

Órgão 3ª Turma Cível

Processo N. APELAÇÃO CÍVEL 0730182-89.2019.8.07.0001

APELANTE(S) HUDSON RUGGERI DE OLIVEIRA

APELADO(S) MARIA OLINDINA GOMES

Relatora Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU

Acórdão N° 1274329

EMENTA

CIVIL. TRIBUTÁRIO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. VENDA DE IMÓVEL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. FALTA DE TRANSFERÊNCIA. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. INADIMPLÊNCIA. IPTU. INSCRIÇÃO. DÍVIDA ATIVA. PROMITENTE VENDEDOR. DÍVIDA *PROPTER REM*. INDENIZAÇÃO. DANO MORAL. *IN RE IPSA*.

1. Os créditos tributários relativos a impostos, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, têm natureza jurídica *propter rem* e, por isso, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional.
2. A sub-rogação verificada na aquisição de bens é pessoal, há mudança do sujeito passivo da obrigação, porquanto o adquirente passa a ser o responsável por todo o crédito tributário do imóvel.
3. Em que pese a possibilidade de a vendedora diligenciar junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal para transferência da responsabilidade pelo pagamento de tributos lançados sobre imóvel cuja propriedade cartorária já foi transferida ao comprador, tal situação não cria responsabilidade concorrente para tanto, em especial diante da previsão do artigo 130 do Código Tributário Nacional.
4. O excesso de tempo em que o nome permanece inscrito na dívida ativa do Distrito Federal causa considerável sofrimento, que ultrapassa o mero dissabor e abalos à imagem e à credibilidade, os quais devem ser indenizáveis.
5. Recurso conhecido e desprovido.



ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 3ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, MARIA DE LOURDES ABREU - Relatora, ROBERTO FREITAS - 1º Vogal e ALVARO CIARLINI - 2º Vogal, sob a Presidência da Senhora Desembargadora FÁTIMA RAFAEL, em proferir a seguinte decisão: CONHECER E NEGAR PROVIMENTO, UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 12 de Agosto de 2020

Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU

Relatora

RELATÓRIO

Cuida-se de apelação cível interposta por **HUDSON RUGGERI DE OLIVEIRA** (apelante/réu) contra sentença proferida na ação de obrigação de fazer c/c danos morais, movida por **MARIA OLINDA GOMES** (apelada/autora), que julgou procedentes os pedidos deduzidos na petição inicial.

Em suas razões (ID 17261434), o apelante/réu sustenta, em suma, a ausência do cometimento de ato ilícito civil e a inoccorrência de dano moral compensável financeiramente.

Aduz que a própria apelada/autora poderia ter diligenciado com o objetivo de transferir ao apelante/réu o ônus relativo ao pagamento do IPTU/TLP referente ao imóvel transacionado entre as partes.

Sucessivamente, aponta como excessivo o valor fixado pela sentença recorrida à título de compensação moral, motivo pelo qual requer sua minoração.

Preparo ID 17261436.

É o relatório.

VOTOS



A Senhora Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU - Relatora

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conhecimento do recurso, que recebo apenas no efeito devolutivo, nos termos do artigo 1.012, caput, combinado com o artigo 1.013, caput, ambos do Código de Processo Civil.

Cuida-se de apelação cível interposta por **HUDSON RUGGERI DE OLIVEIRA** (apelante/réu) contra sentença proferida na ação de obrigação de fazer c/c danos morais, movida por **MARIA OLINDA GOMES** (apelada/autora), que julgou procedentes os pedidos deduzidos na petição inicial.

Em suas razões (ID 17261434), o apelante/réu sustenta, em suma, a ausência do cometimento de ato ilícito civil e a inoccorrência de dano moral compensável financeiramente.

Aduz que a própria apelada/autora poderia ter diligenciado com o objetivo de transferir ao apelante/réu o ônus relativo ao pagamento do IPTU/TLP referente ao imóvel transacionado entre as partes.

Sucessivamente, aponta como excessivo o valor fixado pela sentença recorrida à título de compensação moral, motivo pelo qual requer sua minoração.

