



COMARCA DE PORTO ALEGRE
8ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL
Rua Manoelito de Ornellas, 50

Processo nº: 001/1.15.0032562-8 (CNJ:.0044153-37.2015.8.21.0001)
Natureza: Embargos à Execução
Embargantes: José Alberto Moreno
Imobiliária Wenceslau Escobar Ltda
Embargado: Município de Porto Alegre
Juiz Prolator: Juíza de Direito - Dra. Lia Gehrke Brandão
Data: 25/08/2016

Vistos,

José Alberto Moreno e Imobiliária Wenceslau Escobar Ltda, ambos já qualificados na presente ação opuseram EMBARGOS À EXECUÇÃO em face do Município de Porto Alegre, também já qualificado.

Asseveraram que os terrenos que adquiriram foram considerados divisos pelo Município apenas para fins de cobrança de IPTU, não tendo sido emitido documento para Registro de Imóveis. Disseram que o imposto lançado na CDA como devido não pode ser cobrado, eis que a matrícula individualizada nunca existiu. Aduziram que os valores bloqueados são impenhoráveis por tratarem de hipótese prevista no art. 649, inciso IV, do CPC. Clamaram pela procedência dos embargos. Juntaram documentos de fls. 09 a 17.

Os embargantes emendaram a inicial relatando, em síntese, que o Município regularizou internamente os terrenos para fins de cobrança de



IPTU, porém, não há parcelamento nem sob a forma de condomínio e nem sob a forma de loteamento, fls. 20/2.

Intimado, o embargado apresentou impugnação aduzindo, em suma, que a legislação municipal permite a possibilidade de inscrição de imóvel com área inferior a área total da matrícula. Disse que o IPTU é tributo real, referindo-se ao bem imóvel autonomamente considerado, independentemente da área constante na matrícula. Defendeu que a alteração do imóvel existente, que se dividiu em unidades autônomas, autoriza novas inscrições de IPTU e TCL, mesmo que não haja novas unidades no registro imobiliário. Por fim, relatou que não há nos autos qualquer demonstração de que a penhora realizada recaia sobre verba alimentar. Clamou pela improcedência dos embargos. Juntou documentos de fls. 30 a 41.

Houve réplica, fls. 43 a 56.

Vieram-me os autos conclusos.

É O BREVE RELATÓRIO.

DECIDO.

Frise-se que o feito comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, inciso I, do CPC, e art. 17, parágrafo único, da Lei n. 6.830/80, por se tratar de matéria eminentemente de direito.

Consoante ressaltado alhures, os embargantes pretendem a desconstituição da CDA que embasa a execução apensa, eis que o Município procedeu o fracionamento virtual de sua matrícula, realizando a cobrança de



IPTU sobre a área irregularmente fracionada.

Não há de se olvidar que o fato gerador para a cobrança de IPTU e TCL é a matrícula no registro de imóveis, não se mostrando cabível o fracionamento virtual realizado pela Municipalidade.

Frise-se que não havendo registro acerca da individualização em lotes do terreno, inexistente fato gerador a ensejar a cobrança de IPTU e TCL, sendo certo que caso o proprietário deixe realizar a competente individualização já exercida faticamente, poderá o Município ajuizar ação de obrigação de fazer

Sobre o assunto:

“EMBARGOS INFRINGENTES. TRIBUTÁRIO. IPTU E TCL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. LANÇAMENTO SOBRE UNIDADES NÃO INDIVIDUALIZADAS FORMALMENTE. INVIABILIDADE DO PARCELAMENTO VIRTUAL. Somente após o registro imobiliário do projeto de individualização do imóvel aprovado pelo município é que o IPTU e o TCL poderão incidir sobre cada área individualizada. EMBARGOS ACOLHIDOS. POR MAIORIA.”¹

Diante de tais lineamentos, o parcelamento levado a efeito pela municipalidade não pode subsistir, impondo-se o acolhimento dos presentes embargos.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTES os presentes embargos para desconstituir a CDA, extinguindo a execução fiscal apensa. Sucumbente, arcará o embargado com as custas processuais (observadas as isenções legais) e com honorários advocatícios, que vão arbitrados em 10%

¹ Embargos Infringentes Nº 70064011992, Primeiro Grupo de Câmaras Cíveis, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Lúcia de Fátima Cerveira, Julgado em 07/08/2015.



sobre o valor da execução, tendo em mente o tempo e trabalho exigidos, com fulcro no art. 85 do Código de Processo Civil.

Transitada em julgado, oficie-se na forma do art. 33 da LEF e archive-se ambos os feitos com baixa.

Intimem-se.

Porto Alegre, 25 de agosto de 2016.

Lia Gehrke Brandão,
Juíza de Direito