

CIÊNCIAS JURÍDICAS:



Certezas, dilemas e perspectivas

Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos
(Organizador)

3

CIÊNCIAS JURÍDICAS:



Certezas, dilemas e perspectivas

Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos
(Organizador)

3

Editora chefe

Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira

Editora executiva

Natalia Oliveira

Assistente editorial

Flávia Roberta Barão

Bibliotecária

Janaina Ramos

Projeto gráfico

Camila Alves de Cremo

Daphynny Pamplona

Gabriel Motomu Teshima

Luiza Alves Batista

Natália Sandrini de Azevedo

Imagens da capa

iStock

Edição de arte

Luiza Alves Batista

2021 by Atena Editora

Copyright © Atena Editora

Copyright do texto © 2021 Os autores

Copyright da edição © 2021 Atena Editora

Direitos para esta edição cedidos à Atena Editora pelos autores.

Open access publication by Atena Editora



Todo o conteúdo deste livro está licenciado sob uma Licença de Atribuição *Creative Commons*. Atribuição-Não-Comercial-NãoDerivativos 4.0 Internacional (CC BY-NC-ND 4.0).

O conteúdo dos artigos e seus dados em sua forma, correção e confiabilidade são de responsabilidade exclusiva dos autores, inclusive não representam necessariamente a posição oficial da Atena Editora. Permitido o *download* da obra e o compartilhamento desde que sejam atribuídos créditos aos autores, mas sem a possibilidade de alterá-la de nenhuma forma ou utilizá-la para fins comerciais.

Todos os manuscritos foram previamente submetidos à avaliação cega pelos pares, membros do Conselho Editorial desta Editora, tendo sido aprovados para a publicação com base em critérios de neutralidade e imparcialidade acadêmica.

A Atena Editora é comprometida em garantir a integridade editorial em todas as etapas do processo de publicação, evitando plágio, dados ou resultados fraudulentos e impedindo que interesses financeiros comprometam os padrões éticos da publicação. Situações suspeitas de má conduta científica serão investigadas sob o mais alto padrão de rigor acadêmico e ético.

Conselho Editorial

Ciências Humanas e Sociais Aplicadas

Prof. Dr. Alexandre Jose Schumacher – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Paraná

Prof. Dr. Américo Junior Nunes da Silva – Universidade do Estado da Bahia

Profª Drª Andréa Cristina Marques de Araújo – Universidade Fernando Pessoa

Prof. Dr. Antonio Carlos Frasson – Universidade Tecnológica Federal do Paraná

Prof. Dr. Antonio Gasparetto Júnior – Instituto Federal do Sudeste de Minas Gerais

Prof. Dr. Antonio Isidro-Filho – Universidade de Brasília

Prof. Dr. Arnaldo Oliveira Souza Júnior – Universidade Federal do Piauí
Prof. Dr. Carlos Antonio de Souza Moraes – Universidade Federal Fluminense
Prof. Dr. Crisóstomo Lima do Nascimento – Universidade Federal Fluminense
Profª Drª Cristina Gaio – Universidade de Lisboa
Prof. Dr. Daniel Richard Sant’Ana – Universidade de Brasília
Prof. Dr. Deyvison de Lima Oliveira – Universidade Federal de Rondônia
Profª Drª Dilma Antunes Silva – Universidade Federal de São Paulo
Prof. Dr. Edvaldo Antunes de Farias – Universidade Estácio de Sá
Prof. Dr. Elson Ferreira Costa – Universidade do Estado do Pará
Prof. Dr. Eloi Martins Senhora – Universidade Federal de Roraima
Prof. Dr. Gustavo Henrique Cepolini Ferreira – Universidade Estadual de Montes Claros
Prof. Dr. Humberto Costa – Universidade Federal do Paraná
Profª Drª Ivone Goulart Lopes – Istituto Internazionale delle Figlie de Maria Ausiliatrice
Prof. Dr. Jadson Correia de Oliveira – Universidade Católica do Salvador
Prof. Dr. José Luis Montesillo-Cedillo – Universidad Autónoma del Estado de México
Prof. Dr. Julio Candido de Meirelles Junior – Universidade Federal Fluminense
Profª Drª Lina Maria Gonçalves – Universidade Federal do Tocantins
Prof. Dr. Luis Ricardo Fernandes da Costa – Universidade Estadual de Montes Claros
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Marcelo Pereira da Silva – Pontifícia Universidade Católica de Campinas
Profª Drª Maria Luzia da Silva Santana – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Miguel Rodrigues Netto – Universidade do Estado de Mato Grosso
Prof. Dr. Pablo Ricardo de Lima Falcão – Universidade de Pernambuco
Profª Drª Paola Andressa Scortegagna – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Rita de Cássia da Silva Oliveira – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Prof. Dr. Rui Maia Diamantino – Universidade Salvador
Prof. Dr. Saulo Cerqueira de Aguiar Soares – Universidade Federal do Piauí
Prof. Dr. Urandi João Rodrigues Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande
Profª Drª Vanessa Ribeiro Simon Cavalcanti – Universidade Católica do Salvador
Prof. Dr. William Cleber Domingues Silva – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Dr. Willian Douglas Guilherme – Universidade Federal do Tocantins

Diagramação: Camila Alves de Cremo
Correção: Maiara Ferreira
Indexação: Amanda Kelly da Costa Veiga
Revisão: Os autores
Organizador: Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

C569 Ciências jurídicas: certezas, dilemas e perspectivas 3 /
Organizador Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos. –
Ponta Grossa - PR: Atena, 2021.

Formato: PDF

Requisitos de sistema: Adobe Acrobat Reader

Modo de acesso: World Wide Web

Inclui bibliografia

ISBN 978-65-5983-668-0

DOI: <https://doi.org/10.22533/at.ed.680212211>

1. Direito. 2. Leis. I. Vasconcelos, Adaylson Wagner
Sousa de (Organizador). II. Título.

CDD 340

Elaborado por Bibliotecária Janaina Ramos – CRB-8/9166

Atena Editora

Ponta Grossa – Paraná – Brasil

Telefone: +55 (42) 3323-5493

www.atenaeditora.com.br

contato@atenaeditora.com.br

DECLARAÇÃO DOS AUTORES

Os autores desta obra: 1. Atestam não possuir qualquer interesse comercial que constitua um conflito de interesses em relação ao artigo científico publicado; 2. Declaram que participaram ativamente da construção dos respectivos manuscritos, preferencialmente na: a) Concepção do estudo, e/ou aquisição de dados, e/ou análise e interpretação de dados; b) Elaboração do artigo ou revisão com vistas a tornar o material intelectualmente relevante; c) Aprovação final do manuscrito para submissão.; 3. Certificam que os artigos científicos publicados estão completamente isentos de dados e/ou resultados fraudulentos; 4. Confirmam a citação e a referência correta de todos os dados e de interpretações de dados de outras pesquisas; 5. Reconhecem terem informado todas as fontes de financiamento recebidas para a consecução da pesquisa; 6. Autorizam a edição da obra, que incluem os registros de ficha catalográfica, ISBN, DOI e demais indexadores, projeto visual e criação de capa, diagramação de miolo, assim como lançamento e divulgação da mesma conforme critérios da Atena Editora.

