Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
303
Carimbado Eletronicamente

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

Apelação Cível **nº 0302303-47.2016.8.19.0001**
Apelante: **GL Events Centro de Convenções Ltda**
Apelado: **Município do Rio de Janeiro**
Relator: **Des. Elton M. C. Leme**

R E L A T Ó R I O

Trata-se de mandado de segurança preventivo, sob o nº 0302303-57.2016.8.19.0001, impetrado por **GL Events Centro de Convenções Ltda** contra ato do **Procurador Geral da Dívida Ativa do Município do Rio de Janeiro**, objetivando a suspensão da exigibilidade do crédito tributário de IPTU e de inscrição em dívida ativa do município, relativos ao hotel construído na área do Riocentro, na Av. Salvador Allende. Narrou que celebrou com o município o Termo de Concessão de Uso com Estipulação de Encargos nº 24/2006-F/SPA, cujo objeto é a concessão de uso e fruição do espaço conhecido como Riocentro, pelo período de 50 anos, mediante o pagamento da quantia de R$ 69.386.992,74. Mencionou que o concessionário não ostenta *animus domini*, sendo o imóvel de propriedade do Município. Narrou que foi autorizado pela Municipalidade, de acordo com o termo de concessão de uso, requerimento para iniciar a construção de um empreendimento hoteleiro, sendo o hotel inaugurado na Av. Salvador Allende, nº 6.550, Recreio dos Bandeirantes, Inscrição Imobiliária nº 3.210.041-4. Salientou que, em 2016, o Município efetuou lançamentos tributários cobrando IPTU da impetrante no valor de R$ 690.462,00, mesmo não sendo a proprietária da unidade imobiliária, que está aderida à propriedade do

ELTON MARTINEZ CARVALHO LEME:15384 Assinado em 21/08/2019 19:26:30
Local: GAB. DES ELTON MARTINEZ CARVALHO LEME

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
304
Carimbado Eletronicamente

município. Afirmou a ilegalidade e inconstitucionalidade da cobrança. Postulou a concessão de liminar, determinando a suspensão da exigibilidade do crédito tributário de IPTU relativos ao hotel referenciado, bem como a suspensão de qualquer ato com vistas a realizar a inscrição em dívida ativa do Município até a prolação de decisão definitiva. Por fim, requereu a concessão da segurança, para determinar, em caráter definitivo, que a autoridade coatora se abstenha de inscrever o referido crédito de IPTU em Dívida Ativa do Município, afastando-se a pretensão de cobrança e reconhecendo-se o direito da impetrante de não ser demandada ao pagamento do crédito tributário.

A decisão do juízo singular a fls. 50-52 concedeu a liminar para suspender a exigibilidade do crédito tributário de IPTU relativo ao hotel localizado na Av. Salvador Allende nº 6550, Recreio dos Bandeirantes, com inscrição imobiliária municipal nº 3.210.041-4, construído pela impetrante no curso e como parte do Termo de Concessão de Uso de fls. 24-31; e determinar à autoridade coatora a suspensão de qualquer ato que vise realizar a inscrição em dívida ativa do mencionado crédito tributário no curso da presente demanda.

A decisão de fls. 69 deferiu a intimação do Município do Rio de Janeiro, na pessoa do Procurador-Geral, para que se abstenha de realizar qualquer ato tendente à cobrança ou inscrição em dívida ativa de crédito tributário de IPTU relativo ao hotel descrito, seja referente ao exercício de 2016, 2017 e posteriores, destacando-se que tais créditos eventualmente lançados encontram-se com sua exigibilidade suspensa

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
305
Carimbado Eletronicamente

até julgamento final da presente demanda, sob pena de multa no valor equivalente ao dobro de cada cobrança em desacordo com esta decisão.

A fls. 71-82 o Município do Rio de Janeiro ofereceu impugnação, arguindo a inadequação da via, por contrariar em tese a Lei Municipal nº 691/1984. Afirmou a previsão no termo de concessão sobre o dever de a concessionária efetuar o pagamento dos tributos. Salientou que a construção do empreendimento hoteleiro e exploração econômica como se proprietária fosse, traz um nítido vínculo de estabilidade com a construção. Mencionou que a tese da impetrante não pode prevalecer, eis que isso equivaleria à ausência de arrecadação de IPTU por 41 anos, prazo restante da concessão, o que equivale a 142,8% do valor venal do imóvel. Salientou inexistir óbice no ordenamento pátrio para o lançamento do IPTU em face do possuidor do imóvel. Acrescentou a necessidade de suspensão do processo, como determinado no RE 601.720/RJ, sob repercussão geral. Salientou a observância à livre concorrência e o privilégio em relação aos demais hotéis existentes no município. Postulou o acolhimento da preliminar para extinguir o processo sem julgamento do mérito ou que sejam julgados improcedentes os pedidos, denegando-se a segurança.

Promoção do Ministério Público a fls. 105-108, opinando pela procedência do pedido inicial, devendo ser observado que a impugnação não abrange a cobrança da TCDL, tributo não afastado pela imunidade tributária recíproca.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
306
Carimbado Eletronicamente

O Município informou a fls. 112 que o Supremo Tribunal Federal julgou o recurso extraordinário na questão posta no RE 601.720/RJ, sob o tema 437 da repercussão geral.

Manifestou-se a impetrante a fls. 119-130, postulando o reconhecimento da intempestividade da impugnação, a inaplicabilidade do tema 347, eis que o caso e a matéria aqui debatidos são distintas, a manutenção liminar e a concessão da segurança.

A decisão a fls. 140 manteve a decisão liminar.

Reitera a impetrante a manifestação no sentido da inaplicabilidade da tese 437 firmada no RE 601.720/RJ, por se tratar de hipótese distinta.

O Município alegou a fls. 176-180 que a tese fixada no RE 601.720/RJ é plenamente aplicável ao caso.

O Ministério Público ratificou a fls. 187 o parecer de fls. 105-108.

A sentença de fls. 190-193 rejeitou a preliminar e julgou improcedentes os pedidos formulados na inicial pelo que, denegou a ordem mandamental, entendendo pela aplicação da tese 437 fixada pelo Supremo Tribunal Federal no RE 601.720/RJ. Por conseguinte, extinguiu o feito, com resolução de mérito, de acordo com o art. 487, inciso I, do CPC. Revogou a tutela de urgência. Condenou a impetrante ao

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
307
Carimbado Eletronicamente

pagamento das custas judiciais, sem honorários advocatícios, na forma do art. 25 da Lei nº 12.016/2009.

Embargos de declaração opostos pela impetrante a fls. 204-208, rejeitados pela decisão de fls. 212, por ausência de vício a sanar.

