



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000377027

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1516439-33.2023.8.26.0090, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, são apelados BANCO BRADESCO S/A e ROSANGELA FERNANDES DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 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 Desembargadores EURÍPEDES FAIM (Presidente) e ERBETTA FILHO.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

RAUL DE FELICE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação cível nº 1516439-33.2023.8.26.0090

Apelante: Prefeitura Municipal de São Paulo

Apelados: Banco Bradesco S/A e Rosangela Fernandes dos Santos

Comarca: São Paulo

VOTO Nº 24415

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO. EXECUÇÃO FISCAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto pela Prefeitura Municipal de São Paulo contra sentença que acolheu exceção de pré-executividade do Banco Bradesco S/A, reconhecendo sua ilegitimidade passiva em execução fiscal de IPTU, extinguindo o feito em relação ao banco e condenando a exequente 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, possui legitimidade passiva para responder por débitos de IPTU do imóvel objeto de alienação fiduciária.

III. Razões de Decidir

3. A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal estabelece que o credor fiduciário, detentor do domínio resolúvel, não é responsável pelo crédito tributário incidente sobre o bem, conforme artigos 32 e 34 do Código Tributário Nacional.

4. A propriedade resolúvel conferida ao credor fiduciário afasta sua condição de contribuinte, sendo o devedor fiduciante responsável pelo crédito tributário, conforme §8º do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. O credor fiduciário não possui legitimidade passiva para responder por débitos de IPTU em imóvel objeto de alienação fiduciária. 2. A responsabilidade tributária recai sobre o devedor fiduciante.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 485, VI; art. 924, II; art. 85, §3º e §11.

Código Tributário Nacional, art. 32, art. 34.

Lei nº 9.514/1997, art. 27, §8º.

Jurisprudência Citada:

STF, RE nº 1.175.893 SP, Rel. Min. Alexandre de Moraes,

j. 30/11/2018, DJe 5/12/2018.

TJSP, Agravo de Instrumento 2008958-67.2025.8.26.0000, Rel. Marcos Soares Machado, 15ª Câmara de Direito Público, j. 11/02/2025.

TJSP, Agravo de Instrumento 2376534-38.2024.8.26.0000, Rel. Silva Russo, 15ª Câmara de Direito Público, j. 06/02/2025.

TJSP, Agravo de Instrumento 2254292-77.2024.8.26.0000, Rel. Eutálio Porto, 15ª Câmara de Direito Público, j. 20/01/2025.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** contra a sentença de fls. 116/118 que acolheu a exceção de pré-executividade oposta pela parte executada **BANCO BRADESCO S/A**, pelo reconhecimento de sua ilegitimidade passiva, extinguindo o feito em relação a ele, nos termos do artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil e pelo pagamento, nos termos do artigo 924, inciso II do CPC ante a informação do município de quitação da dívida. Condenou a exequente ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios nos percentuais mínimos estabelecidos no §3º do artigo 85, do CPC, sobre o valor atualizado da causa, considerando o valor do salário-mínimo vigente na data do *decisum* e o critério de fixação escalonada (§4º, inciso IV e 5º do mesmo artigo).

A municipalidade sustenta a legitimidade passiva da instituição financeira executada, por ser detentora da propriedade resolúvel e da posse indireta do imóvel tributado; na alienação fiduciária, tanto o credor como o devedor fiduciante respondem pelos débitos de IPTU, nos termos do artigo 34 do Código Tributário Nacional. Requer o provimento do recurso para que seja reconhecida a legitimidade passiva do Banco e, consequentemente, afastar os ônus sucumbenciais.

Contrarrrazões a fls. 147/152.

Recurso tempestivo e isento de preparo, nos termos do artigo 1.007, §1º, do CPC.

É O RELATÓRIO.

A execução fiscal foi ajuizada pela **Prefeitura Municipal de São Paulo** em face do **Banco Bradesco S/A** e **Rosângela Fernandes dos Santos** em 25/3/2023, objetivando o recebimento de crédito de IPTU do exercício de 2022, no valor de R\$ 60.034,18.