DECLARAÇÃO DA EDITORA

A Atena Editora declara, para os devidos fins de direito, que: 1. A presente publicação constitui apenas transferência temporária dos direitos autorais, direito sobre a publicação, inclusive não constitui responsabilidade solidária na criação dos manuscritos publicados, nos termos previstos na Lei sobre direitos autorais (Lei 9610/98), no art. 184 do Código penal e no art. 927 do Código Civil; 2. Autoriza e incentiva os autores a assinarem contratos com repositórios institucionais, com fins exclusivos de divulgação da obra, desde que com o devido reconhecimento de autoria e edição e sem qualquer finalidade comercial; 3. Todos os e-book são *open access*, desta forma não os comercializa em seu site, sites parceiros, plataformas de *e-commerce*, ou qualquer outro meio virtual ou físico, portanto, está isenta de repasses de direitos autorais aos autores; 4. Todos os membros do conselho editorial são doutores e vinculados a instituições de ensino superior públicas, conforme recomendação da CAPES para obtenção do Qualis livro; 5. Não cede, comercializa ou autoriza a utilização dos nomes e e-mails dos autores, bem como nenhum outro dado dos mesmos, para qualquer finalidade que não o escopo da divulgação desta obra.

APRESENTAÇÃO

Em **CIÊNCIAS JURÍDICAS: CERTEZAS, DILEMAS E PERSPECTIVAS 3**, coletânea de vinte e um capítulos que une pesquisadores de diversas instituições, congregamos discussões e temáticas que circundam a grande área do Direito a partir de uma ótica que contempla as mais vastas questões da sociedade.

Temos, no presente volume, quatro grandes grupos de reflexões que explicitam essas interações. Neles estão debates que circundam estudos em direito civil; estudos em direito tributário; estudos sobre direito, sociedade e pandemia; além de outras temáticas.

Estudos em direito civil traz análises sobre responsabilidade civil, pessoa com deficiência, verdade registral, união estável, coparentalidade responsável, reconhecimento voluntário, filiação socioafetiva e constelação familiar.

Em estudos em direito tributário são verificadas contribuições que versam sobre processo tributário, limitações ao poder de tributar, credor fiduciário, IPTU e legitimidade passiva.

Estudos sobre direito, sociedade e pandemia aborda questões como responsabilidade administrativa, discricionariedade, negacionismo, COVID-19, comércio internacional, crise humanitária, crise sanitária, sistema carcerário, maternidade, homens, violência doméstica, excludentes, crime de sonegação fiscal, conciliação e educação.

No quarto momento, outras temáticas, temos leituras sobre direito internacional, juízo mercantil, contratos e responsabilidades, criptomoedas, propriedade industrial, licenciamento compulsório e patentes.

Assim sendo, convidamos todos os leitores para exercitar diálogos com os estudos aqui contemplados.

Tenham proveitosas leituras!

Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1..... 1

DA RESPONSABILIDADE CIVIL DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA E DO AFASTAMENTO DA RESPONSABILIDADE CIVIL SOLIDÁRIA DO CURADOR APÓS O ADVENTO DO ESTATUTO DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA

Edgard Fernando Barbosa

 <https://doi.org/10.22533/at.ed.6802122111>

CAPÍTULO 2..... 19

A INCOMPATIBILIDADE ENTRE O SEXO ANATÔMICO DE UM INDIVÍDUO E A SUA IDENTIDADE DE GÊNERO: TRANSEXUAIS, TRANSGÊNEROS E A VERDADE REGISTRAL

Alexandre Moura Lima Neto

Alessandra Anchieta Moreira Lima de Aguiar

Haroldo Corrêa Cavalcanti Neto

 <https://doi.org/10.22533/at.ed.6802122112>

CAPÍTULO 3..... 34

A TUTELA DA UNIÃO ESTÁVEL PUTATIVA NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO

Meire Cristina Queiroz Sato

Alessandro Paulo Junior

 <https://doi.org/10.22533/at.ed.6802122113>

CAPÍTULO 4..... 45

COPARENTALIDADE RESPONSÁVEL: UM NOVO MODELO FAMILIAR?

Gabriel Francisco Cabrera de Sá

Cibele Rodrigues

Meire Cristina Queiroz Sato

 <https://doi.org/10.22533/at.ed.6802122114>

CAPÍTULO 5..... 57

O RECONHECIMENTO VOLUNTÁRIO DA FILIAÇÃO SOCIOAFETIVA E SUAS IMPLICAÇÕES NO ÂMBITO DA LEI, DA FAMÍLIA E DA SOCIEDADE

Jefferson Lopes Custódio

Erineuda do Amaral Soares

Fernanda Linhares Silva

 <https://doi.org/10.22533/at.ed.6802122115>

CAPÍTULO 6..... 67

O EMPREGO DA CONSTELAÇÃO FAMILIAR NAS VARAS DE FAMÍLIA DO ESTADO DE MATO GROSSO

Sylvia Maria de Assis Cavalcante

Patrícia Oliveira Coelho

Fábio da Silva Maciel

Fabrcio Ferreira Querino

Camila Teodoro de Lima e Silva

 <https://doi.org/10.22533/at.ed.6802122116>

CAPÍTULO 7..... 77

O PROCESSO TRIBUTÁRIO NO ESTADO DEMOCRÁTICO DE DIREITO: LIMITES E REFLEXÕES SOBRE AS LIMITAÇÕES AO PODER DE TRIBUTAR

Rodrigo dos Santos Mathias

 <https://doi.org/10.22533/at.ed.6802122117>

CAPÍTULO 8..... 90

O CREDOR FIDUCIÁRIO E O IPTU: ABORDAGEM SOBRE A SUA LEGITIMIDADE PASSIVA (CONTRIBUINTE E RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO)

Victor Lozovoi Figueiredo de Araújo

Fernanda da Silva Trindade

Inara Medeiros Araujo

Karolyne Vitória Nunes Costa

Luiz Paulo da Silva Taveira

Melissa Cristina Silva de Macedo

Paloma Duarte da Silva

Thayse Pinto da Silva

Ananias Ribeiro de Oliveira Júnior

 <https://doi.org/10.22533/at.ed.6802122118>

CAPÍTULO 9..... 105

RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA E PANDEMIA: UM BREVE ESTUDO SOBRE OS LIMITES DA DISCRICIONARIEDADE E DO NEGACIONISMO

Francisco José Tavares da Rocha

Marcelo Ioris Köche Júnior

 <https://doi.org/10.22533/at.ed.6802122119>

CAPÍTULO 10..... 118

OS EFEITOS DA PANDEMIA DE COVID-19 SOBRE A REGULAÇÃO DO COMÉRCIO INTERNACIONAL COMO ESTABELECIDADA PELA OMC E SEUS PRINCÍPIOS NORTEADORES

Alberto Barella Netto

Hérica Cristina Paes Nascimento

Vithor Assunção Sousa

 <https://doi.org/10.22533/at.ed.68021221110>

CAPÍTULO 11..... 130

DA CRISE HUMANITÁRIA À CRISE SANITÁRIA NO SISTEMA CARCERÁRIO DO PAÍS: FOCO NA SITUAÇÃO DA CADEIA PÚBLICA DE PORTO ALEGRE/RS DURANTE A PANDEMIA

