



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0479.11.011671-8/001 Numeração 0116718-
Relator: Des.(a) Antônio Sérvulo
Relator do Acórdão: Des.(a) Antônio Sérvulo
Data do Julgamento: 11/06/2013
Data da Publicação: 21/06/2013

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. LEGITIMIDADE PASSIVA. IPTU. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL.

A transferência da propriedade de bem imóvel somente se efetiva com o registro do título translativo no Registro de Imóveis, conforme art. 1.245 do Código Civil, permanecendo o alienante responsável pelos tributos relativos ao imóvel enquanto não concretizada transferência.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0479.11.011671-8/001 - COMARCA DE PASSOS - APELANTE(S): FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE PASSOS - APELADO(A)(S): LUIZ GONZAGA MAZINNI

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 6ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. ANTÔNIO SÉRVULO

RELATOR.

DES. ANTÔNIO SÉRVULO (RELATOR)

VOTO

Trata-se de execução fiscal movida pela Fazenda Pública do Município de Passos contra Luiz Gonzaga Mazzini, pretendendo o

pagamento do valor de R\$6.848,36, relativo a impostos atrasados.

O executado opôs exceção de pré-executividade, argumentando que não possui legitimidade passiva nesta execução, pois o imóvel foi alienado a Denise Mazzini Lessa, sujeito passivo da obrigação tributária e que consta nas CDA's que instruem a presente execução, fato reconhecido pelo Município de Passos.

A exceção de pré-executividade foi acolhida, extinguindo-se a execução fiscal, com a condenação do Município de Passos no pagamento de honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da execução.

Ressalta, inicialmente, que a exceção de pré-executividade é aceita pela doutrina e jurisprudência dos Tribunais como um instrumento de impugnação à execução ou cumprimento de sentença, desde que, existindo prova pré-constituída, tenha como objeto matéria passível de conhecimento de ofício pelo juiz.

A respeito desse instituto, mister se faz destacar a doutrina de Alexandre Freitas Câmara, em Lições de Direito Processual Civil, V. II, ed. Lúmen Juris, 14ª ed., pág. 453:

"Através da exceção de pré-executividade poderá o executado alegar qualquer matéria de ordem pública, ligada à admissibilidade da execução, e que poderia - em razão desta sua natureza - ser conhecida de ofício pelo juízo da execução."

No caso em análise, embora a ilegitimidade da parte seja matéria passível de apreciação em exceção e pré-executividade, tenho que não restou comprovada a ilegitimidade do executado nos presentes autos.

Conforme se extrai dos documentos de fl. 52 e 99/101, o imóvel gerador dos tributos encontra-se registrado no Cartório de Registros de Imóveis em nome de Luiz Gonzaga Mazzini. Este imóvel pertenceu anteriormente a Denise Mazzini Lessa e foi alienado ao



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

executado em 1999, sendo que, conforme escritura de fl. 52, foi novamente adquirido por Denise Mazzini Lessa em 2003, sem a transcrição no competente Cartório de Registro de Imóveis.

Como cedição, a transferência da propriedade somente se efetiva com o registro do título translativo no Registro de Imóveis, conforme art. 1.245 do Código Civil:

"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.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel."

Não ocorrendo a transferência da propriedade, com o registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis, permanece a responsabilidade do alienante pelos tributos decorrentes do imóvel.

Nesse sentido, confira-se a jurisprudência deste Tribunal de Justiça:

"EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL - IPTU - EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE -- COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DO IMÓVEL - NÃO COMPROVADA - ARTIGO 1245 DO CC/2002 - ILEGITIMIDADE PASSÍVA - NÃO CONFIGURADA - DECISÃO MANTIDA. O promitente vendedor do imóvel gerador da dívida de IPTU, que não comprova a transferência da titularidade do aludido bem perante o CRI, é parte legítima para figurar no pólo passivo da execução fiscal, ex vi do disposto no artigo 34 do CTN c/c o artigo 1245 do CC/2002." (Agravado de Instrumento nº. 1.0024.10.702460-6/001; Rel. Des. AFRÂNIO VILELA; publicado em 26/03/2013)



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Assim, não há que se falar em ilegitimidade passiva do executado no presente caso.

Quanto à expedição das CDA's em nome de Denise Mazzini Lessa, trata-se de desatualização nos cadastros da Fazenda Pública Municipal, tendo em vista que aquela era a antiga proprietária do imóvel, podendo ser sanada com a emenda ou substituição das CDA's, nos termos do art. 2º, §8º, da Lei nº. 6.830/80.

Com tais considerações, DOU PROVIMENTO AO RECURSO, para reformar a sentença e rejeitar a exceção de pré-executividade, determinando o prosseguimento do feito.

Custas ao final.

DES.^a SELMA MARQUES (REVISORA) - De acordo com o(a) Relator(a).

DESA. SANDRA FONSECA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO AO RECURSO."