



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.816.779 - SP (2019/0106524-7)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : PATRI TRINTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : EDUARDO GONZAGA OLIVEIRA DE NATAL E OUTRO(S) - SP138152
ROSSIANA DENIELE GOMES NICOLODI - SP301933
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE MOGI-GUACU
PROCURADOR : ELAINE CARNEVALI GOMES E OUTRO(S) - SP247645

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. ILEGITIMIDADE PASSIVA AFASTADA. IMÓVEL ADQUIRIDO EM ALIENAÇÃO JUDICIAL, PORÉM COM IMISSÃO NA POSSE EM MOMENTO POSTERIOR. ARREMATAÇÃO CONSIDERADA PERFEITA, ACABADA E IRRETRATÁVEL DESDE A LAVRATURA DO RESPECTIVO AUTO DE ARREMATAÇÃO (ART. 903 DO CPC). NULIDADE DA CDA. NÃO OCORRÊNCIA. SUMULA 7/STJ.

1. O acórdão recorrido consignou: "Logo, depreende-se que a agravante somente não responde pelos débitos existentes até expedição da carta de alienação (22/03/2010) porquanto sub- rogados sobre o respectivo preço, no entanto, deve arcar com o pagamento daqueles constituídos após a mencionada data. Isso porque, uma vez assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considera-se perfeita, acabada e irretratável (art. 903 do CPC). Destarte eventual possibilidade de regresso contra os responsáveis pelos óbices para o registro do imóvel, não há que se falar na ilegitimidade da agravante, já que não pode se eximir de suas obrigações por fatos inseridos no risco da aquisição por leilão judicial. Por conseguinte, é da arrematante a responsabilidade pelo pagamento dos tributos a contar da data da arrematação (alienação judicial). Nesse sentido, destaca-se julgado deste E. Tribunal de Justiça: (...) Ademais, alegou a agravante a existência de nulidade do título executivo (CDA), diante da violação aos artigos 202, III, do CTN, 2º, §5º, III, da Lei de Execuções Fiscais e 783, do Código de Processo Civil, em razão da ausência de fundamentação legal específica. Com efeito, embora tenha havido equívoco da agravada na fundamentação legal para o lançamento tributário em questão, a respectiva certidão de dívida ativa não possui omissão capaz de ensejar a nulidade do título ou impedir a defesa da executada, pois constam dados necessários para a identificação da dívida, conforme disposição do art. 2º, §5º da Lei nº 6.830/80. Infere-se, ainda, que assiste à Fazenda Pública o direito de emendar ou substituir a CDA para corrigir erro material ou formal, até a sentença dos embargos, a teor do que dispõe o artigo 2º, § 8º, da Lei nº 6.830/80, *in verbis*: "Até a decisão de primeira instância a Certidão de Dívida Ativa poderá ser emendada ou substituída, assegurada ao executado a devolução do prazo para embargos". Nesse sentido, cite-se a Súmula 392 do STJ: "A Fazenda Pública pode substituir a certidão de dívida ativa (CDA) até a prolação da sentença de embargos, quando se tratar de correção de erro material ou formal, vedada a modificação do sujeito passivo da execução."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(...) Logo, a ausência de indicação dos respectivos artigos de lei a fundamentar a dívida não é suficiente para afastar a exigibilidade e a liquidez do título executivo, já que plenamente possível a identificação do tributo, como acertadamente julgou o Juízo *a quo*. Ademais, aplicando-se os princípios da instrumentalidade e da efetividade do processo, como bem pondera Cândido Rangel Dinamarco, "o que importa acima de tudo é colocar o processo no seu devido lugar, evitando os males do exagerado processualismo e ao mesmo tempo cuidar de predispor o processo e o seu uso de modo tal que os objetivos sejam convenientemente conciliados e realizados tanto quanto possível. O processo há de ser, nesse contexto, instrumento eficaz para o acesso à ordem jurídica justa" (A instrumentalidade do processo, Malheiros, 2001). Diante de tais considerações, nega-se provimento ao presente recurso, determinando-se o regular prosseguimento da execução fiscal e oportunizando-se à Municipalidade a substituição ou emenda das certidões de dívida ativa" (fls. 331-334, e-STJ).

2. A recorrente alega que, "em razão de diversos entraves que incidiam sobre o imóvel, esta apenas conseguiu registrar a carta de alienação em 13.09.2013, além disso, só foi possível ocupar o imóvel após mandado de imissão na posse em 22.05.2015, assim a transferência definitiva da posse aconteceu anos após a ocorrência do fato gerador do tributo, portanto, percebe-se que a Recorrente não possuía substrato econômico tributável em 2011, 2012, 2013, 2014 e início de 2015 (até 22.05.2015 - Posse efetiva), decorrente da ausência de posse do imóvel. Assim, a propriedade se manteve como mera formalidade, de forma que não constitui fato jurídico tributável em face do proprietário que é impossibilitado de exercer a posse sobre o seu imóvel" (fls. 361-362, e-STJ).