Claudine Freire Rodembusch

Henrique Alexander Keske

 <https://doi.org/10.22533/at.ed.68021221111>

CAPÍTULO 12.....	143
DA COMPLEXA RELAÇÃO CÁRCERE E MATERNIDADE: A DISSEMINAÇÃO DA PANDEMIA NO SISTEMA PRISIONAL FEMININO	
Henrique Alexander Keske Claudine Freire Rodembusch	
 https://doi.org/10.22533/at.ed.68021221112	
CAPÍTULO 13.....	157
GRUPOS REFLEXIVOS VIRTUAIS PARA HOMENS AUTORES DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA NA PANDEMIA: O PROJETO RENOVAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL	
Roberta de Ávila e Silva Porto Nunes	
 https://doi.org/10.22533/at.ed.68021221113	
CAPÍTULO 14.....	187
A APLICAÇÃO DE EXCLUDENTES AO CRIME DE SONEGAÇÃO FISCAL NO CONTEXTO DE PANDEMIA	
Beatriz Ribeiro Lopes Barbon	
 https://doi.org/10.22533/at.ed.68021221114	
CAPÍTULO 15.....	200
INFLUÊNCIA DIGITAL NA FORMA DE CONCILIAÇÃO ENTRE AS PARTES PÓS-PANDEMIA	
Renata Andréa Nunes Vidal	
 https://doi.org/10.22533/at.ed.68021221115	
CAPÍTULO 16.....	207
COMO (RE) CONSTRUIR A EDUCAÇÃO BRASILEIRA EM PANDEMIA?	
Cibele Cristina Gonçalves Rodrigues Fabiana Polican Ciena	
 https://doi.org/10.22533/at.ed.68021221116	
CAPÍTULO 17.....	219
OS MECANISMOS DE INDUÇÃO AO CUMPRIMENTO DO DIREITO INTERNACIONAL À LUZ DA TEORIA LIBERAL DAS RELAÇÕES INTERNACIONAIS	
Fernando Lopes Ferraz Elias	
 https://doi.org/10.22533/at.ed.68021221117	
CAPÍTULO 18.....	228
EL DEBIDO PROCESO EN EL JUICIO MERCANTIL	
Martha Patricia Borquez Domínguez	
 https://doi.org/10.22533/at.ed.68021221118	
CAPÍTULO 19.....	239
CONTRATOS, CICLOS ECONÔMICOS, INSTITUIÇÕES PÚBLICAS E PRIVADAS E SUAS	

RESPONSABILIDADES CONTRATUAIS

Ricardo Tannenbaum Nuñez

 <https://doi.org/10.22533/at.ed.68021221119>

CAPÍTULO 20.....254

ANÁLISE COMPARATIVA DE CRIPTOMOEDAS

Caroline Silvéria Ribeiro

 <https://doi.org/10.22533/at.ed.68021221120>

CAPÍTULO 21.....268

O CÓDIGO DE PROPRIEDADE INDUSTRIAL LUSITANO: UM ESTUDO COMPARADO COM A LEGISLAÇÃO BRASILEIRA DE LICENCIAMENTO COMPULSÓRIO DE PATENTES

Marcelo Salles da Silva

Daniela Palhuca do Nascimento Queiroz

Fernando Portel Cabrera

Márcio Luiz dos Santos

 <https://doi.org/10.22533/at.ed.68021221121>

SOBRE O ORGANIZADOR275

ÍNDICE REMISSIVO.....276

CAPÍTULO 8

O CREDOR FIDUCIÁRIO E O IPTU: ABORDAGEM SOBRE A SUA LEGITIMIDADE PASSIVA (CONTRIBUINTE E RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO)

Data de aceite: 01/11/2021

Data de submissão: 24/09/2021

Victor Lozovoi Figueiredo de Araújo

Universidade Federal do Amazonas – UFAM,
Faculdade de Direito
Manaus – Amazonas
<http://lattes.cnpq.br/9595476055257854>

Fernanda da Silva Trindade

Universidade Federal do Amazonas – UFAM,
Faculdade de Direito
Manaus – Amazonas

Inara Medeiros Araujo

Universidade Federal do Amazonas – UFAM,
Faculdade de Direito
Manaus – Amazonas
<http://lattes.cnpq.br/4306038134676685>

Karolyne Vitória Nunes Costa

Universidade Federal do Amazonas – UFAM,
Faculdade de Direito
Manaus – Amazonas
<http://lattes.cnpq.br/3227773383016673>

Luiz Paulo da Silva Taveira

Universidade Federal do Amazonas – UFAM,
Faculdade de Direito
Manaus – Amazonas
<http://lattes.cnpq.br/6404361086168607>

Melissa Cristina Silva de Macedo

Universidade Federal do Amazonas – UFAM,
Faculdade de Direito
Manaus – Amazonas
<http://lattes.cnpq.br/6497374778046008>

Paloma Duarte da Silva

Universidade Federal do Amazonas – UFAM,
Faculdade de Direito
Manaus – Amazonas
<http://lattes.cnpq.br/2989463417044296>

Thayse Pinto da Silva

Universidade Federal do Amazonas – UFAM,
Faculdade de Direito
Manaus – Amazonas
<http://lattes.cnpq.br/2514193088412116>

Ananias Ribeiro de Oliveira Júnior

Universidade Federal do Amazonas – UFAM,
Faculdade de Direito
Manaus – Amazonas
<http://lattes.cnpq.br/1529857050081414>

RESUMO: O presente artigo busca esclarecer se, através de negócio contratual que prevê a Alienação Fiduciária de um bem imóvel, em razão do que dita a Lei nº 9.514/97, legislação especial que regula o tema na esfera cível, o Credor fiduciário pode ser levado a figurar como sujeito passivo de obrigações de ordem tributária do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) e, conseqüentemente, se também pode legitimamente figurar como polo passivo de ações para Execuções Fiscais de cobrança do citado tributo pelo ente municipal. Neste ínterim, para melhor entendimento, mas sem esgotar o tema em questão, serão trazidos conceitos gerais sobre: O instituto da Alienação Fiduciária de bens imóveis e o credor fiduciário; O Imposto Predial Territorial Urbano e seus principais aspectos; As características do sujeito passivo

na relação obrigacional tributária do Imposto Predial Territorial Urbano e; A Legitimidade passiva do credor-fiduciário nas Ações de Execução Fiscal. Em sequência, para finalizar, serão apresentados os principais entendimentos jurisprudenciais sobre o tema, levando ao debate o que já determina os tribunais superiores e demais câmaras cíveis no país sobre quem realmente é parte legítima para figurar no polo passivo de demandas que visem à execução de débitos tributários inadimplidos, que remetam a época em que o devedor fiduciante exercia a posse direta sobre a coisa.

PALAVRAS-CHAVE: Sujeito passivo, contribuinte, IPTU, Credor fiduciário. Execução Fiscal.

ABSTRACT: This article seeks to clarify whether, through a contractual transaction that provides for the Fiduciary Sale of an immovable property, pursuant to Law No. 9,514/97, special legislation that regulates the matter in the civil sphere, the Trustee can be taken to appear as a passive subject of tax obligations of the IPTU (Urban Territorial Property Tax) and, consequently, one can also legitimately appear as a passive pole of actions for Tax Enforcement of collection of the aforementioned tax by the municipal entity. In the meantime, for a better understanding, but without exhausting the topic in question, general concepts will be brought about: The Institute of Fiduciary Alienation of real estate and the trustee; The Urban Land Property Tax and its main aspects; The characteristics of the taxpayer in the obligatory tax relationship of the Urban Land Property Tax and; The passive legitimacy of the fiduciary creditor in Tax Enforcement Actions. Then, to conclude, the main jurisprudential understandings on the subject will be presented, leading to debate what already determines the superior courts and other civil chambers in the country about who is really a legitimate party to appear in the defendant's side of demands aimed at the execution of defaulted tax debts, which refer to the time when the trustee-debtor exercised direct possession of the thing.

