



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0000.00.352696-9/000 **Númeraço** 3526969-
Relator: Des.(a) Célio César Paduani
Relator do Acórdão: Des.(a) Célio César Paduani
Data do Julgamento: 30/09/2003
Data da Publicação: 17/10/2003

EMENTA: Embargos à Execução Fiscal. **Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana. Instrumento Particular de Promessa de Permuta.** Documento que não transmite propriedade de imóvel. O Direito Tributário se pauta pelo princípio da legalidade, ou seja, basta praticar um fato descrito pela norma para nascer a obrigação de pagar determinado tributo. O aspecto material da norma de incidência do IPTU é ser proprietário de imóvel, que não se transmite por mero instrumento particular de promessa de permuta. Apelo não provido.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.00.352696-9/000 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): QUINTINO MELQUÍADES DE OLIVEIRA E S/M - APELADO(S): FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE - RELATOR: EXMO. SR. DES. CÉLIO CÉSAR PADUANI

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a SEXTA CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 30 de setembro de 2003.

DES. CÉLIO CÉSAR PADUANI - Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. DES. CÉLIO CÉSAR PADUANI:

VOTO

Cuida-se de recurso de apelação interposto por Quintino Melquíades de Oliveira e s/m em face da r. sentença de fls. 33/34, proferida pelo



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Belo Horizonte que, nos autos dos embargos à execução proposta pela Fazenda Pública do Município de Belo Horizonte, ora apelada, julgou improcedentes os embargos, condenando-os em custas e honorários fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

Em sede de razões recursais, às fls. 37/45, os apelantes sustentam a natureza real do IPTU, para concluir que a devedora do imposto é a Construtora Gontijo Delgado Ltda., que tomou posse do imóvel em 17 de março de 1994, conforme demonstra o Instrumento Particular de Promessa de Permuta, juntado às fls. 07/11.

Colaciona farta jurisprudência, pugnando, ao final, pelo provimento do recurso, para reformar a decisão monocrática.

Contra-razões às fls. 50/55, em que a apelada esgrima as teses e argumentos expendidos pelos apelantes, batendo pela confirmação do v. decisum.

Subiram os autos.

Certificação do preparo recursal à f. 59.

Desnecessária a intervenção da Procuradoria- Geral de Justiça, a teor da inteligência da Súmula nº 189 do colendo STJ.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Conheço do recurso, porque presentes os seus pressupostos de admissibilidade.

Versa sobre embargos opostos por Quintino Melquíades de Oliveira e sua mulher, Zuleika Fantuzzi de Oliveira, à execução fiscal movida pela Fazenda Pública do Município de Belo Horizonte, decorrente da



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

falta de pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana - IPTU, à consideração de que a cobrança não procede, eis que não eram mais os possuidores do imóvel à época da ocorrência dos fatos geradores.

Juntou "Instrumento Particular de Promessa de Permuta", firmado com a Construtora Gontijo Delgado Ltda., para corroborar sua tese.

Todavia, nenhuma razão assiste aos recorrentes.

Ab initio, urge tecer algumas considerações sobre a natureza do IPTU.

A matéria é singela e não demanda maiores elucubrações, tendo a r. sentença dado escoreito desfecho ao caso.

Cediço que o IPTU se revela através da propriedade predial (prédio), construções, edificações sobre o terreno; ou através da propriedade territorial (terreno não edificado). Assim, todos os proprietários de terrenos edificados ou não edificados estão sujeitos ao pagamento do IPTU. Logo, o objeto do IPTU é a propriedade predial (edificada) ou territorial (terreno não edificado).

Com efeito, o aspecto material da norma de incidência do IPTU é ser proprietário de terreno edificado ou ser proprietário de terreno não edificado, que, resumidamente, significa ser proprietário de imóvel.

Por sua vez, o sujeito passivo, conforme orientação do art. 34, do CTN, é o proprietário, o que detém o domínio útil ou a posse em 1º de janeiro de cada ano, por tradição no direito brasileiro.

In casu, conquanto tenha juntado um "Instrumento Particular de Promessa de Permuta", os apelantes não lograram êxito em comprovar a transferência da propriedade para a Construtora, sendo certo que o referido documento não transmite propriedade de bens imóveis.

Segundo Hugo de Brito Machado, "quem apenas promete vender, continua proprietário da coisa, e se descumpra a promessa, pode



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

sofrer sanções decorrentes de seu inadimplemento, mas não ser privado da coisa que alienou".

Outrossim, o Direito Tributário se pauta pelo princípio da legalidade, ou seja, basta praticar um fato descrito pela norma para nascer a obrigação de pagar determinado tributo. E não restou evidenciado nos autos que a qualidade de proprietário, titular do domínio útil ou possuidor de imóvel foi transferida à Construtora, como afirmam os apelantes.

Firme nessas razões, nego provimento ao recuso, mantendo-se incólume a r. sentença, nos exatos termos em que foi proferida, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Custas ex lege.

O SR. DES. JOSÉ DOMINGUES FERREIRA ESTEVES:

VOTO

De acordo.

O SR. DES. NEPOMUCENO SILVA:

VOTO

De acordo.

SÚMULA : NEGARAM PROVIMENTO.