município às fls. 69/72.

Às fls. 81, o Município de São Paulo requereu a extinção do feito em razão do pagamento do débito.

A sentença de fls. 82/84, proferida pelo MM. Juiz Rodrigo Pereira Angelim, cujo relatório se adota, acolheu a exceção de pré-executividade para reconhecer a ilegitimidade passiva do excipiente e julgar extinta a execução fiscal com relação a ele, com fundamento no artigo 485, VI, do CPC. Condenou a exequente ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados nos percentuais mínimos estabelecidos no § 3º do art. 85 do CPC, calculados sobre o valor atualizado da causa. Em relação à coexecutada, julgou extinto o processo com fundamento no art. 924, II, do CPC.

Inconformada, a Municipalidade apelou às fls. 91/98, requerendo a reforma da sentença para afastar a condenação ao pagamento da verba honorária. Alegou que o excipiente era proprietário do imóvel por ocorrência do lançamento, sendo responsável pelo pagamento do tributo. Sustentou que o § 8º do art. 27

da Lei nº 9.514/1997 não tem o condão de transferir ao devedor fiduciante a responsabilidade pelo pagamento de impostos, taxas e outros encargos tributários, pois se trata de lei ordinária, e que a alienação fiduciária tem natureza contratual, não surtindo efeitos sobre os direitos de terceiros, nos termos do art. 123 do CTN.

Recurso tempestivo e isento de preparo, com contrarrazões às fls. 104/112.

Este é, em síntese, o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento.

Inicialmente, requereu o apelado, em sede de contrarrazões, o não conhecimento do recurso, alegando a inadequação do manejo da apelação no presente caso, pois a execução fiscal não foi integralmente extinta, uma vez que a exceção de pré-executividade foi acolhida apenas para reconhecer a sua ilegitimidade passiva, prosseguindo a execução em face da coexecutada.

Não obstante, a sentença foi clara ao extinguir a execução fiscal, com fundamento no art. 485, VI, em relação ao excipiente, e, com fundamento no art. 924, II, do CPC, em relação à coexecutada, de modo que a decisão pôs fim à execução fiscal, não havendo que se falar em inadequação do recurso de apelação.

No mérito, pretende o Município de São Paulo que

seja afastada sua condenação ao pagamento de honorários advocatícios, ao argumento de que o excipiente era proprietário do imóvel por ocorrência do lançamento, sendo responsável pelo pagamento do tributo.

Alegou, nesse sentido, que o § 8º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997 não tem o condão de transferir ao devedor fiduciante a responsabilidade pelo pagamento de impostos, taxas e outros encargos tributários, pois se trata de lei ordinária, e que a alienação fiduciária tem natureza contratual, não surtindo efeitos sobre os direitos de terceiros, nos termos do art. 123 do CTN.

Sem razão, contudo.

Compulsando os autos, verifica-se da certidão de matrícula de fls. 60/65, que a proprietária do imóvel tributado, LIVIA SARTI MARRA, alienou fiduciariamente o bem em favor do BANCO BRADESCO S/A, ora apelado, em 10/02/2014.

O apelado, na qualidade de credor fiduciário, não pode ser responsabilizado pelo pagamento de IPTU, uma vez que, nos termos do 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.

E, no caso da alienação fiduciária, cujo domínio é apenas resolúvel, não há como transferir a responsabilidade tributária pelo pagamento do IPTU ao credor fiduciário.

Com efeito, o art. 26 da Lei nº 9514/97 dispõe que:

“Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário”.

E o § 8º do art. 27 estabelece que:

“§ 8º - Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse” (g/n).

Tal posicionamento foi corroborado pelo STJ no julgamento do ARESP nº 1.796.224/SP, cuja ementa segue transcrita abaixo:

“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 despojado 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."
(AREsp nº 1.796.224/SP, Rel. Min. Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 16/11/2021) (g.n.).

De modo que, não havendo, *in casu*, notícia de inadimplemento do devedor fiduciante nem da consolidação da propriedade em favor do apelado, deve ser mantido o reconhecimento da sua ilegitimidade passiva e, como consequência, a condenação da Municipalidade ao pagamento dos honorários advocatícios fixados pelo juízo *a quo* em decorrência do acolhimento da exceção de pré-executividade.

Em razão da sucumbência recursal da apelante e tendo em vista o que dispõe o novo Código de Processo Civil, notadamente no § 11 do art. 85, os honorários advocatícios fixados pelo Juízo *a quo* em 10% do valor da causa (R\$ 52.843,66 em julho de 2021) são majorados para 11%.

Face ao exposto, nega-se provimento ao recurso, nos termos do acórdão.

EUTÁLIO PORTO
Relator
(assinado digitalmente)