A r. sentença acolheu a exceção de pré-executividade oposta pelo executado **Banco Bradesco S/A** e extinguiu a execução fiscal em relação a ele com fundamento na ilegitimidade passiva e, na sequência, com fundamento na quitação do débito conforme requerimento formulado pela exequente.

Em seu apelo a municipalidade requer seja afastado o reconhecimento da ilegitimidade do Banco Bradesco e, por consequência, os honorários sucumbenciais.

Sem razão, contudo.

Conforme se observa da matrícula e certidão imobiliária de fls. 17/22, Rosângela Fernandes dos Santos alienou fiduciariamente o imóvel *sub judice* à instituição financeira, ora apelada, conforme registro datado de 26/2/2019 (R-10), no Quarto Registro de Imóveis de São Paulo.

Nos termos da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal o credor fiduciário, possuidor do domínio resolúvel do bem, não pode ser responsabilizado pelo crédito tributário incidente sobre o bem:

“DECISÃO. (...) “A alienação fiduciária de imóvel restou instituída pela Lei nº 9.514/97 que, naquilo em que interessa ao deslinde da presente causa, dispõe que: [...] Tem-se, assim, que a alienação fiduciária é a operação através da

qual o devedor/fiduciante, visando a garantia de determinada obrigação frente ao credor/fiduciário, concede a este a propriedade resolúvel de um imóvel (art. 22), cuja posse fica desdobrada entre o devedor, que passa a ser possuidor direto, e o credor que se torna possuidor indireto do bem (art. 23). Dessarte, ante a clareza da norma de regência, nenhuma dúvida há que, registrado o contrato de alienação fiduciária, o credor torna-se proprietário fiduciário e possuidor indireto do imóvel. De outro turno, acerca do Imposto Predial e Territorial Urbano, prevê o Código Tributário Nacional que:

'Art. 32. O imposto de competência dos Municípios sobre a propriedade predial e territorial urbana tem 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 seu possuidor a qualquer título.'

À vista dos referidos regramentos, é forçoso concluir que o credor fiduciário não pode ser considerado como proprietário do imóvel para fins de sujeição passiva do IPTU, na medida em que proprietário, como definido na lei civil – artigo 1.228 do Código Civil -, é aquele possuidor dos direitos de uso, gozo e disposição do bem, o que não ocorre no caso de propriedade fiduciária, onde não se fazem presentes nenhum desses direitos. Trata-se de matéria situada no contexto normativo infraconstitucional, de forma que as alegadas ofensas à Constituição seriam meramente indiretas (ou mediatas), o que inviabiliza o conhecimento do referido apelo. Nesse sentido, o seguinte precedente:

“DIREITO TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE BEM IMÓVEL (IPTU E TAXAS MUNICIPAIS). EXCLUSÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CREDORA FIDUCIÁRIA) DO POLO PASSIVO DO FEITO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO CPC/1973. EVENTUAL OFENSA REFLEXA NÃO VIABILIZA O MANEJO DO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. ART. 102 DA LEI MAIOR. AGRAVO MANEJADO SOB A VIGÊNCIA DO CPC/2015. 1. A controvérsia, a teor do já asseverado na decisão guerreada, não alcança estatura constitucional. Não há falar em afronta aos preceitos constitucionais indicados nas razões recursais. Compreensão diversa demandaria a análise da legislação infraconstitucional encampada na decisão da Corte de origem, a tornar oblíqua e reflexa eventual ofensa à Constituição, insuscetível, como tal, de viabilizar o conhecimento do recurso extraordinário. Desatendida a exigência do art. 102, III, a, da Lei Maior, nos termos da remansosa jurisprudência desta Suprema Corte. 2. As razões do agravo regimental não se mostram aptas a infirmar os fundamentos que lastrearam a decisão agravada. 3. Agravo regimental conhecido e não provido. Inaplicável o art. 85, § 11, do CPC/2015, uma vez que não houve anterior condenação em honorários advocatícios.” (ARE 991704 AgR, Rel. Min. ROSA WEBER, Primeira Turma, DJe 13.03.2017). Citem-se, ainda, os seguintes julgados monocráticos: RE 1.082.362, Relator Ministro CELSO DE MELLO, DJe 24/10/2017; e RE 1.081.745, Relator Ministro EDSON FACHIN, DJe 31/10/2017. Diante do exposto, com base no

art. 21, § 1º, do Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal, NEGO SEGUIMENTO AO RECURSO EXTRAORDINÁRIO.....” (RE nº 1.175.893 SP, Rel. Min. ALEXANDRE DE MORAES, j. 30/11/2018, DJe 5/12/2018).