3. A recorrente não impugna o fundamento de que é da arrematante a responsabilidade pelo pagamento dos tributos a contar da data da arrematação (alienação judicial), o que atrai a incidência da Súmula 283/STF.

4. A orientação do STJ, firmada em recurso repetitivo, é no sentido de que o art. 34 do CTN considera contribuintes do IPTU o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título. Assim, **"tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU."** (REsp 1.111.202/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, julgado em 10/6/2009, DJe 18/6/2009, grifo acrescentado). No mesmo sentido: REsp 979.970/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJe de 18.6.2008; AgRg no REsp 1.022.614/SP, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJe de 17.4.2008; REsp 712.998/RJ, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 8.2.2008; REsp 759.279/RJ, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Segunda Turma, DJe de 11.9.2007; REsp 868.826/RJ, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe 1º.8.2007; REsp 793073/RS, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 20.2.2006.

4. Sendo assim, correta a conclusão do Tribunal de origem pela responsabilidade da recorrente pelo tributo exigido.

5. O Tribunal de origem, ao dirimir a controvérsia, concluiu pela legitimidade das CDAs. Nesse caso, não há como alterar o entendimento sem que se reexamine o conjunto probatório dos presentes autos, providência vedada ante o óbice da Súmula 7/STJ.

6. Recurso Especial não conhecido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: ""A Turma, por unanimidade, não conheceu do recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."" Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator."

Brasília, 27 de agosto de 2019(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.816.779 - SP (2019/0106524-7)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : PATRI TRINTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : EDUARDO GONZAGA OLIVEIRA DE NATAL E OUTRO(S) -
SP138152
ROSSIANA DENIELE GOMES NICOLODI - SP301933
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE MOGI-GUACU
PROCURADOR : ELAINE CARNEVALI GOMES E OUTRO(S) - SP247645

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Especial (art. 105, III, "a", da CF) interposto contra acórdão assim ementado:

Agravo de Instrumento Execução Fiscal Exceção de Pré-executividade rejeitada Alegação de ilegitimidade passiva Imóvel adquirido em alienação judicial, porém com imissão na posse em momento posterior Arrematação considerada perfeita, acabada e irretratável desde a lavratura do respectivo auto de arrematação (art. 903 do CPC) Ilegitimidade afastada. Nulidade da CDA Inocorrência Preenchimento dos requisitos do artigo 2º, §5º, da LEF Súmula 392 do STJ Possibilidade de substituição da CDA Recurso não provido.

Os Embargos de Declaração foram rejeitados.

A parte recorrente alega violação dos arts. 130 e 202, III, do CTN, do art. 1.228 do CC, dos arts. 783 e 880, § 2º, I, do CPC/2015 e do art. art. 2º, § 5º, III, da Lei 6.830/1980.

Sem contrarrazões.

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.816.779 - SP (2019/0106524-7)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 31.5.2019.

O acórdão recorrido consignou:

(...)

Logo, depreende-se que a agravante somente não responde pelos débitos existentes até expedição da carta de alienação (22/03/2010) porquanto sub-rogados sobre o respectivo preço, no entanto, deve arcar com o pagamento daqueles constituídos após a mencionada data.

Isso porque, uma vez assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considera-se perfeita, acabada e irretratável (art. 903 do CPC).

Destarte eventual possibilidade de regresso contra os responsáveis pelos óbices para o registro do imóvel, não há que se falar na ilegitimidade da agravante, já que não pode se eximir de suas obrigações por fatos inseridos no risco da aquisição por leilão judicial.

Por conseguinte, é da arrematante a responsabilidade pelo pagamento dos tributos a contar da data da arrematação (alienação judicial). Nesse sentido, destaca-se julgado deste E. Tribunal de Justiça:

(...)

Ademais, alegou a agravante a existência de nulidade do título executivo (CDA), diante da violação aos artigos 202, III, do CTN, 2º, §5º, III, da Lei de Execuções Fiscais e 783, do Código de Processo Civil, em razão da ausência de fundamentação legal específica.

Com efeito, embora tenha havido equívoco da agravada na fundamentação legal para o lançamento tributário em questão, a respectiva certidão de dívida ativa não possui omissão capaz de ensejar a nulidade do título ou impedir a defesa da executada, pois constam dados necessários para a identificação da dívida, conforme disposição do art. 2º, §5º da Lei nº 6.830/80.