A impetrante apelou a fls. 218-239, alegando a nulidade da sentença, por ausência de fundamentação, posto que deixou de se manifestar sobre pontos suscitados. Ressaltou a inaplicabilidade da tese 437 fixada pelo Supremo Tribunal Federal por tratar questão distinta do presente mandado de segurança. Mencionou que o Município não pode lançar tributo contra mero possuidor. Defendeu que a impetrante não se enquadra na definição de contribuinte do IPTU prevista no art. 34 do CTN e no artigo 156, I, da Constituição Federal, já que o imóvel é de propriedade do Município, próprio sujeito ativo do imposto. Salientou que o caso sob análise possui peculiaridades que precisam ser consideradas e que o termo de concessão de uso trata de atividade de notório interesse público, inclusive na construção do hotel. Apontou que o contrato de concessão celebrado entre as partes prevê apenas a responsabilidade da concessionária pelas obrigações tributárias decorrentes, exclusivamente, da execução do objeto do Termo de Concessão de Uso, ou seja, vinculados à exploração das atividades de prestação de serviços, e não tributos decorrentes da propriedade ou posse provisória do imóvel, inexistindo previsão de cobrança de IPTU. Por fim, argumentou a inovação na incidência de IPTU e violação à segurança jurídica. Requereu a anulação da sentença e o julgamento pelo Tribunal

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
308
Carimbado Eletronicamente

dos pontos suscitados, com a reforma da sentença para conceder a segurança. No caso de se entender a aplicabilidade do tema fixado no julgamento do RE 601.720/RJ, pugnou pela reforma da sentença para declarar que a cobrança não pode alcançar fatos geradores anteriores.

A fls. 241-251 consta decisão proferida por esta Câmara no Requerimento de Efeito Suspensivo, processo nº 0056967-36.2018.8.19.0000, deferindo o pedido de concessão de efeito suspensivo ao apelo ainda a ser distribuído referente ao processo em questão, restabelecendo-se os efeitos da decisão que concedeu a liminar naquele feito, para suspender a exigibilidade dos créditos tributários de IPTU sobre imóvel inscrito junto à edilidade sob o n.º 3.210.041-4.

Contrarrazões do Município a fls. 261-278, alegando: 1) a ausência de nulidade da sentença, aplicabilidade da tese 437 do Supremo Tribunal Federal; 2) a exploração de hotel em atividade econômica com intuito lucrativo; 3) ocupante de bem público pode ser contribuinte do IPTU; 4) a previsão no Termo de Concessão de Uso de cobrança de IPTU; 5) a inexistência de modulação temporal, diante da rejeição da modulação temporal pelo STF e o trânsito em julgado do RE 601.720.

Consta a fls. 282 a certidão de intimação do Ministério Público pelo portal eletrônico em 19/02/2018.

Consta a fls. 283 ato ordinatório remetendo aos autos ao Tribunal em 20/02/2019.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
309
Carimbado Eletronicamente

Manifestação da impetrante a fls. 289, informando a remessa dos autos ao Tribunal sem a juntada do parecer do Ministério Público, postulando, assim, a baixa dos autos em diligência.

Manifestação do Município a fls. 292, alegando que não constou no despacho do juiz e que houve erro material no ato ordinatório de fls. 279, e que o Ministério Público já se manifestou.

Parecer da Procuradoria de Justiça a fls. 296-298 no sentido de não vislumbrar interesse a justificar sua intervenção no feito.

É o relatório. Peço dia.

Rio de Janeiro, 9 de agosto de 2019.

Des. Elton M. C. Leme

Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
310
Carimbado Eletronicamente

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

Apelação Cível **nº 0302303-47.2016.8.19.0001**
Apelante: **GL Events Centro de Convenções Ltda**
Apelado: **Município do Rio de Janeiro**
Relator: **Des. Elton M. C. Leme**

APELAÇÃO. MANDADO DE SEGURANÇA. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. REJEIÇÃO. IPTU. INEXIGILIDADE. INAPLICAÇÃO DA TESE 437 FIXADA PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL no RE701.620/RJ. SITUAÇÃO FÁTICA DISTINTA. RECURSO PARADIGMA QUE TRATA DA CESSÃO ONEROSA DE DIREITO DE USO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA POR UM ENTE FEDERADO A UMA EMPRESA PRIVADA PARA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE ESTRITAMENTE COMERCIAL. HIPÓTESE EM EXAME QUE VERSA SOBRE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO OBJETO DE TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DO RIOCENTRO MEDIANTE INTERESSE PÚBLICO. IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA DE IPTU SOBRE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO PRÓPRIO ENTE TRIBUTANTE. AUSÊNCIA DE FATO GERADOR. AUSÊNCIA DE PREVISÃO DE COBRANÇA DE IPTU NO TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA FIRMADO ENTRE AS PARTES. INEXIGIBILIDADE DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. CONCESSÃO DA

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
311
Carimbado Eletronicamente

SEGURANÇA. PROVIMENTO DO RECURSO. 1. Trata-se, na origem, de mandado de segurança objetivando o reconhecimento da inexigibilidade de IPTU cobrado pelo Município do Rio de Janeiro, referente a imóvel de propriedade deste, objeto de Termo de Concessão de Uso com Estipulação de Encargos, Termo nº 24/2006-F/SPA, firmado com a impetrante para administração e exploração comercial da área delimitada no referido termo, conhecida como Riocentro. 2. Hipótese em que a sentença, entendendo pela aplicação da tese 437 fixada pelo Supremo Tribunal Federal no RE 601.720/RJ, julgou improcedentes os pedidos formulados na inicial pelo que, denegou a ordem mandamental. 3. Inexiste vício a sanar com a ausência de remessa dos autos ao Ministério Público após a prolação da sentença que denegou a segurança, tendo em vista a inexistência de prejuízo às partes. Isso porque verifica-se que os autos foram remetidos à douta Procuradoria de Justiça. 4. Afasta-se a preliminar de inadequação da via eleita, verificando-se que a impetrante não impugna, por meio desta via, a lei em tese, discutindo-se a cobrança específica do tributo incidente sobre o imóvel objeto do termo de concessão de uso, portanto, ato concreto e específico. 5. Inocorrência da alegada ausência de fundamentação na sentença impugnada, existindo sim a óbvia contrariedade da impetrante com o teor do *decisum* e, sob sua ótica, ausência de fundamentação favorável à sua tese, o que impede o reconhecimento de sua nulidade. 6. Matéria versada no

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
312
Carimbado Eletronicamente

recurso extraordinário apontado como paradigma, em que foi fixada a tese 437 pelo Supremo Tribunal Federal que envolve a imunidade tributária recíproca para fins de cobrança de IPTU entre entes federados diversos (União e Município), relacionado a imóvel cedido pela União à concessionária de veículos automotivos. 7. Enquanto o presente *mandamus* trata da exigência de IPTU em relação a imóvel de titularidade do próprio Município do Rio de Janeiro tributante, ocupado em decorrência de Termo de Concessão de Uso com Estipulação de Encargos nº 24/2006-F/SPA firmado entre as partes, para gestão e administração do Riocentro. 8. Não obstante o referido recurso extraordinário abordar a questão da cobrança de IPTU envolvendo relação de imunidade tributária recíproca no caso de posse do imóvel pela pessoa jurídica de direito privado, importante considerar que, no caso presente, a posse detida pela impetrante se faz sobre imóvel público de propriedade do próprio município tributante, não estando a concessionária obrigada ao recolhimento do tributo, à mingua do fato gerador previsto no art. 32 do Código Tributário Nacional, confundindo-se nesse caso o sujeito ativo e o sujeito passivo do imposto. 9. Deve-se ter em conta ainda o fato de não existir no termo de concessão de uso cláusula prevendo expressamente a incidência de IPTU tanto sobre a área originalmente concedida quanto sobre as acessões, ampliações e melhorias realizadas, haja vista a jurisprudência pacífica à época da celebração do contrato no sentido de não incidir IPTU em cessão de uso de área pública para exercício

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
313
Carimbado Eletronicamente

de atividade econômica, situação corroborada pelo decurso de mais de dez anos de concessão sem qualquer tentativa de cobrança de IPTU por parte do Município, o que obsta a exigência de IPTU na hipótese em exame, sob pena de violação ao princípio da segurança jurídica inserto nos artigos 1º e 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal, e constituir inequívoco fator de desiquilíbrio contratual. 8. Destaca-se ainda a jurisprudência pacificada no Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o cessionário do direito de uso não é contribuinte do IPTU, haja vista que é possuidor por relação de direito pessoal, não exercendo *animus domini*, conforme recente julgado (Agravo em Recurso Especial nº 1.526.133 – SP). 9. Inexistência de relação jurídica tributária a justificar a cobrança de IPTU referente ao hotel em questão vinculado ao Termo de Concessão de Uso descrito na inicial, tendo em conta a total distinção em relação ao caso julgado pelo STF no RE 601.720/RJ, sob o tema 437, ficando comprovada a violação a direito líquido e certo a amparar a pretensão da impetrante, impondo-se reformar a sentença para conceder a segurança e restabelecer a liminar para suspender a exigibilidade do tributo e inscrição na dívida ativa até decisão final no presente *mandamus*. 10. Ressarcimento das despesas processuais, não cabendo a imposição de honorários advocatícios em sede de mandado de segurança. 11. Provimento do recurso.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
314
Carimbado Eletronicamente

A C Ó R D Ã O

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº **0302303-47.2016.8.19.0001,** originária do Cartório Eletrônico da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, julgada na sessão de 21/08/2019, em que é apelante **GL Events Centro de Convenções Ltda** e apelado o **Município do Rio de Janeiro**.

ACORDAM os Desembargadores integrantes da Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por **unanimidade de votos**, em **dar provimento ao recurso**, nos termos do voto do relator.

ACÓRDÃO apresentado na data da sessão.

V O T O

Conheço o recurso, pois presentes os requisitos.

Inicialmente, destaca-se a ausência de vício a sanar com a ausência de remessa dos autos ao Ministério Público após a prolação da sentença que denegou a segurança, tendo em vista a inexistência de prejuízo às partes. Isso porque verifica-se que os autos foram remetidos à douta Procuradoria de Justiça que se manifestou no sentido de não vislumbrar interesse público a justificar sua intervenção no presente mandado de segurança, sendo certo que o *Parquet* já havia emito parecer sobre o mérito a fls. 105-108, reiterado a fls. 187.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
315
Carimbado Eletronicamente

A propósito, o seguinte precedente do Superior Tribunal de Justiça:

> *AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL.* ***MANDADO SEGURANÇA****. ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL. CONCURSO PÚBLICO. INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. CUSTOS LEGIS. MANIFESTAÇÃO SOMENTE INSTÂNCIA ORDINÁRIA.* ***AUSÊNCIA DE DEMOSTRAÇÃO DE PREJUÍZO****. PAS DE NULLITÉ SANS GRIEF.*
>
> *1.* ***O Superior Tribunal de Justiça consolidou que a ausência de intimação do Ministério Público como fiscal da lei só gera nulidade diante da presença de prejuízo****. 2. Havendo manifestação do parquet na instância ordinária e ausência de demonstração de prejuízo ante a falta de intimação do custos legis (fiscal da lei) na instância superior, aplica-se o princípio pas de nullité sans grief (não há nulidade sem prejuízo). 3. Agravo regimental improvido.* (AgRg na PET no REsp 1066996/DF, Rel. Ministro NEFI CORDEIRO, SEXTA TURMA, julgado em 28/04/2015, DJe 11/05/2015) (grifado).

No tocante à preliminar suscitada pela apelante de inadequação da via eleita, verifica-se que a impetrante não impugna, por meio desta via, a lei em tese, discute-se a cobrança específica do tributo

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
316
Carimbado Eletronicamente

incidente sobre o imóvel objeto do termo de concessão de uso, portanto, ato concreto e específico.

Dessa forma, afasta-se a preliminar.

É evidente a inocorrência da alegada ausência de fundamentação na sentença impugnada. O que existe, isto sim, é a óbvia contrariedade da impetrante com o teor do *decisum* e, sob sua ótica, ausência de fundamentação favorável à sua tese.

A fundamentação de toda e qualquer decisão judicial constitui, não apenas obrigação legal (art. 371 do CPC), mas também exigência constitucional à luz do art. 93, IX, da Constituição Federal, com nova redação dada pela Emenda Constitucional nº 45/04, cujo descumprimento provoca nulidade do ato praticado, a teor do art. 11 do CPC.

No entanto, não se pode confundir ausência de fundamentação, vício grave que provoca a nulidade da decisão, com motivação sucinta, forma breve de expor os fundamentos que geraram a convicção. A simples indicação dos motivos, mesmo que de forma concisa, torna válida a decisão e impede a imposição da nulidade.

No caso, verifica-se que a sentença enfrentou amplamente as questões suscitadas e motivou seu entendimento à luz do regramento constitucional, infraconstitucional e local, atendendo,

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
317
Carimbado Eletronicamente

igualmente, aos requisitos elencados no art. 489 do CPC, alicerçados no livre convencimento motivado.

Desse modo, rejeita-se a alegada nulidade da sentença.

No mais, trata-se de mandado de segurança objetivando o reconhecimento da inexigibilidade de IPTU cobrado pelo Município do Rio de Janeiro, referente a imóvel de propriedade da edilidade, objeto de Termo de Concessão de Uso com Estipulação de Encargos, Termo nº 24/2006-F/SPA, firmado com a impetrante para administração e exploração comercial da área delimitada no referido termo, conhecida como Riocentro.

O juízo singular deferiu a liminar e, posteriormente, com a publicação do acórdão no julgamento do RE 601.720-RG/RJ, submetido ao regime de repercussão geral, sob o tema 437, veio a denegar a segurança, por reconhecer a legalidade da exação, com fundamento na tese firmada pelo Supremo Tribunal Federal.

Todavia, assiste razão à impetrante.

Pontue-se que conceder-se-á mandado de segurança para proteger direito líquido e certo, não amparado por *habeas corpus* ou *habeas data*, quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições do poder público, de acordo com o artigo 5º, inciso LXIX, da Constituição Federal.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
318
Carimbado Eletronicamente

Note-se que o IPTU é imposto predial de competência municipal, previsto no artigo 156, I, da Constituição da República e nos artigos 32 e 34 do Código Tributário Nacional – CTN, em que seu fato gerador e os sujeitos passivos do tributo estão assim definidos:

> Constituição Federal
> *Art. 156 - Compete aos Municípios instituir impostos sobre:*
> *I - propriedade predial e territorial urbana;"*
>
> Código Tributário Nacional
> *Art. 32 - O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município."*
>
> *Art. 34 - Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.*

Na mesma linha, o Código Tributário Municipal do Rio de Janeiro (Lei nº 691/1984) e o Decreto nº 14.237/1995, que "regulamenta as disposições legais relativas ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana", apresentam redação quase que

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
319
Carimbado Eletronicamente

idênticas acerca de qual seja o fato gerador e os contribuintes da obrigação tributária, cujo teor se transcreve a seguir:

> - Código Tributário Municipal:
>
> *Art. 52 - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel, por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.*
>
> *Parágrafo único - Considera-se ocorrido o fato gerador no primeiro dia do exercício a que corresponder o imposto.*
>
> *Art. 62 - Contribuinte do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.*
>
> *Parágrafo único - São também contribuintes os promitentes-compradores imitidos na posse, os posseiros, ocupantes ou comodatários de imóveis pertencentes à União, aos Estados, aos Municípios, ou a quaisquer outras pessoas isentas do imposto ou a ele imunes.*
>
> - Decreto nº 14.237/1995:
>
> *Art. 1º - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel, por natureza ou*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
320
Carimbado Eletronicamente

por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do município.

Parágrafo único - Considera-se ocorrido o fato gerador no primeiro dia do exercício a que corresponder o lançamento.

Art. 16 - Contribuinte do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou seu possuidor a qualquer título.

Parágrafo único - São também contribuintes:

I - Os promitentes compradores imitidos na posse conforme título devidamente registrado no Registro de Imóveis;

II - Os posseiros;

III - Os ocupantes ou comodatários de imóveis pertencentes à União, aos Estados, ao Município ou quaisquer outras pessoas isentas do imposto ou a ele imunes.

Observe-se que o Tema 437 foi assim delimitado: "Reconhecimento de imunidade tributária recíproca a empresa privada ocupante de bem público".

Por sua vez, a Tese fixada pelo Supremo Tribunal Federal foi a seguinte: "Incide o IPTU, considerado imóvel de pessoa jurídica de

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
321
Carimbado Eletronicamente

direito público cedido a pessoa jurídica de direito privado, devedora do tributo".

Desse modo, verifica-se que deve ser analisado se a matéria de fundo se adequa à ótica da tese fixada sob o tema 437, notadamente por envolver situação fática completamente distinta.

Com efeito, nos autos em que foi fixada a tese 437 pelo STF, a matéria de direito discutida envolveu **a imunidade tributária recíproca para fins de cobrança de IPTU entre entes federados diversos (União e Município), relacionado a imóvel cedido pela União à concessionária de veículos automotivos.** Enquanto o presente *mandamus* trata da cobrança de IPTU pelo Município do Rio de Janeiro sobre imóvel de propriedade do próprio Município do Rio de Janeiro, que foi objeto do Termo de Concessão de Uso com Estipulação de Encargos nº 24/2006-F/SPA" firmado com a impetrante GL Events para exercício de atividade de notório interesse público, que é a administração e gestão do Centro Convenções Riocentro, e não atividade estritamente comercial.

No caso retratado no RE 601.720/RJ, tratava-se de mera cessão onerosa de direito de uso da propriedade imobiliária por um ente federado a uma empresa privada para exploração de atividade estritamente comercial de revenda de veículos e serviços automotores da marca Ford.

A esse respeito, confira-se a descrição que consta do próprio sítio do Supremo Tribunal Federal sobre a matéria debatida no

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
322
Carimbado Eletronicamente

referido recurso extraordinário (fls. 131): "Recurso extraordinário em que se discute, à luz do art. 150, VI, a, §§ 2º e 3º, da Constituição Federal, **se a imunidade tributária recíproca alcança, ou não, bem imóvel de propriedade da União cedido à empresa privada que explora atividade econômica**.". (grifo nosso).

Na hipótese do RE 601.720/RJ, a União confiou imóvel à gestão, administração e posse de uma empresa pública federal, e esta, por sua vez, cedeu o direito de uso da propriedade imobiliária a uma empresa privada para exploração de atividade de revenda de veículos e de serviços em veículos automotores da marca Ford.

Não se cogita no presente feito de pedido de aplicação da imunidade recíproca em função da utilização por particular de imóvel de propriedade do Poder Público para a exploração de atividade econômica, como no caso concreto sob a Tese 437. A hipótese em exame envolve a exigência do IPTU de empresa possuidora de imóvel por ela utilizado em decorrência de contrato de concessão de relevante interesse público, que para sua manutenção e gestão envolve uma gama de investimentos necessários para adequada utilização do equipamento objeto do contrato.

Nota-se que a modalidade contratual era distinta do caso em apreço e não havia nenhum interesse público envolvido na atividade exercida pela empresa privada que figura no processo sob a tese 437, ao contrário do que se verifica no Termo de Concessão e Uso em questão.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
323
Carimbado Eletronicamente

Destaca-se, ainda, que nos autos da ação anulatória de débito fiscal que deu origem ao RE 601.720/RJ, o Município argumenta que requer o afastamento da imunidade tributária da empresa privada justamente em razão da ausência de interesse e destinação pública do bem e da exploração de atividade econômica pela empresa desvinculada de qualquer interesse público (página 8 da contestação – fls. 162, conforme consulta ao sítio do STF).

Importa salientar que, ao contrário das situações de imunidade recíproca, em que o imposto é inexigível em razão de o proprietário ser imune, ou seja, o imposto é lançado pelo município, mas não é exigível por força constitucional, por ser de propriedade da União ou do Estado, no caso em exame o imóvel é de propriedade do próprio município tributante, o que constitui mais um fator circunstancial diferente do recurso extraordinário apontado como paradigma.

Assim, não obstante o referido recurso extraordinário abordar a questão da cobrança de IPTU envolvendo relação de imunidade tributária recíproca no caso de posse do imóvel pela pessoa jurídica de direito privado, importante considerar que, no caso presente, a posse detida pela impetrante se faz sobre imóvel público de propriedade do próprio município tributante, não estando a concessionária obrigação ao recolhimento do tributo, à mingua do fato gerador previsto no art. 32 do Código Tributário Nacional, confundindo-se nesse caso o sujeito ativo e o sujeito passivo do imposto.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
324
Carimbado Eletronicamente

Ademais, relevante ter em conta que a posse detida pela impetrante decorre de um complexo contrato de concessão, que envolve uma série de direitos e obrigações e que em nada se assemelha a um mero contrato de cessão onerosa para exploração de atividade econômica retratado no RE 601.720/RJ.

Sendo assim, na presente segurança mostra-se como fator primordial os objetivos e os termos acordados no termo de cessão de uso e seus aditamentos a fim de se verificar a incidência ou não do IPTU em relação ao imóvel em questão.

Observe-se que nos presentes autos trata-se de Termo de Concessão de Uso com Estipulação de Encargos nº 24/2006-F/SPA (fls. 24-31), firmado entre o Município do Rio de Janeiro e a impetrante, cujo objeto é a concessão de uso e fruição do espaço conhecido como Riocentro, pelo período de 50 anos.

A cláusula primeira do Termo de Concessão de Uso que trata do objeto, estabelece no *caput* (fls. 24) que:

> "Constitui o objeto do presente **termo a concessão de uso e fruição com estipulação de encargos, de caráter administrativo, de direito pessoal, a exploração comercial da área delimitada no Anexo I do Edital**, **pelo prazo improrrogável de 50 (cinquenta) anos com atividades do centro de convenções e afins**, bem como quaisquer outras permitidas pela legislação urbanística e

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
325
Carimbado Eletronicamente

de posturas municipais, desde que compatíveis com as atividades desempenhadas por centro de convenções, observada em qualquer hipótese, a legislação vigente." (grifo nosso).

No contrato firmado entre as partes foram estipulados diversos encargos, dentre os quais a realização de "(...) obras de construção de novos pavilhões, de ampliação, de melhorias ou de adequação do imóvel, desde que precedidas de autorização prévia (...)" (Cláusula Primeira, parágrafo quarto, do Termo de Concessão de Uso - fls. 25).

Nesse passo, menciona a impetrante que o hotel foi construído com base na referida cláusula primeira, constituindo obra de ampliação/melhoria executada com a expressa anuência e concordância do Município.

A Superintendência de Patrimônio Imobiliário do Município não se opôs à construção do hotel no Riocentro, segundo projeto juntado aos autos do processo nº 04/550.127/2012, constando única ressalva quanto à ulterior decisão a ser proferida pelo Tribunal de Contas do Município, conforme se verifica do documento de fls. 40.

Consta ainda na cláusula quarta, alínea 'c', do Termo de Concessão de Uso "(...) ficando ciente a concessionária, de que **quaisquer acessões ou benfeitorias acrescidas aderirão ao imóvel imediatamente, renunciando ao direito de retenção ou indenização**"

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
326
Carimbado Eletronicamente

(fls. 27). Assim, evidente a propriedade do Município sobre as acessões e empreendimentos realizados pela concessionária impetrante na área cedida, inclusive sobre o hotel construído pela concessionária com autorização do Município.

Noutro ponto, verifica-se que o contrato de concessão celebrado entre o Município e a impetrante GL Events foi realizado para exploração de atividade por força de interesse público e não de mera atividade comercial. A Cláusula Quinta do Termo de Concessão de Uso, que trata "Das Obrigações do Município", expressamente destaca esse interesse público da concessão ao estabelecer que:

> "Rescindir ou quitar os contratos de eventos (contratados sinalizados) não compatíveis com a execução das obras previstas no Anexo II do Edital e os demais contratos ou obrigações contraídas pela Riocentro S/A com terceiros, em prazo hábil antes da data de entrega do imóvel à concessionária, **por força do interesse público representado pela realização da presente Licitação e Concessão de Uso**." (grifo nosso).

Destarte, ficou demonstrado o interesse público referente à atividade exercida pela impetrante decorrente do Termo de Concessão de Uso firmado com o Município.

Outrossim, constata-se que no Termo de Concessão de Uso não há previsão expressa de cobrança de IPTU pelo município

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
327
Carimbado Eletronicamente

concedente, enquanto no contrato de cessão de uso de imóvel objeto do RE 601.720/RJ continha cláusula expressa no sentido de que os ônus relativos aos tributos fundiários municipais seriam repassados à cessionária, o que não se verifica no Termo de Concessão de Uso em tela.

Embora a cláusula quarta, alínea 'g' (fls. 27) mencione a expressão tributos, verifica-se que a referida cláusula atribui à concessionária impetrante apenas a responsabilidade pelas obrigações tributárias decorrentes, exclusivamente, da execução do objeto do Termo de Concessão de Uso, a seguir transcrita:

> "g) Pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do uso da área concedida e das obrigações assumidas neste Termo, **inclusive tributos**, tarifas e preços públicos".

Logo, a cláusula refere-se à exploração das atividades de prestação de serviços, sujeitas à incidência do ISSQN e demais tributos pertinentes, não existindo previsão de tributos relacionados à propriedade do imóvel como o IPTU, ressaltando-se que a propriedade permanece com o Município, não cabendo se dar interpretação extensiva à cláusula genérica de pagamento de tributos.

Observe-se que, ao longo de mais de dez anos de concessão, a impetrante GL Events jamais recebeu qualquer cobrança a título de IPTU pelo Município.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
328
Carimbado Eletronicamente

Deve-se ter em conta que à época da celebração do Termo de Concessão e Uso e da construção do hotel no imóvel sob concessão a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (RE 265.749, de relatoria do Ministro Maurício Corrêa, Segunda Turma, DJ 12/09/2003 e RE 253.394, de relatoria do Ministro Ilmar Galvão, Primeira Turma, DJ 11/04/2003) quanto do Superior Tribunal de Justiça era no sentido de não ser possível cobrança de IPTU em relação à área cedida à pessoa jurídica de direito privado para exploração de atividade econômica.

Nesse contexto, verifica-se não caber a exigência do IPTU no caso em tela, tendo em conta o fato de não existir no Termo de Concessão de Uso cláusula prevendo expressamente a incidência de IPTU tanto sobre a área originalmente concedida quanto sobre as acessões, ampliações e melhorias realizadas, corroborada pelo decurso de mais de dez anos de concessão sem qualquer tentativa de cobrança por parte do Município, somada ao fato de que a construção do hotel foi autorizada com base na cláusula que autorizava a realização de "obras de construção de novos pavilhões, de ampliação, de melhorias ou de adequação do imóvel, desde que precedidas de autorização prévia" (Cláusula Primeira, parágrafo quarto, do Termo de Concessão de Uso - fls. 25). Tudo isso obsta a exigência de IPTU na hipótese em exame, sob pena de violação ao princípio da segurança jurídica, inserto nos artigos 1º, 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal, contrariedade aos termos pactuados e inequívoco fator de desiquilíbrio contratual.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
329
Carimbado Eletronicamente

Pontue-se que o princípio da segurança jurídica apresenta o aspecto objetivo, da estabilidade das relações jurídicas, e o aspecto subjetivo, da proteção à confiança ou confiança legítima.

Importa mencionar que a segurança jurídica tem como objetivo proteger e preservar, como medida de justiça, as justas expectativas das pessoas, tanto físicas quanto jurídicas, atuando como um instrumento capaz de assegurar e garantir não só a legalidade das ações do Estado, mas também a proteção da confiança jurídica, a boa-fé nas ações do Estado e o atendimento das expectativas geradas não só pelas leis, mas também pelos Juízes e Tribunais.

A segurança jurídica se justifica pelo fato de serem comuns, na esfera administrativa, reiteradas mudanças de interpretação de determinadas normas legais, afetando situações já reconhecidas e consolidadas na vigência de orientação anterior.

Sob esta perspectiva, descabe a ampliação interpretativa da cláusula quarta, alínea ‘g’ do Termo de Concessão e Uso em tela, para se incluir a possibilidade de cobrança de IPTU, uma vez que inexiste previsão expressa nesse sentido.

Afirma a impetrante que “quando da apresentação da sua proposta no procedimento licitatório, a não incidência de IPTU sobre o imóvel objeto da concessão de uso e das eventuais melhorias realizadas no mesmo foi, sem dúvidas, fator determinante na composição do valor

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
330
Carimbado Eletronicamente

da proposta apresentada, impactando diretamente na análise dos custos envolvidos na concessão".

Logo, considerando o valor médio de R$ 700.000,00 (setecentos mil reais) por ano até o final da concessão, valor este que o Município agora pretende cobrar pelo hotel construído no Riocentro para melhoria da estrutura e dos serviços do Centro de Convenções, representaria um custo adicional e não previsto para o contrato de concessão de, no mínimo, R$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais) sem considerar fatores de inflação e de reajuste do tributo nos próximos quase 40 (anos) restantes de concessão.

Note-se que a cláusula terceira do Termo de Concessão de Uso firmado entre a impetrante e o Município estabeleceu o valor total da remuneração em R$69.386.992,74 (fls. 26).

Evidente, portanto, o relevante fator de desequilíbrio contratual que essa cobrança a título de IPTU causará ao contrato firmado entre a impetrante GL Events e o Município, o que corrobora a referência acima à violação ao princípio da segurança jurídica.

Registre-se ainda que o fato de o imóvel ser de propriedade do Município concedente e ao mesmo tributante do IPTU exigia ainda mais que as cláusulas fossem expressas e claras com relação aos tributos incidentes e aplicáveis ao Termo de Concessão de Uso em questão, o que não ocorreu, como se observada da alíne 'g' da cláusula quarta, que limitou-se genericamente a estabelecer a obrigação da

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
331
Carimbado Eletronicamente

concessionária pagar despesas que direta ou indiretamente decorram do uso da área concedida, inclusive tributos, o que não se mostra razoável.

Ainda sob esse prisma, releva mencionar a recente alteração na Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro - LINDB (Decreto-Lei nº 4.657/42), introduzida pela Lei nº 13.655/2018, que teve por objetivo, justamente, a proteção da segurança jurídica e da eficiência na criação e na aplicação do direito público, norteando as decisões administrativas e judiciais por meio de critérios que estabelece.

A segurança jurídica expressamente serviu como vetor motivador para a edição da referida lei, como se extrai do teor dos seus arts. 21, 23 e 24, transcritos a seguir:

> *Art. 21 - A decisão que, nas esferas administrativa, controladora ou judicial, decretar a invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa deverá indicar de modo expresso suas consequências jurídicas e administrativas.*
> *Parágrafo único - A decisão a que se refere o 'caput' deste artigo deverá, quando for o caso, indicar as condições para que a regularização ocorra de modo proporcional e equânime e sem prejuízo aos interesses gerais, não se podendo impor aos sujeitos atingidos ônus ou perdas que, em função das peculiaridades do caso, sejam anormais ou excessivos.*
> (...)

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
332
Carimbado Eletronicamente

*Art. 23 - **A decisão** administrativa, controladora **ou judicial que estabelecer interpretação** ou orientação nova sobre norma de conteúdo indeterminado, impondo novo dever ou novo condicionamento de direito, deverá prever regime de transição quando indispensável para que o novo dever ou condicionamento de direito seja cumprido de modo proporcional, equânime e eficiente e sem prejuízo aos interesses gerais.*

*Art. 24 - A revisão, nas esferas administrativa, controladora **ou judicial**, **quanto à validade** de ato, **contrato,** ajuste, processo ou norma administrativa **cuja produção já se houver completado** levará em conta as orientações gerais da época, sendo vedado que, com base em mudança posterior de orientação geral, se declarem inválidas situações plenamente constituídas.*

Parágrafo único - Consideram-se orientações gerais as interpretações e especificações contidas em atos públicos de caráter geral ou em jurisprudência judicial ou administrativa majoritária, e ainda as adotadas por prática administrativa reiterada e de amplo conhecimento público.

Essa preocupação com a alteração de entendimento consolidado e necessidade de modulação dos efeitos dessa decisão, foi objeto de ressalva pelo Ministro Luís Roberto Barroso no referido

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
333
Carimbado Eletronicamente

julgamento do RE 601.720/RJ: "Mas aqui nós estamos provendo e consequentemente, neste caso, verdadeiramente, nós estamos modificando a jurisprudência do Supremo. E, aí, eu entendo - e de longa data defendo isso - que, sempre que o Tribunal Federal muda, em matéria tributária, uma jurisprudência consolidada, essa alteração deve ser equiparada à criação de um tributo. E, consequentemente, eu acho que nós devemos modular e somente aplicar o novo entendimento para as novas situações, salvo aquelas já ajuizadas nesta data. (...) esta é uma posição institucional histórica minha, que eu acho que é de justiça tributária: se se mudou uma jurisprudência consolidada, não se deve aplicar o entendimento retroativamente, salvo a quem, não se conformando, já estava questionando a matéria em juízo. De modo que, ao modular, eu proponho, Presidente, ressalvar quem já estivesse em juízo. " (Páginas 43 e 47 do Inteiro Teor do Acórdão extraído do sítio do STF).

Ademais, destaca-se a jurisprudência pacificada no Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o cessionário do direito de uso não é contribuinte do IPTU, haja vista que é possuidor por relação de direito pessoal, não exercendo *animus domini*.

A propósito, o recente julgado que ressalta o posicionamento da Corte Superior:

(...)
DECISÃO

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
334
Carimbado Eletronicamente

*Trata-se de Agravo, interposto por J.P. TECNOLIMP S/A, por meio do qual se impugna decisão que inadmitiu seu Recurso Especial, esse tirado de acórdãos, promanados do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementados: "**Mandado de Segurança - IPTU - Prefeitura Municipal de Santos - READEQUAÇÃO DO JULGADO** - Aplicação do art. 1.040, inciso II, do CPC/2015, em face do julgamento do mérito do RE n° 594.015/SP, Tema n° 437-STF - Acórdão que contraria o julgado paradigma no que se refere à incidência do IPTU - Decisão reformada - Recurso Provido para denegar a segunda anteriormente concedida" (fl. 377e). "EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - ALEGAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE OMISSÃO - **ANÁLISE DA QUESTÃO 'SUB JUDICE' À LUZ DOS ARTIGOS 32 E 34 DO CTN - Embargos acolhidos sem efeito modificativo"** (fl. 391e). No Recurso Especial, interposto com base na alínea a do permissivo constitucional, alega-se violação ao disposto nos arts. 32 e 34 do CTN. Sustenta-se, em síntese, o seguinte: "12. O E. Tribunal 'a quo', ao decidir que a Recorrente é responsável pelo pagamento dos débitos de IPTU em foco, negou vigência aos artigos 32 e 34, do Código Tributário Nacional, 'verbis': (...) 13. Deveras, a interpretação que decorre dos referidos dispositivos legais é no sentido de que o IPTU não pode ser cobrado de quem exerça a posse sem 'animus domini' sobre o*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
335
Carimbado Eletronicamente

imóvel, exatamente porque a materialidade do imposto é a propriedade de bem imóvel urbano. 14. ***Quando o legislador infraconstitucional elegeu como sujeito passivo o possuidor, é claro que somente aquele que exerça a posse com 'animus domini' é quem pode ser considerado contribuinte do IPTU, já que esse possuidor tem o exercício pleno do imóvel e, por isso, tem o respectivo dever de pagar o tributo.*** *Incluir o possuidor sem 'animus domini' na relação jurídico-tributária relativa ao IPTU transformaria esse imposto em tributo sobre o mero exercício de posse de imóvel urbano, não sobre a propriedade, o que acarretaria a ampliação indevida da materialidade do IPTU prevista no artigo 156, I, da CF. (...) 16. Ou seja,* ***o fato de o contrato celebrado com a CODESP ser regido pelas normas de direito administrativo não modifica a natureza do bem, que continua a ser bem público****.* ***Logo, a Recorrente jamais poderia ter ânimo de dono sobre imóvel sabidamente público, de propriedade da União, sobretudo porque a posse e o uso decorrem de uma relação de direito pessoal e não real, não podendo se falar em incidência do IPTU****" (fls. 400/402e). Requer-se, por fim, "seja dado total provimento ao presente recurso especial, reformando-se o v. acórdão recorrido para, em face da clara negativa de vigência aos artigos 32 e 34 do CTN, reconhecer a impossibilidade de a Recorrente se sujeitar ao pagamento dos débitos de IPTU em foco, pela*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
336
Carimbado Eletronicamente

não ocorrência do respectivo fato gerador" (fl. 404e). Contrarrrazões às fls. 413/418e. Recurso Especial inadmitido (fls. 420/421e), com base na inexistência de questão infraconstitucional e, por analogia, na Súmula 280/STF, o que ensejou a interposição de Agravo (fls. 431/439e). Contraminuta às fls. 449/451e. O presente recurso merece prosperar. ***Pacífica a jurisprudência do STJ no sentido de que a posse de imóvel a título de arrendamento não constitui hipótese de incidência do IPTU, uma vez que, nesse caso, inexiste animus domini por parte do arrendatário.*** *À guisa de mero exemplo, confiram-se as seguintes ementas: "PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO. SUPOSTA OFENSA À SÚMULA VINCULANTE 10/STF. QUESTÃO NÃO SUSCITADA NO MOMENTO OPORTUNO. RECURSO ESPECIAL. TRIBUTÁRIO. IPTU. PORTO DE SANTOS. CONCESSÃO DE USO. ARRENDAMENTO. COBRANÇA INDEVIDA. 1. A alegada afronta à Súmula Vinculante 10/STF, em razão do suposto afastamento da legislação municipal pelo Tribunal de origem, sem a observância da cláusula de reserva de plenário, não foi aduzida em sede de recurso especial, sendo inaugurada apenas no presente agravo regimental, razão pela qual não é possível o seu conhecimento. 'Ressalte-se que é vedado, em sede de agravo regimental, ampliar-se o objeto do recurso especial, aduzindo-se questões novas, as quais não foram*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
337
Carimbado Eletronicamente

suscitadas no momento oportuno' (AgRg no Ag 1.160.469/SP, 2ª Turma, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe de 28.9.2010). 2. A orientação das Turmas que integram a Primeira Seção desta Corte é firme no sentido de que 'a arrendatária de imóvel do Porto de Santos não é contribuinte de IPTU, nos termos do artigo 34 do CTN, pois ausente a posse com animus domini do imóvel' (AgRg no REsp 1.173.678/SP, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJe de 30.8.2011). ***Assim, tratando-se de posse fundada em relação de direito pessoal, exercida, portanto, sem 'animus domini', mostra-se descabida a cobrança do imposto.*** *3. Agravo regimental parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido" (STJ, AgRg no AREsp 152.656/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 23/05/2012). "PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO À LEI 8.630/93. AUSÊNCIA DE ESPECIFICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL SUPOSTAMENTE VIOLADO. SÚMULA 284/STF. ART. 20, § 4º, DO CPC. SÚMULA 211/STJ. TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO DOMICILIAR. COBRANÇA DE ARRENDATÁRIA DE ÁREA DO PORTO DE SANTOS/SP. VIOLAÇÃO DOS ARTIGOS 77 E 79 DO CTN. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. REPRODUÇÃO DOS CONCEITOS DESCRITOS NO ART. 145, II, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. IPTU. ÁREA DA UNIÃO.*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
338
Carimbado Eletronicamente

AUSÊNCIA DE 'ANIMUS DOMINI'. INOCORRÊNCIA DE SUJEIÇÃO PASSIVA TRIBUTÁRIA. SÚMULA 83/STJ. 1. Aplica-se a Súmula 284 do STF, quanto à alegada violação da Lei 8.630/93, pois no apelo nobre não foi particularizado nenhum dispositivo do referido diploma legal. 2. O exame da suposta violação do § 4º do artigo 20 do CPC encontra óbice na Súmula 211/STJ. 3. No concernente à cobrança da Taxa de Remoção de Lixo Domiciliar, é assente no âmbito do STJ que 'Os conceitos de especificidade e divisibilidade previstos nos arts. 77 e 79 do CTN são mera repetição do art. 145, II, da Constituição Federal, sendo incabível o reexame do tema em sede de recurso especial, quando o enfoque dado pelo acórdão é eminentemente constitucional' (REsp 901.785/PR, Relatora Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJ de 14 de setembro de 2009). 4. No que diz respeito à sujeição passiva tributária da agravada, deve incidir a Súmula 83/STJ, pois '[...] a celebração do contrato de arrendamento entre a empresa ora agravada e a Companhia Docas do Estado de São Paulo CODESP , relativamente ***à exploração de área pertencente ao Porto de Santos, cuja propriedade é da União, não dá à primeira a condição de contribuinte do IPTU, visto que não exerce a posse do referido imóvel com 'animus domini''*** *(AgRg no Ag 658.526/SP, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJ 10/10/2005). 5. Agravo regimental não provido" (STJ,*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
339
Carimbado Eletronicamente

> *AgRg no REsp 1.163.544/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJ de 08/06/2011). Ante o exposto, com fundamento no art. 253, parágrafo único, II, c, do RISTJ, conheço do Agravo para dar provimento ao Recurso Especial,* ***de modo a conceder a segurança****. Sem honorários. Mandado de Segurança.* (AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.526.133 - SP (2019/0174194-0) – RELATORA MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES – j. 12/08/2019 – p. 13/08/2019). (grifo nosso).

Nesse contexto o próprio entendimento jurisprudencial, certamente respalda a expectativa de que no caso em exame não haveria a incidência do IPTU, já que a impetrante não exerce a posse com efetivo *animus domini*, nem jamais a exercerá, ressaltando-se que a posse no presente caso é decorrente de um contrato de concessão de relevante interesse público, como constou no próprio termo.

Ressalte-se que a concessionária impetrante ocupa imóvel público municipal em caráter temporário, condicionado à vigência do contrato de concessão de relevante interesse público, firmado sobre as premissas estabelecidas no contrato firmado, importando frisar, expressas na Cláusula Primeira (fls. 24) ao estipular que "Constitui o objeto do presente termo a concessão de uso e fruição com **estipulação de encargos, de caráter administrativo, de direito pessoal**, a exploração comercial da área delimitada no Anexo I do Edital, pelo prazo improrrogável de 50 (cinquenta) anos **com atividades de centro**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
340
Carimbado Eletronicamente

de convenções e afins, **bem como quaisquer outras permitidas pela legislação urbanística e de posturas municipais, desde que compatíveis com as atividades desempenhadas por centro de convenções,** observada, em qualquer hipótese, a legislação vigente." (grifo nosso).

Frise-se, nesse passo, que, com base na interpretação dos artigos 32 e 34 do CTN e dos artigos 52 e 62 do Código Tributário Municipal do Rio de Janeiro (Lei Municipal nº 691/1984) e dos artigos 1º e 16 do Decreto Municipal nº 14.237/1995, tendo em vista as disposições pactuadas no Termo de Concessão de Uso com Estipulação de Encargos nº 24/2006-F/SPA" ("Termo de Concessão de Uso"), a hipótese em exame não se enquadra na situação que possibilita a exigência de IPTU pelo Município do Rio de Janeiro, configurando circunstância excepcional a afastar a aplicação, na espécie, do precedente firmado sob repercussão geral no RE nº 601.720/RJ, sob o tema 437, não podendo ser aplicado de maneira retroativa, em prejuízo aos termos expressamente pactuados entre as partes.

Portanto, resta evidente a inexistência de relação jurídica tributária a justificar a cobrança de IPTU referente ao hotel em questão vinculado ao Termo de Concessão de Uso descrito na inicial, tendo em conta a total distinção em relação ao caso julgado pelo STF no RE 601.720/RJ, sob o tema 437, uma vez que o imóvel é de propriedade do próprio Município tributante, o que afasta a incidência do fato gerador, ficando comprovada a violação a direito líquido e certo a amparar a

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
341
Carimbado Eletronicamente

pretensão da impetrante, impondo-se reformar a sentença para conceder a segurança.

Salienta-se, por fim, que não há que falar em condenação a título de honorários sucumbenciais em Mandado de Segurança, de acordo com o disposto no art. 25 da Lei nº 12.016/09, ressalvado, contudo, o direito da impetrante ao reembolso dos valores efetivamente despendidos no processo, nos termos do art. 82, § 2º, do CPC.

Por tais fundamentos, voto no sentido de **dar provimento ao recurso**, para **conceder a segurança**, nos termos do art. 1º da Lei nº 12.016/2009, e reconhecer, em caráter definitivo, a inexistência de relação jurídica tributária a título de IPTU referente ao hotel em questão vinculado ao termo de concessão de uso com estipulação de encargos nº 24/2006-F/SPA, declarando a inexigibilidade do respectivo crédito tributário, afastando-se, por consequência, a pretensão de cobrança, determinando ao Munícipio do Rio de Janeiro que se abstenha de efetuar a inscrição em dívida ativa dos créditos tributários referente ao imóvel em questão com inscrição imobiliária nº 3.210.041-4, bem como a fim de restabelecer a decisão liminar para manter a suspensão da exigibilidade do crédito tributário discutido nos autos até o trânsito em julgado da decisão que ponha fim à presente lide. Por fim, condena-se ainda o Município a restituir o valor das despesas processuais, incluindo custas e taxa judiciária, em consonância ao art. 82, § 2º. Do CPC.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
342
Carimbado Eletronicamente

Oficie-se em cumprimento ao art. 13 da Lei nº 12.016/2009.

Dê-se ciência à Procuradoria de Justiça.

Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2019.

Des. Elton M. C. Leme

Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