Preparo ID 17261436.

Ausentes quaisquer questões prejudiciais ou preliminares pendentes, passo à análise do mérito recursal.

A partir da análise detida dos autos, entendo que não assiste razão ao apelante/réu.

Restou incontroversa a existência do contrato de compra e venda de imóvel firmado entre as partes, bem como a imissão do apelante/réu na posse, da qual goza desde então.

No mesmo sentido, não há irresignação recursal contra a determinação de transferência dos débitos de IPTU/TLP lançados sobre o imóvel no período após a sua aquisição pelo apelante/réu.

Sabe-se que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, têm natureza jurídica *propter rem* e, por isso, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Conforme decorre do texto legal, a sub-rogação verificada na aquisição de bens é pessoal, ou seja, há uma mudança do sujeito passivo da obrigação, de forma que o adquirente (apelante/réu) passou a ser o responsável por todo o crédito tributário do imóvel.

Assim, a partir da data em que o promitente comprador (apelante/réu) se imitiu na posse do imóvel, passou a ser responsável pelo pagamento do IPTU/TLP.

O tema já foi objeto de julgamento de REsp, na sistemática de recurso repetitivo (tema 209), segue ementa:



PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ARTIGO 543-C, DO CPC. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. ITR. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL RURAL. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM DO POSSUIDOR DIRETO (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR INDIRETO (PROMITENTE VENDEDOR). DÉBITOS TRIBUTÁRIOS VENCIDOS. TAXA SELIC. APLICAÇÃO. LEI 9.065/95.

(....)

4. Os impostos incidentes sobre o patrimônio (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU) decorrem de relação jurídica tributária instaurada com a ocorrência de fato imponible encartado, exclusivamente, na titularidade de direito real, razão pela qual consubstanciam obrigações propter rem, impondo-se sua assunção a todos aqueles que sucederem ao titular do imóvel.

5. Conseqüentemente, a obrigação tributária, quanto ao IPTU e ao ITR, acompanha o imóvel em todas as suas mutações subjetivas, ainda que se refira a fatos imponíveis anteriores à alteração da titularidade do imóvel, exegese que encontra reforço na hipótese de responsabilidade tributária por sucessão prevista nos artigos 130 e 131, I, do CTN, verbis: "Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Art. 131. São pessoalmente responsáveis: I - o adquirente ou remitente, pelos tributos relativos aos bens adquiridos ou remidos; (Vide Decreto Lei nº 28, de 1966) "

(...).

(REsp 1073846/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 25/11/2009, DJe 18/12/2009).(grifo nosso)

Nesse mesmo sentido, já se manifestou este Tribunal de Justiça, senão vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. PRELIMINAR EM CONTRARRAZÕES. REQUISITOS. ADMISSIBILIDADE. ART. 1.010, IV, CPC/2015. REJEITADA. SENTENÇA EXTRA PETITA. NÃO CARACTERIZADA. IPTU/TLP. PAGAMENTO. RESPONSABILIDADE. ARTIGOS 32 E 34 CTN. TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. SENTENÇA MANTIDA.

1. Rejeita-se a preliminar de não conhecimento do recurso de apelação, por não cumprir com os requisitos de admissibilidade exigidos pelo inciso IV do art. 1.010 do CPC/2015, suscitada em contrarrazões, quando ocorre clara fundamentação da insurgência recursal e pedido de reforma, dispensando-se o pedido de nova decisão quando a parte busca a nulidade da sentença.



2. Não há se falar em nulidade da sentença por julgamento extra petita quando se verifica a correlação entre o pedido e a sentença, nos termos do art. 128 e 460 do Código de Processo Civil, ainda que se necessite de uma interpretação segundo a boa-fé objetiva, aplicando-se uma concepção intervencionista do juiz na compreensão do que a parte realmente deseja.

3. A expressão vulgar "receber escritura", em face do disposto nos arts. 108, 1.227 e 1.245 do C. Civil, corresponde à forma solene pela qual se dá a tradição quanto aos bens de raiz, de sorte que o provimento jurisdicional dado equivale ao pedido feito, não havendo de se falar em sentença desalinhada com os limites objetivos da lide.

4. O Código Tributário Nacional, ao definir a responsabilidade pela obrigação tributária ao pagamento do IPTU, disciplina em seu art. 32 e 34, que tal imposto é devido pelo proprietário do imóvel, pelo titular do seu domínio útil ou pelo possuidor a qualquer título.

5. Existindo vínculo obrigacional entre as partes e o inadimplemento do apelante quanto ao pagamento do IPTU, quando comprovado seu animus domini sobre o imóvel, recai sobre este a responsabilidade do pagamento do referido imposto.

6. O adquirente tem a responsabilidade de transferir o bem imóvel para o seu nome após a realização do negócio de compra e venda, a fim de conservar a relação de direitos e obrigações com o bem, garantindo a aplicação dos princípios dos Direitos Reais, tais como: absolutismo e sequela.

7. Recurso conhecido. Preliminar arguida em contrarrazões rejeitada. Apelo desprovido.

(Acórdão 1117557, 20160410093762APC, Relator: CARLOS RODRIGUES, 6ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 8/8/2018, publicado no DJE: 21/8/2018. Pág.: 435/465) (Grifei).

Portanto, não há que se falar em responsabilidade concorrente entre vendedor e comprador quanto à transferência cadastral, junto à Fazenda Pública, da responsabilidade pelo pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel transacionado.

No mesmo sentido, em que pese a possibilidade de a vendedora diligenciar junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal para transferência da responsabilidade pelo pagamento de tributos lançados sobre imóvel cuja propriedade cartorária já foi transferida ao comprador, tal situação não cria responsabilidade concorrente para tanto, em especial diante da previsão do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

No mesmo sentido, *in casu*, a apelada/autora teve conhecimento da situação apenas depois da inscrição de seu nome na dívida ativa do Distrito Federal em razão da inadimplência do apelante/réu para com o pagamento de tributos que, legalmente, lhe são atribuídos exclusivamente.

Ademais, não há como desvincular o inadimplemento obrigacional do apelante/réu da inscrição indevida do nome da apelada/autora na dívida ativa do Distrito Federal, situação que acarreta dano moral *in re ipsa*.

Nesse sentido, já se manifestou esta Corte de Justiça:

DIREITO CIVIL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. COMUNICAÇÃO DA TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE. ÔNUS DO COMPRADOR. DÉBITO TRIBUTÁRIO. IPTU/TLP. INSCRIÇÃO DO NOME DO ALIENANTE EM DÍVIDA ATIVA. DANOS MORAIS. SENTENÇA. ERROR IN PROCEDENDO. CASSAÇÃO PARCIAL DA SENTENÇA. I - A comunicação da transmissão da



propriedade à Secretaria de Fazenda constitui obrigação tributária acessória, sendo tal ônus do adquirente, já que ele se torna proprietário do imóvel e, por conseguinte, novo contribuinte dos tributos e demais encargos incidentes sobre o bem, a teor do art. 23 da Lei Complementar Distrital n° 04/1994 e do art. 6º, § 1º, I, do Decreto Distrital n° 28.445/2007. II - Aquele que dá ensejo à inscrição indevida do nome de outrem em dívida ativa deve reparar o dano moral causado. III - O arbitramento da indenização por dano moral deve ser informado dos critérios de proporcionalidade e razoabilidade, observando-se as condições socioeconômicas das partes envolvidas, a natureza e a extensão do dano. IV - Se o réu voluntariamente cumpre a obrigação de fazer pleiteada pelo autor após a sua citação no processo, tem-se a hipótese de reconhecimento da procedência do pedido (art. 487, III, "a", do CPC), e não de perda superveniente do interesse de agir (art. 485, IV, do CPC). V - Deu-se provimento ao recurso.

(Acórdão 1082064, 07050197820178070001, Relator: JOSÉ DIVINO, 6ª Turma Cível, data de julgamento: 14/3/2018, publicado no DJE: 20/3/2018. Pág.: Sem Página Cadastrada.)(grifei)

A responsabilidade civil e o dever de indenizar exige a existência de dano, de ato culposo e de relação de causalidade entre ambos, sendo afastada apenas quando houver prova da ocorrência de caso fortuito, força maior ou culpa exclusiva da vítima.