KEYWORDS: Taxpayer, Taxpayer, IPTU, Trustee. Tax Enforcement.

1 | INTRODUÇÃO

Foi, pelo menos no que tange às obrigações jurídicas, que o Código Civil de 2002 estabeleceu diversas espécies de garantias para assegurar que o compromisso firmado pelas partes, legítimo e por força da própria vontade, fosse devidamente adimplido, mesmo em razão de um descumprimento. Entre essas espécies de garantias especiais, destaca-se de pronto a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis.

Desde a instituição do Plano Real e a estabilização da economia do país em meados da década de 90, houve procura incessante por métodos que permitissem o sucessivo e exponencial desenvolvimento econômico brasileiro. A Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, inserida no ordenamento pela Lei 9.514/97, foi um divisor de águas nessa busca por crescimento, especialmente no que se refere ao mercado imobiliário. Com essa norma, os credores passaram a se sentir mais confiantes no investimento e no financiamento para obras de moradia à população em geral, já que teriam ao seu dispor meios de mitigar perdas e restabelecer seus valores aplicados, ou pelo menos parte deles, em tempo bem menor quando posto em comparação com as garantias típicas que dispunha o direito pátrio

à época. E a partir daí, a Alienação Fiduciária acabou se tornando comum nos contratos de compra e venda de imóveis, podendo-se dizer que participou ativamente do crescimento do setor construtivo brasileiro neste século, gerando emprego, renda e desenvolvimento nos mais variados setores da economia nacional.

Há de se acrescentar que, em anos recentes, vem se desenrolando debates acalorados sobre legitimidade dos credores fiduciários figurando nos polos passivos das ações de Execuções Tributárias Cobrança de dívidas de Condomínios, em razão das características que a Lei 9.514/97 lhes tenta atribuir. Nos últimos anos, os entendimentos foram tão conflituosos que os tribunais superiores precisaram se posicionar sobre o tema e dirimir a contenda.

Desta forma, este trabalho almeja, sem pretensão de exaurir a temática, analisar o que preceitua a doutrina e entende a jurisprudência sobre o credor fiduciário como sujeito passivo nos casos de Alienação Fiduciária em garantia de bens imóveis, juntamente, com as legislações atenienses ao assunto. O presente trabalho será dividido em 4 partes. A primeira parte trará um apanhado geral sobre o instituto da Alienação Fiduciária e de seus sujeitos, o credor fiduciário principalmente. Será exposto, de forma resumida, a origem, conceituação doutrinária e legal e a natureza do negócio jurídico.

A segunda parte se concentra no IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano). Serão vistos os elementos básicos, aspecto material e subjetivo, a natureza propter rem do IPTU.

Na terceira parte, será analisada as prerrogativas conferidas ao credor-fiduciário na formação do negócio fiduciário poderia lhe caracterizar como sujeito passivo do IPTU de acordo com o Código Tributário Nacional e, se é legítimo o ajuizamento de Execuções Fiscais em face do credor fiduciário.

Por último, a quarta parte traz os principais entendimentos doutrinários e jurisprudenciais sobre o tema. Não obstante, será apresentada a conclusão acerca da Legitimidade Passiva, recentemente atribuídas ao credor fiduciário, bem como suas repercussões futuras no âmbito jurídico social brasileiro.

21 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: ASPECTOS GERAIS DA GARANTIA DE OBRIGAÇÃO CIVIL

A Alienação Fiduciária de coisa imóvel, instituída pela Lei 9.514/97, tem seu conceito no Art. 22 da referida lei, conforme disposto a seguir:

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel. (grifo nosso)

Em resumo, trata-se de um recurso que visa aumentar a probabilidade de o credor receber seu pagamento, pois o devedor transfere ao credor, até que seja feito o pagamento da dívida, a propriedade do bem de que pretende adquirir ou que será garantia da operação.

Importante destacar a questão da posse e propriedade, tratada na referida lei. Apesar da propriedade do bem ficar alienada à empresa a qual fora constituído o empréstimo, a posse do referido bem pertence ao devedor. Sendo assim, a título de exemplo, alguém que venha a alienar uma casa, poderá continuar morando na mesma, pois detém a posse do imóvel, vindo a poder perder o bem caso ocorra inadimplência

Ainda, conforme o respectivo artigo, a contratação da alienação fiduciária não se restringe apenas a pessoas físicas, estendendo-se às pessoas jurídicas, não sendo, ainda, privativa das entidades que operam no Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, constantes no Art. 2º da referida lei, quais sejam: caixas econômicas, os bancos comerciais, os bancos de investimento, os bancos com carteira de crédito imobiliário, as sociedades de crédito imobiliário, as associações de poupança e empréstimo, as companhias hipotecárias e, a critério do Conselho Monetário Nacional - CMN, outras entidades.

Importante ainda destacarmos o disposto na parte final do § 1º do artigo em estudo, bem como em seus incisos:

Art. 22.

[...]

§ 1º A alienação fiduciária poderá ser contratada por pessoa física ou jurídica, não sendo privativa das entidades que operam no SFI, podendo ter como objeto, além da propriedade plena:

I - bens enfitêuticos, hipótese em que será exigível o pagamento do laudêmio, se houver a consolidação do domínio útil no fiduciário;

II - o direito de uso especial para fins de moradia;

III - o direito real de uso, desde que suscetível de alienação;

IV - a propriedade superficiária;

Logo, observa-se que a Alienação Fiduciária poderá ter como objeto outras quatro hipóteses além da propriedade plena, conforme incisos em questão. Importante destacar que havia mais uma hipótese, prevista pela Medida Provisória 700/2015, qual seja “V – os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão”, contudo, a mesma não detém mais vigência, estando válidas apenas as hipóteses constantes nos incisos I a IV do referido artigo. Por fim, importante destacar que os direitos de garantia instituídos nas hipóteses dos incisos III e IV do § 1º do artigo em questão ficam limitados à duração da concessão ou direito de superfície, caso tenham sido transferidos por período determinado, conforme §2º.

Para que seja constituída, de fato, a propriedade fiduciária de coisa imóvel, deverá ser efetivado o registro do contrato que lhe sirva de título mediante o competente o Registro de Imóveis competente, devendo o contrato em questão respeitar o disposto no Art. 24 desta lei, o qual dispõe dos requisitos formais a serem cumpridos.

Logo, é neste momento que se cria, de fato, a pessoa do credor fiduciário. Em um breve resumo, Credor Fiduciário, ao nosso entendimento, seria este aquele que, por meio de um contrato registrado no Registro de Imóveis Competente, respeitando todas os seus requisitos, firma com um Devedor Fiduciário um negócio jurídico em que o devedor detém a posse de coisa imóvel, ficando, contudo, a propriedade para o Credor, até que sejam quitadas todas as dívidas relacionadas ao contrato.

Para finalizar a questão do Credor Fiduciário, importante observarmos problemática que tem surgido no âmbito judicial em relação ao credor judiciário, quando o mesmo ingressa com ação judicial ao invés dos procedimentos extrajudiciais:

Recuperação judicial - Ajuizamento de execução individual - Renúncia à garantia fiduciária em relação à cédula de crédito bancário e Instrumento Particular de Confissão de Dívida - Caracterização - Créditos que devem ser habilitados como quirografários - Decisão reformada - Recurso provido

(TJSP, AI 2197310-53.2018.8.26.0000, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Rel. Des. Fortes Barbosa, julg. 7.11.2018, grifo nosso)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS. DECISÃO QUE REJEITOU A IMPUGNAÇÃO AO CRÉDITO APRESENTADA PELAS RECUPERANDAS. HIPÓTESE DE ACOLHIMENTO. AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO PELO CREDOR. RENÚNCIA À GARANTIA FIDUCIÁRIA QUE É INEQUÍVOCA NO CASO CONCRETO. CRÉDITO ASSUME NATUREZA QUIROGRAFÁRIA. EXTRACONCURSALIDADE PREVISTA NO ART. 49, §3º, LEI Nº 11.101/05, AFASTADA. ART. 66-B, §5º, LEI Nº 4.728/65, E ART. 1.436, III E §1º, CC. RECURSO PROVIDO.

(TJSP, AI 2100475-37.2017.8.26.0000, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Rel. Des. Alexandre Lazzarini, julg. 26.3.2018, grifo nosso)

Observa-se, aqui, a interpretação errônea quanto a renúncia à garantia fiduciária. Tais precedentes, ao nosso entendimento, não observaram o diálogo das fontes, juntando a interpretação da Lei 9.514/97, em seus Artigos 26 e 27, e o CPC, em seu Artigo 835, XII, o qual prevê expressamente que a penhora poderá se dar sobre “direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia”. Sendo assim, errôneo o entendimento da renúncia tácita ao ajuizar ação de execução contra o devedor fiduciante objetivando a penhora dos direitos aquisitivos deste justamente sobre o bem que havia sido dado em garantia fiduciária. A segurança jurídica, por si só, poderia servir como respaldo para o ajuizamento da ação, sem que houvesse a perda de outros direitos, bem como o credor busca utilizar uma só medida para atingir outros bens do patrimônio do devedor fiduciante, além daquele dado em garantia fiduciária.

2.1 O credor fiduciário

Desta forma, a alienação fiduciária, prevista pelo art. 1.361 do Código Civil, confere um direito de garantia, mediante o qual o devedor é proprietário do bem e transfere a coisa ao credor com a intenção de fiança, até que haja o pagamento integral da dívida.

O credor fiduciário, detém assim a concessão temporária da propriedade sob a condição resolutiva, a relevância de aludida garantia no âmbito do direito tributário reside em face da titularidade da propriedade e da posse indireta do imóvel, levantando o questionamento, se este credor pode ser apontado como contribuinte e responsável tributário do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial urbana – IPTU.

O Código Tributário Nacional estabelece em seu art. 34 que “contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título”, mesmo a legislação sendo ampla, ao definir o “possuidor” daquele imóvel, a Lei nº 9.514/1997, que trata da alienação fiduciária de imóveis, expressamente estabelece que a responsabilidade pelo pagamento de impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, seriam de responsabilidade do devedor fiduciante, vide o texto do art. 27 § 8º:

Art. 27

[...]

§ 8º. Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse.

Assim, compreende-se que a responsabilidade apenas cessa quando o devedor fiduciante perde a posse direta do imóvel em decorrência do estabelecimento da propriedade em nome do credor fiduciário, em razão do inadimplemento da dívida, desta forma considera-se que o credor fiduciário só deveria ser responsabilizado pelas despesas incidentes, como o IPTU, caso realmente for consolidado a sua posse, tendo direito real sobre o imóvel. Ocorre que tem suscitado na justiça, casos de credores fiduciários que estão sendo demandados pelos Municípios, em virtude da existência de lei municipal que atribui responsabilidade tributária ao possuidor indireto, tribunais tem perfilhado o entendimento de que o credor fiduciário é legitimado para figurar no polo passivo conjuntamente com o proprietário, neste cenário será analisado possibilidade do afastamento da cobrança ou a efetivação da responsabilidade tributária do credor fiduciário quanto a sua legitimidade passiva.

3 | IPTU (IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO): ASPECTOS GERAIS

O IPTU, Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana, possui sua constitucionalidade prevista no art. 156, inciso, da Constituição Federal de 88, que também demonstra a competência tributária dos municípios, e é regido pelo Código Tributário Nacional, em seus artigos 32 a 34.

Ao analisar o art. 32 do CTN, é concluído que o fato gerador do IPTU é a propriedade predial e territorial urbana. Portanto, em regra, apenas imóveis localizados em zonas

urbanas teriam a incidência do imposto.

O significado de zona urbana é exposto em seguida, por meio do § 1º, e é “definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em, pelo menos, dois dos itens seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

Art. 32[...]

§ 1º

[...]

I – meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II – abastecimento de água;

III – sistema de esgotos sanitários;

IV – rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V – escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Ademais, nos termos do § 2º, o município pode instituir zonas urbanizáveis ou de expansão urbana, contudo, nessa situação, não é necessário obedecer aos itens dispostos no parágrafo anterior.

Aqui, insta salientar, que conforme previsão do art. 15 do Decreto Lei 55/66, é possível que imóvel dentro de uma zona urbana, tenha destinação rural, incidindo, logo, não o IPTU, mas o ITR:

Art 15. O disposto no art. 32 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, não abrange o imóvel de que, comprovadamente, seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, incidindo assim, sobre o mesmo, o ITR e demais tributos com o mesmo cobrados. (Revogação suspensa pela RSF nº 9, de 2005)

Em seguida, o art. 33 dispõe sobre o aspecto quantitativo do IPTU, estabelecendo que a base de cálculo é o valor venal do imóvel, ou seja, o valor comercial:

Art. 33. A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Parágrafo único. Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Entretanto, essa determinação numérica somente é instituída após uma avaliação, já que cada imóvel é distinto, possuindo suas peculiaridades.

A base de cálculo do imposto sobre bens imóveis edificados será composta pela soma do valor venal do imóvel com o valor venal da construção, enquanto a base de cálculo para imóveis não-edificados é composta apenas pelo valor venal do imóvel.

Outro aspecto relevante para o estudo do IPTU é o temporal, e pela determinação do Sistema Tributário Brasileiro, este imposto deve ser cobrado anualmente pelos municípios,

que de acordo com o art. 144, pode estabelecer o momento em que o fato gerador ocorre.

Art. 144. O lançamento reporta-se à data da ocorrência do fato gerador da obrigação e rege-se pela lei então vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada.

Em regra, o IPTU incide no dia 1º de janeiro, coincidindo com o início do ano fiscal. Adentrando nos sujeitos ativo e passivo, atende os Municípios e o Distrito Federal, uma vez que são os responsáveis, mediante a edição de lei ordinária municipal, ao estabelecimento ou isenção do IPTU.

Destaca-se que, tratando-se do Distrito Federal, o IPTU será instituído pelo próprio. No entanto, conforme dicção do artigo 147, parte final da Constituição Federal, no caso do referido imposto ser instituído por um hipotético território não dividido em Municípios, a competência será da União através de uma lei ordinária federal. Acerca do sujeito passivo, como será destrinchado posteriormente, está previsto no art. 34 do CTN que é o titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel.

3.1 IPTU dos imóveis financiados

Agora que se têm uma visão ampla de IPTU e também de credor fiduciário, necessitamos adentrar um pouco mais no tema para tratarmos da relação do primeiro com os imóveis financiados.

Retomando ao Art. 34 do Código Tributário Nacional em que se tem o proprietário ou o possuidor do bem imóvel como responsáveis pelo IPTU, verifica-se que na realidade, alguns municípios estão endereçando as cobranças desse tributo específico não apenas para aquele que tem a posse direta sobre o imóvel mas também à instituição financeira financiadora, na figura de proprietária fiduciária e possuidora indireta daquele imóvel.

Entretanto, além do Art. 34 do CTN, precisamos nos atentar também ao §8 do Art. 27 da Lei nº 9.514/1997 – incluído pela Lei nº 10.931/2004 –, que regula a alienação fiduciária de imóveis e expressamente determina a responsabilidade do devedor fiduciante pelo pagamento de impostos, contribuições condominiais ou qualquer outro encargo que venha a recair sobre o imóvel. De forma que, essa responsabilidade apenas se extingue quando o devedor fiduciante perde a posse direta do imóvel em razão do inadimplemento da dívida.

Apesar disso, verifica-se que tradicionalmente o entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo é de que o credor fiduciário não era considerado responsável pelo IPTU, já que a propriedade resolúvel existiria apenas para o fim de garantia, não apresentando então os direitos de usar, gozar ou dispor do bem em questão. É um caso de posse indireta em que não se tem como objetivo a aquisição da propriedade, ou seja, não existe o *animus domini*. Atualmente a jurisprudência vem decidindo de maneira diversa como veremos mais à frente.

4 I LEGITIMIDADE PASSIVA

A relação tributária, como toda relação jurídica, possuidor indireto se dá entre dois sujeitos, ativo e passivo, credor e devedor, respectivamente. A conexão de ambas as partes com o elemento objetivo da hipótese de incidência de um tributo perfaz o elemento subjetivo do mesmo, determinando o sujeito ativo e estabelecendo os critérios para a fixação do sujeito passivo.

O sujeito ativo da obrigação tributária seria o ente público titular da competência para exigir o seu cumprimento dessa obrigação, nos termos do Art. 119 do Código Tributário Nacional, in verbis:

Art. 119. Sujeito ativo da obrigação é a pessoa jurídica de direito público, titular da competência para exigir o seu cumprimento.

De outro lado, o sujeito passivo da obrigação tributária, devedor da relação jurídica, é o contribuinte obrigado ao pagamento do tributo, quando tiver relação pessoal e direta com a situação que constitui conforme aduz o Art. 121 do Código Tributário Nacional:

Art. 121. Sujeito passivo da obrigação principal é a pessoa obrigada ao pagamento de tributo ou penalidade pecuniária.

Parágrafo único. O sujeito passivo da obrigação principal diz-se:

I - contribuinte, quando tenha relação pessoal e direta com a situação que constitui o respectivo fato gerador;

II - responsável, quando, sem revestir a condição de contribuinte, sua obrigação decorra de disposição expressa de lei.

Especificamente acerca do IPTU, o Art. 34 do Código Tributário Nacional dispõe expressamente que o sujeito passivo do referido tributo é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor, conforme se nota:

Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Da análise do referido artigo se extrai a indicação de vários possíveis sujeitos passivos da obrigação tributária, evidenciando a solidariedade passiva do referido tributo, legalmente prevista no Art. 124 do Código Tributário Nacional:

Art. 124. São solidariamente obrigadas:

I - as pessoas que tenham interesse comum na situação que constitui o fato gerador da obrigação principal;

II - as pessoas expressamente designadas por lei.

Parágrafo único. A solidariedade referida neste artigo não comporta benefício de ordem.

Como se verifica, a solidariedade tributária pode existir sob duas formas: a primeira, identificada como solidariedade natural, está prevista no inciso I do artigo supracitado, e

determina a solidariedade passiva sempre que mais de uma pessoa tenha interesse no fato gerador da obrigação tributária; a segunda, identificada como solidariedade passiva legal, está prevista no inciso II, e determina a solidariedade passiva nos casos em que a legislação prever a sua ocorrência de maneira expressa.

Com relação ao IPTU, levando em conta a disposição expressa do Art. 34 do Código Tributário Nacional, tendo indicado vários possíveis sujeitos passivos da obrigação tributária, resta claro que a solidariedade com relação a esse tributo seria a solidariedade legal.

Restando claro a legitimidade passiva com relação ao pagamento do IPTU de ambos os possuidores e proprietários do imóvel, cabe uma reflexão quanto a sistemática dessa obrigação tributária especificamente nos casos em que o imóvel foi alienado fiduciariamente.

Conforme já exposto, o imóvel objeto de um contrato de alienação fiduciária continua sendo de propriedade do credor fiduciário até a efetiva quitação do financiamento, apesar de a posse ser transferida ao devedor fiduciante após a assinatura do contrato. Desse modo, cria-se uma situação específica, onde o imóvel possui um possuidor direto que não é proprietário do bem, e um proprietário do bem que é possuidor indireto do imóvel.

Isto porque, pelo contrato de alienação fiduciária, o devedor fiduciante transfere ao fiduciante a propriedade do bem imóvel, passando o credor fiduciário a ser o proprietário do imóvel objeto da tributação, e por conseguinte, o contribuinte do IPTU, conjuntamente com o devedor fiduciante, nos termos do Art. 34 do Código Tributário Nacional.

Cabe ressaltar que o credor fiduciário possui a propriedade resolúvel do bem desde o registro do contrato de alienação fiduciária no cartório de imóveis, nos termos do Art. 23 da Lei nº 9.514/97:

Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.

Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Destaca-se ainda que o objetivo da alienação fiduciária é a transferência da propriedade, nos termos do Art. 22, §1º da Lei nº 9.514/97:

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

§1º A alienação fiduciária poderá ser contratada por pessoa física ou jurídica, não sendo privativa das entidades que operam no SFI, podendo ter como objeto, além da propriedade plena:

I - bens enfitêuticos, hipótese em que será exigível o pagamento do laudêmio, se houver a consolidação do domínio útil no fiduciário;

II - o direito de uso especial para fins de moradia;

III - o direito real de uso, desde que suscetível de alienação;

IV - a propriedade superficiária.

Desse modo, tendo a transferência de propriedade como objetivo claro do contrato de alienação fiduciária, a transferência das obrigações *propter rem* é inevitável, e considerando que o Art. 130 do Código Tributário Nacional determina a caracterização do IPTU como tributo de natureza *propter rem*, o credor fiduciário inevitavelmente configura a relação jurídico-tributária como sujeito passivo.

Assim, considerando que nos termos do Art. 32 do Código Tributário Nacional, o fato gerador do IPTU é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, pode-se inferir que o credor fiduciário deve ser considerado um dos sujeitos passivos da obrigação tributária referente ao IPTU, por consequência, podendo figurar como polo passivo da ação de execução fiscal, restando clara sua legitimidade para tal.

5 I ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL DOS TRIBUNAIS SUPERIORES

Em primeiro plano, quanto ao entendimento dos Tribunais Superiores do tema em questão, insta salientar o que determina a Súmula 399 do STJ, vejamos:

Sum. 399 - Cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU.

Ou seja, o entendimento desta Corte é no sentido de que o promitente comprador é legitimado para figurar no polo passivo conjuntamente com o proprietário, qual seja, aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis, em demandas relativas à cobrança do IPTU. E, assim, cabe, ao legislador municipal, eleger o sujeito passivo do tributo, contemplando qualquer das situações previstas no CTN.

A controvérsia do tema em questão, qual seja, a atribuição de legitimidade passiva do credor fiduciário seria, primeiro, em razão da aplicação à espécie do disposto no artigo 27, § 8, da Lei n 9.514/97, que alguns alegam ser exceção à regra prevista no artigo 123 do Código Tributário Nacional. Nesse sentido, entendeu o Ministro Humberto Martins:

“[...] houve equívoco na interpretação da norma. Com a devida vênia, não se pode concluir que o artigo 27, parágrafo 8º, da Lei 9.514/97 seja uma exceção à determinação contida no artigo 123 do Código Tributário Nacional. A começar pela ordem hierárquica das leis, uma Lei Ordinária (Lei 9514/1997) não pode contrariar uma disposição reservada a Lei Complementar (Código Tributário Nacional), sob pena de flagrante inconstitucionalidade. As convenções particulares, de acordo com o Código Tributário Nacional, são inoponíveis à Fazenda Pública.

Eventual exceção deve ser objeto de lei complementar e não admitiria mudança por lei ordinária. Isso porque, o artigo 146, inciso III, alínea a, da Constituição Federal dispõe que cabe à lei complementar estabelecer normas gerais em matéria de legislação tributária, especialmente sobre definição de tributos e de suas espécies, bem como, em relação aos impostos discriminados na própria Constituição, a dos respectivos fatos geradores, bases de cálculo e

contribuintes.

Ora, se apenas a lei complementar pode dispor a respeito de fatos geradores, bases de cálculo e contribuinte, a lei ordinária nº 9.514/1997 não poderia inovar e alterar a questão do sujeito passivo do IPTU nos contratos de alienação fiduciária.

Por conclusão, eventual exceção à regra do artigo 123 do Código Tributário Nacional que objetivasse alterar o sujeito passivo do tributo só poderia ser feita por lei complementar (fls. 49-50).”

Quanto à solução desta questão, o entendimento do Tribunal Superior de Justiça é quase unânime ao se manifestar quanto a impossibilidade de cabimento de Recurso Especial para dirimir a questão do aparente conflito entre a Lei 9.514/97 e o Código Tributário, tendo em vista que o conflito de normas seria de natureza Constitucional, note-se:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. CREDOR FIDUCIÁRIO. LEGITIMIDADE PASSIVA. QUESTÃO DE ÍNDOLE CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. ALÍNEA “C” PREJUDICADA.

1. In casu, embora se alegue ofensa a dispositivo de lei federal, o agravante sustenta que o parágrafo 8º do artigo 27 da Lei 9.514/1997 não afronta o estabelecido pelo artigo 146, inciso 111, da Constituição Federal (fl. 168, e-STJ). Verifica-se o caráter constitucional da demanda.
2. Não é possível o exame da matéria pelo STJ, sob pena de usurpação da competência do STF.
3. Fica prejudicada a análise da divergência jurisprudencial quando a tese sustentada já foi afastada no exame do Recurso Especial pela alínea “a” do permissivo constitucional.
4. Agravo conhecido para não se conhecer do Recurso Especial.

Insta salientar, que do exame do Recurso Especial nº 1.837.704-DF, a Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça decidiu em caso análogo relativo ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) que na aquisição de imóveis com alienação fiduciária em garantia, o imposto incide apenas sobre a compra e venda propriamente dita, e não sobre a simultânea constituição da propriedade fiduciária em nome da instituição financeira ou da incorporadora que concede o crédito. Note-se:

“Na transferência de imóvel pela compra e pela venda feitas com alienação fiduciária, há incidência do ITBI em razão da compra e venda, mas não há incidência do ITBI sobre o direito real de garantia oriundo do pacto acessório de alienação fiduciária, porquanto legalmente excetuado como hipótese de incidência (art. 156, II, CF; art. 35, II, CTN). Em outras palavras, em operações triangulares, em que existe uma instituição financeira, o vendedor transfere ao comprador a propriedade plena (com incidência do ITBI), e então o comprador, agora devedor fiduciante, entrega ao banco, credor fiduciário, a propriedade fiduciária (nessa operação não há o pagamento do citado tributo, pois se trata de transmissão do direito real de garantia, que é hipótese de

exclusão tributária). Em operações diretas, sem intermediação de instituição financeira, o ITBI incide sobre a compra e a venda feitas entre vendedor e comprador e não sobre a constituição da garantia.”

No mais, o entendimento do STJ parece se dar no sentido de que a propriedade resolúvel do imóvel é inicialmente transferida ao credor fiduciário apenas para fins de garantia do débito, sem que ocorra a transferência dos atributos inerentes ao direito de propriedade, com base no que dispõe o Art. 32 e 34 do CTN. Por esse motivo, o credor fiduciário não é sujeito passivo do IPTU incidente sobre o imóvel, a menos que ocorra o inadimplemento da dívida e a consolidação da propriedade, observe-se:

“A responsabilidade do credor fiduciário pelo pagamento das despesas condominiais dá-se quando da consolidação de sua propriedade plena quanto ao bem dado em garantia, ou seja, quando de sua imissão na posse do imóvel.”

Em contrapartida, alguns Tribunais, como o de São Paulo, decide de maneira oscilante quanto a esta controvérsia de maneira a decidir pela condenação de instituições financeiras ao pagamento do IPTU, sob o fundamento de que a credora fiduciária seria a proprietária do imóvel, bem como que o artigo 27, §8º, da Lei 9.514/97 faria lei apenas entre os contratantes e, portanto, não se opõe ao Fisco.

Por outro prisma, o Supremo Tribunal Federal, manifestou-se recentemente acerca do tema, em sede de Recurso Extraordinário nº 1.320.059/SP, no qual fora analisado a Repercussão Geral da controvérsia posta em análise de maneira que o Tribunal, por maioria, reconheceu a inexistência de repercussão geral da questão, por não se tratar de matéria constitucional. Destaca-se o entendimento do Relator:

“Da análise dos autos, observo que a controvérsia foi solucionada pelo Tribunal de origem unicamente mediante interpretação da Lei 9.514/1997, do Código Tributário Nacional e do Código Civil, não havendo questão constitucional a ser submetida ao crivo do Supremo Tribunal Federal. [...] Assim, concluir diversamente do acórdão recorrido sobre a legitimidade do credor fiduciário para constar no polo passivo de execução fiscal de IPTU incidente sobre imóvel objeto de alienação fiduciária demandaria a interpretação de legislação infraconstitucional (Código Tributário Nacional, Código Civil e Lei 9.514/1997).”

Note-se que o SFT já havia dirimido a questão em Decisões anteriores na qual foi entendido pela infraconstitucionalidade do tema, note-se:

“Os recursos extraordinários somente serão conhecidos e julgados, quando essenciais e relevantes as questões constitucionais a serem analisadas, sendo imprescindível ao recorrente, em sua petição de interposição de recurso, a apresentação formal e motivada da repercussão geral, que demonstre, perante o SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, a existência de acentuado interesse geral na solução das questões constitucionais discutidas no processo, que transcenda a defesa puramente de interesses subjetivos e particulares. A obrigação do recorrente em apresentar formal e motivadamente a preliminar de repercussão geral, que demonstre sob o ponto de vista

econômico, político, social ou jurídico, a relevância da questão constitucional debatida que ultrapasse os interesses subjetivos da causa, conforme exigência constitucional e legal (art. 102, § 3º, da CF/88, c/c art. 1.035, § 2º, do CPC/2015), não se confunde com meras invocações desacompanhadas de sólidos fundamentos no sentido de que o tema controvertido é portador de ampla repercussão e de suma importância para o cenário econômico, político, social ou jurídico, ou que não interessa única e simplesmente às partes envolvidas na lide, muito menos ainda divagações de que a jurisprudência do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL é incontroversa no tocante à causa debatida, entre outras de igual patamar argumentativo. [...]”

Ou seja, nota-se que quanto ao mérito, a matéria não tem sido enfrentada tendo em vista que, em regra, os recursos dirigidos aos Tribunais Superiores têm sido rejeitados, por questões processuais, já que o Superior Tribunal de Justiça entende que não cabe analisar a matéria por ter natureza constitucional frente ao conflito de normas enquanto o Supremo Tribunal Federal entende que não cabe a análise da matéria por comportar reanálise de Lei Infraconstitucional, mantendo-se a decisão de origem, seja ela em favor ou contra a cobrança do IPTU junto aos credores fiduciários.

6 | CONCLUSÃO

A Alienação Fiduciária de coisa imóvel, instituída pela Lei 9.514/97, é portanto um negócio jurídico que visa favorecer o credor, uma vez que o devedor faz a transferência de um bem como garantia até o encerramento da dívida, não abrindo mão de sua posse. Como citado é um instrumento que não é restringido à pessoa física, podendo também ser utilizada pelas pessoas jurídicas que atuam no Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, conforme o art. 2º da lei supracitada.

Importante salientar que a pessoa do credor fiduciária é gerada com o registro do contrato de transferência da propriedade do bem imóvel mediante o competente o Registro de Imóveis competente.

Após criadas as pessoas do credor e do devedor fiduciário, gerou-se então questionamentos acerca das obrigações do credor em relação ao imóvel que lhe foi transferido. Tais dúvidas giravam em torno do questionamento da obrigação do novo proprietário nas contribuições referentes ao tributário do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial urbana – IPTU.

A Lei 9.514/97 em seu art. 27, deixa clara a responsabilidade do devedor fiduciário de arcar com os impostos referentes ao bem, uma vez que é o detentor da posse. Conseqüentemente, só recairia a obrigação sobre o credor nas ocasiões em que o titular da dívida viesse a perder a posse do imóvel em razão de seu inadimplemento.

Mesmo sendo este o entendimento gerado pela Lei que instituiu o instrumento da Alienação Fiduciária, tornou-se comum casos em que os tribunais consideram o possuidor indireto pessoa legítima para o pagamento do IPTU mesmo que não possua a posse do bem.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios. Brasília, DF: Presidência da República, 1966. Disponível em: <[https://legislacao.presidencia.gov.br/atos/?tipo=LEI & numero=5172\ ano= 1966\ ato=d1dcXRE1UMZRVTab](https://legislacao.presidencia.gov.br/atos/?tipo=LEI&numero=5172&ano=1966&ato=d1dcXRE1UMZRVTab)>. Acesso em: 10 de Setembro de 2021.

BRASIL. Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1997. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19514.htm>. Acesso em: 11 de Setembro de 2021.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm>. Acesso em: 19 de Setembro de 2021

Credor Fiduciário que ingressa com ação de execução renuncia a garantia. Disponível em <<https://www.migalhas.com.br/coluna/insolvencia-em-foco/302261/credor-fiduciario-que-ingressa-com-acao-de-execucao-renuncia-a-sua-garantia>> Acesso em: 24 de Setembro de 2021.

ÍNDICE REMISSIVO

C

Ciências jurídicas 33

Comércio internacional 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 127

Conciliação 67, 73, 74, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206

Constelação familiar 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75

Contratos 22, 52, 92, 101, 192, 200, 239, 240, 241, 242, 243, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 256, 259, 260, 261

Coparentalidade responsável 45, 46, 49, 50, 52, 55

COVID-19 106, 107, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 132, 135, 136, 137, 138, 141, 142, 146, 155, 187, 188, 197, 198, 199, 201, 204, 205, 209, 214, 255, 264

Credor fiduciário 90, 91, 92, 94, 95, 97, 99, 100, 101, 102, 104

Criptomoedas 254, 255, 256, 257, 258, 259, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267

Crise humanitária 108, 109, 130, 131, 136, 137, 141

Crise sanitária 106, 112, 116, 130, 132, 135, 137, 140, 141

D

Dilemas 68

Direito Civil 8, 17, 32, 34, 38, 43, 44, 48, 58, 66, 253, 275

Direito internacional 105, 119, 122, 128, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 226, 227

Direito tributário 77, 78, 79, 80, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 95, 104

Discricionariedade 81, 105, 111, 112, 113

E

Educação 45, 50, 86, 117, 144, 158, 159, 161, 162, 165, 166, 167, 183, 185, 192, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 275

F

Filiação socioafetiva 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65

I

IPTU 82, 87, 90, 91, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103

L

Legitimidade passiva 90, 91, 92, 95, 98, 99, 100, 101

Licenciamento compulsório 268, 269, 270, 271, 272, 273

Limitações ao poder de tributar 77, 79, 83, 86, 87

M

Maternidade 21, 49, 51, 53, 56, 60, 61, 65, 143, 144, 145, 153, 154, 155, 156

N

Negacionismo 105, 112, 113, 114, 116, 117

P

Pandemia 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 120, 122, 124, 125, 127, 128, 130, 132, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 145, 146, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 156, 157, 158, 168, 169, 181, 185, 187, 188, 189, 192, 193, 194, 197, 198, 200, 201, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 211, 212, 214, 217, 218, 255, 264

Patentes 121, 268, 270, 271, 272, 273

Perspectivas 27, 28, 58, 66, 119, 120, 128, 139, 158, 168, 227, 246

Pessoa com deficiência 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18

Processo tributário 4, 77, 87, 88

Propriedade industrial 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274

R

Reconhecimento voluntário 57, 59, 60, 62, 63

Responsabilidade administrativa 105

Responsabilidade civil 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 115, 240, 243, 251, 253

Responsabilidades 45, 46, 116, 152, 164, 239, 248

S

Sistema carcerário 130, 131, 132, 140, 141, 143, 144, 146, 147, 148, 150, 151, 152, 153, 154, 155

Sociedade 14, 15, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 32, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 46, 47, 49, 50, 55, 57, 58, 63, 64, 65, 73, 78, 80, 106, 110, 112, 118, 120, 130, 137, 138, 140, 141, 147, 148, 151, 152, 153, 154, 155, 157, 158, 159, 165, 168, 171, 172, 176, 177, 179, 180, 181, 182, 184, 193, 201, 208, 214, 215, 216, 217, 221, 224, 225, 242, 245, 246, 249, 250, 272, 273

Sonegação fiscal 187, 188, 189, 190, 191, 194, 195, 197, 198

U

União estável 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 48, 60

V

Verdade registral 19, 23

Violência doméstica 59, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 171,

172, 176, 177, 180, 181, 182, 183, 185, 186

CIÊNCIAS JURÍDICAS:



Certezas, dilemas e perspectivas 3

Atena
Editora
Ano 2021

www.atenaeditora.com.br 
contato@atenaeditora.com.br 

[@atenaeditora](https://www.instagram.com/atenaeditora) 

www.facebook.com/atenaeditora.com.br 

CIÊNCIAS JURÍDICAS:



Certezas, dilemas e perspectivas 3

Atena
Editora
Ano 2021

www.atenaeditora.com.br 
contato@atenaeditora.com.br 

[@atenaeditora](https://www.instagram.com/atenaeditora) 

www.facebook.com/atenaeditora.com.br 