Desse modo, em se tratando de imóvel objeto de contrato de alienação fiduciária em garantia, devidamente registrado no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, a propriedade resolúvel é conferida ao credor fiduciário, o que afasta sua condição de contribuinte, nos termos do artigo 34 do CTN e, conseqüentemente, a responsabilidade tributária, respondendo o devedor fiduciante pelo crédito tributário cobrado, a teor da disposição do §8º do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997.

Nesse sentido são os julgados desta 15ª Câmara de Direito Público:

“Agravado de Instrumento. Execução fiscal. Exceção de pré-executividade. IPTU dos exercícios de 2011 e 2012. Município de São Paulo. Alegação de ilegitimidade passiva da agravante. Decisão agravada que rejeitou o incidente. Na espécie, os promitentes compradores cederam o imóvel fiduciariamente em garantia à construtora (agravante). Transcrição da alienação fiduciária do bem efetivada no competente Cartório de Registros. Transferência de propriedade sob condição resolúvel. Responsabilidade tributária que deve recair sobre os devedores fiduciantes, possuidores diretos do bem. A mera condição de credor fiduciário não lhe confere os direitos de usar, gozar e dispor do bem. A posse indireta do credor fiduciário tem por objetivo garantir o recebimento do valor financiado e não a aquisição

da propriedade. Ausência de "animus domini". Inteligência do artigo 27, §8º, da Lei 9.514/1997. Precedentes do E. STJ e desta C. Corte. Decisão reformada. Recurso provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2008958-67.2025.8.26.0000; Relator (a): Marcos Soares Machado; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais; Data do Julgamento: 11/02/2025; Data de Registro: 11/02/2025).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL - IPTU - Exercícios de 2019 e 2020 - Município de São Paulo - Oposição de exceção de pré-executividade sustentando a ilegitimidade passiva do credor fiduciário - Acolhimento da exceção de pré-executividade, extinguindo o feito em relação ao excipiente - Cabimento - Transferência de propriedade sob condição resolúvel - Responsabilidade tributária que deve recair sobre o devedor fiduciante, nos termos do artigo 27, §8º, da Lei 9.514/1997 - Precedente do E. STJ e desta C. Corte - Decisão mantida - Agravo não provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2376534-38.2024.8.26.0000; Relator (a): Silva Russo; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais; Data do Julgamento: 06/02/2025; Data de Registro: 07/02/2025).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução fiscal - IPTU dos exercícios de 2014 a 2016, 2018 e 2019 - Exceção de pré-executividade acolhida - Alegação de ilegitimidade passiva do credor fiduciário - Alienação fiduciária - Credor fiduciário que não pode ser responsabilizado pelos débitos de

IPTU - Inteligência dos artigos 26 e 27, § 8º, da Lei nº 9.514/97 - Precedente do STJ - Sucumbência recursal - Majoração dos honorários para R\$ 41.000,00 - Inteligência do § 11 do art. 85 do CPC - Decisão mantida - Recurso improvido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2254292-77.2024.8.26.0000; Relator (a): Eutálio Porto; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais; Data do Julgamento: 20/01/2025; Data de Registro: 20/01/2025).

Por tais motivos, deve a r. sentença que reconheceu a ilegitimidade passiva do excipiente, ora apelado, ser mantida tal como proferida, inclusive no tocante a condenação da exequente aos ônus sucumbenciais devido à observância do princípio da causalidade.

Por último, a verba honorária fica majorada em um ponto percentual sobre as respectivas faixas de acordo com o disposto no § 11 do artigo 85 do Código de Processo Civil e no Tema 1059 do Superior Tribunal de Justiça.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso**, nos termos do voto.

Raul De Felice

Relator