Nessa perspectiva, quanto ao dano moral, a doutrina e a jurisprudência demonstram que o prejuízo imaterial é uma decorrência natural da violação do direito da personalidade ou da prática do ato ilícito.

Nas palavras do professor Yussef Said Cahali:

...”tudo aquilo que molesta gravemente a alma humana, ferindo-lhe gravemente os valores fundamentais inerentes à sua personalidade ou reconhecidos pela sociedade em que está integrado qualifica-se, em linha de princípio, como dano moral; não há como enumerá-los exaustivamente, evidenciando-se na dor, na angústia, no sofrimento, na tristeza pela ausência de um ente querido falecido; no desprestígio, na desconsideração social, no descrédito à reputação, na humilhação pública, no devassamento da privacidade; no desequilíbrio da normalidade psíquica, nos traumatismos emocionais, na depressão ou no desgaste psicológico, nas situações de constrangimento moral (In “Dano Moral”, Editora Revista dos Tribunais; 2ª edição; págs. 20/21).

Desse modo, o dano moral é *in re ipsa*, operando-se independentemente de prova do prejuízo. Tal entendimento assenta-se na dificuldade de se demonstrarem, processualmente, as alterações anímicas como a dor, a frustração, a humilhação, o sofrimento, a angústia, a tristeza, entre outras.

Assim, haja vista cuidar-se de incerteza, a demonstração da dor da vítima situa-se na esfera do subjetivismo, com a análise das suscetibilidades de cada um, o que influi nas variações constatadas em cada caso. Entretanto, quando se evoluiu para a noção de violação de direitos da personalidade, não mais há a necessidade de se comprovar a dor, mas sim demonstrar, no campo processual, o fato gerador da lesão aos direitos da personalidade, o que se faz presumir uma alteração anímica e, conseqüentemente, o dano moral.

Nesse sentido, **o caso dos autos expressa situação peculiar de inadimplemento, que configura dano moral in re ipsa através da inscrição indevida do nome de contribuinte na Dívida Ativa do Distrito Federal, fato que claramente ofende a honra objetiva e subjetiva da pessoa, além do direito à paz e à dignidade da pessoa humana.**



Ademais, o inadimplemento contratual do apelante/réu implicou na em dano moral suportado por pessoa idosa, com 74 anos de idade, do lar e sem patrimônio extenso.

Por sua vez, o apelante/réu é empresário, com residência localizada em área nobre da Capital Federal.

Tais fatos que devem ser considerados quando da fixação do quantum indenizatório, em especial quanto a finalidade compensatória e ao desestímulo à conduta lesiva.

Contudo, a indenização deve ser apurada mediante prudente arbítrio do Juiz, motivado pelos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, além de observadas a gravidade e repercussão do dano, bem como a intensidade, os efeitos do sofrimento e o grau de culpa ou dolo do infrator. A finalidade compensatória, por sua vez, deve ter caráter didático-pedagógico, evitado o valor excessivo ou ínfimo, mas objetivando, sempre, o desestímulo à conduta lesiva.

Ante os parâmetros acima expostos, tenho por razoável e proporcional o valor fixado pela sentença recorrida para compensação por danos morais em R\$12.000,00 (doze mil reais).

Ante o exposto, **CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO** ao recurso, para manter incólume a sentença recorrida.

Em razão da sucumbência recursal, condeno o apelante/réu ao pagamento dos honorários advocatícios recursais, fixados em 2% sobre o valor da condenação, percentual ao qual se soma aquele fixado na instância *a quo*, nos termos do artigo 85, §§ 2º e 11º, do Código de Processo Civil.

É como voto.

O Senhor Desembargador ROBERTO FREITAS - 1º Vogal

Com o relator

O Senhor Desembargador ALVARO CIARLINI - 2º Vogal

Com o relator

DECISÃO

CONHECER E NEGAR PROVIMENTO, UNÂNIME.