Infere-se, ainda, que assiste à Fazenda Pública o direito de emendar ou substituir a CDA para corrigir erro material ou formal, até a sentença dos embargos, a teor do que dispõe o artigo 2º, § 8º, da Lei nº 6.830/80, in verbis: “Até a decisão de primeira instância a Certidão de Dívida Ativa poderá ser emendada ou substituída, assegurada ao executado a devolução do prazo para embargos”.

Nesse sentido, cite-se a Súmula 392 do STJ: “A Fazenda Pública pode substituir a certidão de dívida ativa (CDA) até a prolação da sentença de embargos, quando se tratar de correção de erro material ou formal, vedada a modificação do sujeito passivo da execução.”

(...)

Logo, a ausência de indicação dos respectivos artigos de lei a fundamentar a dívida não é suficiente para afastar a exigibilidade e a liquidez do título executivo, já que plenamente possível a identificação do tributo, como



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

acertadamente julgou o Juízo a quo.

Ademais, aplicando-se os princípios da instrumentalidade e da efetividade do processo, como bem pondera Cândido Rangel Dinamarco, "o que importa acima de tudo é colocar o processo no seu devido lugar, evitando os males do exagerado processualismo e ao mesmo tempo cuidar de predispor o processo e o seu uso de modo tal que os objetivos sejam convenientemente conciliados e realizados tanto quanto possível. O processo há de ser, nesse contexto, instrumento eficaz para o acesso à ordem jurídica justa" (A instrumentalidade do processo, Malheiros, 2001).

Diante de tais considerações, nega-se provimento ao presente recurso, determinando-se o regular prosseguimento da execução fiscal e oportunizando-se à Municipalidade a substituição ou emenda das certidões de dívida ativa. (fls. 331-334, e-STJ)

A recorrente alega que, "em razão de diversos entraves que incidiam sobre o imóvel, esta apenas conseguiu registrar a carta de alienação em 13.09.2013, além disso, só foi possível ocupar o imóvel após mandado de imissão na posse em 22.05.2015, assim a transferência definitiva da posse aconteceu anos após a ocorrência do fato gerador do tributo, portanto, percebe-se que a Recorrente não possuía substrato econômico tributável em 2011, 2012, 2013, 2014 e início de 2015 (até 22.05.2015 - Posse efetiva), decorrente da ausência de posse do imóvel. Assim, a propriedade se manteve como mera formalidade, de forma que não constitui fato jurídico tributável em face do proprietário que é impossibilitado de exercer a posse sobre o seu imóvel" (fls. 361-362, e-STJ).

A recorrente não impugna o fundamento de que é da arrematante a responsabilidade pelo pagamento dos tributos a contar da data da arrematação (alienação judicial), o que atrai a incidência da Súmula 283/STF.

A orientação do STJ, firmada em recurso repetitivo, é no sentido de que o art. 34 do CTN considera contribuintes do IPTU o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título. Assim, **"tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU."** (REsp 1.111.202/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, julgado em 10/6/2009, DJe 18/6/2009, grifo acrescentado). No mesmo sentido: REsp 979.970/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJe de 18.6.2008; AgRg no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

REsp 1.022.614/SP, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJe de 17.4.2008; REsp 712.998/RJ, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 8.2.2008; REsp 759.279/RJ, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Segunda Turma, DJe de 11.9.2007; REsp 868.826/RJ, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe 1º.8.2007; REsp 793073/RS, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 20.2.2006.

Sendo assim, correta a conclusão do Tribunal de origem pela responsabilidade da recorrente pelo tributo exigido.

O Tribunal de origem, ao dirimir a controvérsia, concluiu pela legitimidade das CDAs. Nesse caso, não há como alterar o entendimento sem que se reexamine o conjunto probatório dos presentes autos, providência vedada ante o óbice da Súmula 7/STJ.

Ante o exposto, **não conheço do Recurso Especial.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2019/0106524-7

REsp 1.816.779 / SP

Números Origem: 10037883020168260362 20610847520178260000 2134/2016 21342016

PAUTA: 27/08/2019

JULGADO: 27/08/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro FRANCISCO FALCÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : PATRI TRINTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : EDUARDO GONZAGA OLIVEIRA DE NATAL E OUTRO(S) - SP138152
ROSSIANA DENIELE GOMES NICOLodi - SP301933
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE MOGI-GUACU
PROCURADOR : ELAINE CARNEVALI GOMES E OUTRO(S) - SP247645

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Dívida Ativa

CERTIDÃO

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

"A Turma, por unanimidade, não conheceu do recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator.