



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.418.664 - RJ (2011/0098875-5)

RELATOR : **MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE : YORK ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : ALCIDES DA FONSECA SAMPAIO
AGRAVADO : MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
PROCURADOR : RODRIGO BRANDÃO VIVEIROS PESSANHA E OUTRO(S)

EMENTA

IPTU. OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA *PROPTER REM.*
RESPONSABILIDADE POR SUCESSÃO. ARTIGOS 130 E 131 DO CTN.

I - A Primeira Seção desta Corte Superior, em 25.11.2009, no julgamento do REsp nº 1.073.846/SP, de relatoria do Ministro Luiz Fux, submetido ao regime previsto no art. 543-C do CPC, pacificou entendimento no sentido de que a obrigação tributária, quanto ao IPTU, acompanha o imóvel em todas as suas mutações subjetivas, ainda que se refira a fatos impositivos anteriores à alteração da titularidade do imóvel, exegese que encontra reforço na hipótese de responsabilidade tributária por sucessão prevista nos artigos 130 e 131, I, do CTN.

II - Agravo regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça: A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Arnaldo Esteves Lima (Presidente), Napoleão Nunes Maia Filho e Benedito Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Teori Albino Zavascki.

Brasília (DF), 04 de setembro de 2012(Data do Julgamento)

MINISTRO FRANCISCO FALCÃO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.418.664 - RJ (2011/0098875-5)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO FRANCISCO FALCÃO: Trata-se de agravo regimental interposto por YORK ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, contra a decisão de fls. 390/392 e-STJ.

Naquela decisão neguei seguimento ao presente agravo de instrumento ao seguinte fundamento, *verbis*:

In casu, verifica-se que não obstante os lançamentos em questão terem sido efetuados em nome de terceiro que, em momento anterior, já foi proprietário do imóvel, a jurisprudência desta Corte Superior é pacífica no sentido de que a obrigação tributária, quanto ao IPTU, acompanha o imóvel em todas as suas mutações subjetivas, ainda que se refira a fatos impositivos anteriores à alteração da titularidade do imóvel, exegese que encontra reforço na hipótese de responsabilidade tributária por sucessão prevista nos artigos 130 e 131, I, do CTN (fl. 391 e-STJ).

Sustenta a agravante que:

Diversamente, no caso sub examen a agravante já era CONTRIBUINTE do IPTU incidente sobre o imóvel tributado em 2002, 2003, 2004, 2005 e 2006. Assim, não sucedeu o BANCO DE CRÉDITO MÓVEL, pessoa jurídica em nome de quem os lançamentos foram feitos indevidamente e de quem sequer adquirira o imóvel. Realmente, como se constata no Registro R-3 da Certidão do RGI que constitui as folhas e-STJ 126/128 em 18/02/1987 a agravante adquiriu o imóvel tributado de ABEL ESTEVES e sua mulher, de ADOLFO ALMEIDA DE AGUIAR e do ESPÓLIO DE ALBERTO ESTEVES.

Como a agravante não é sucessora do BANCO DE CRÉDITO MÓVEL e a ação foi proposta porque nos lançamentos do IPTU efetuados em 2002, 2003, 2004, 2005 e 2006 o fisco vulnerou o art. 142 do CTN ao deixar de indicar seu nome naqueles atos administrativos vinculados, apesar de ser o único sujeito passivo daquelas obrigações tributárias, sanando omissão existente na decisão monocrática esse órgão jurisdicional deverá se pronunciar a respeito do que se contém naquele preceito (fl. 405 e-STJ).

Em mesa, para julgamento.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.418.664 - RJ (2011/0098875-5)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO FRANCISCO FALCÃO (RELATOR): Não merece reparos a decisão agravada.

Conforme explicitado no *decisum* objurgado, a Primeira Seção desta Corte Superior, em 25.11.2009, no julgamento do REsp nº 1.073.846/SP, de relatoria do Ministro Luiz Fux, submetido ao regime previsto no art. 543-C do CPC, pacificou entendimento no sentido de que a obrigação tributária, quanto ao IPTU, acompanha o imóvel em todas as suas mutações subjetivas, ainda que se refira a fatos imponíveis anteriores à alteração da titularidade do imóvel, exegese que encontra reforço na hipótese de responsabilidade tributária por sucessão prevista nos artigos 130 e 131, I, do CTN.

Confira-se:

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

1. A incidência tributária do imposto sobre a propriedade territorial rural - ITR (de competência da União), sob o ângulo do aspecto material da regra matriz, é a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, localizado fora da zona urbana do Município (artigos 29, do CTN, e 1º, da Lei 9.393/96).

2. O proprietário do imóvel rural, o titular de seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, à luz dos artigos 31, do CTN, e 4º, da Lei 9.393/96, são os contribuintes do ITR.

3. O artigo 5º, da Lei 9.393/96, por seu turno, preceitua que: "Art. 5º É responsável pelo crédito tributário o sucessor, a qualquer título, nos termos dos arts. 128 a 133 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Sistema Tributário Nacional)."

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

5. Conseqüentemente, a obrigação tributária, quanto ao IPTU e ao ITR, acompanha o imóvel em todas as suas mutações subjetivas, ainda que se refira a fatos imponíveis anteriores à alteração da titularidade do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imóvel, exegese que encontra reforço na hipótese de responsabilidade tributária por sucessão prevista nos artigos 130 e 131, I, do CTN, verbis:

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

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

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

(omissis)

13. Recurso especial desprovido. Acórdão submetido ao regime do artigo 543-C, do CPC, e da Resolução STJ 08/2008. Proposição de verbete sumular (REsp nº 1.073.846/SP, Rel. Min. LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe de 18/12/2009).

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ARREMATÇÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. ADJUDICAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN. OCORRÊNCIA. OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA PROPTER REM. EXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA.

(omissis)

6. Na adjudicação, a mutação do sujeito passivo não afasta a responsabilidade pelo pagamento dos tributos do imóvel adjudicado, uma vez que a obrigação tributária propter rem (no caso dos autos, IPTU e taxas de serviço) acompanha o Bem, mesmo que os fatos impositivos sejam anteriores à alteração da titularidade do imóvel (arts. 130 e 131, I, do CTN).

7. À luz do decidido no REsp 1.073.846/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Seção, DJe 18.12.2009, "os impostos incidentes sobre o patrimônio (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU) decorrem de relação jurídica tributária instaurada com a ocorrência de fato impositivo encartado, exclusivamente, na titularidade de direito real, razão pela qual consubstanciam obrigações propter rem, impondo-se sua assunção a todos aqueles que sucederem ao titular do imóvel."

Recurso especial provido (REsp nº 1.179.056/MG, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, DJe de 21/10/2010).

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo regimental.
É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0098875-5

AgRg no
Ag 1.418.664 / RJ

Números Origem: 201113700831 4356909 484173520078190001

EM MESA

JULGADO: 04/09/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ARNALDO ESTEVES LIMA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **OSWALDO JOSÉ BARBOSA SILVA**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : YORK ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : ALCIDES DA FONSECA SAMPAIO
AGRAVADO : MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
PROCURADOR : RODRIGO BRANDÃO VIVEIROS PESSANHA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Impostos - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : YORK ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : ALCIDES DA FONSECA SAMPAIO
AGRAVADO : MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
PROCURADOR : RODRIGO BRANDÃO VIVEIROS PESSANHA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Arnaldo Esteves Lima (Presidente), Napoleão Nunes Maia Filho e Benedito Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Teori Albino Zavascki.