



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.695.027 - SP (2017/0195964-6)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
PROCURADORE : **CLÁUDIA LONGO E OUTRO(S) - SP100051**
S
MÁRCIO MORANO REGGIANI - SP212392
RECORRIDO : **WOLFGANG STERN**
ADVOGADO : **CLÁUDIO IGNE E OUTRO(S) - SP130661**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ILEGITIMIDADE PASSIVA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ

1. No enfrentamento da matéria, o Tribunal de origem lançou os seguintes fundamentos (fls. 75-78, e-STJ): "No caso *sub judice*, sustenta o agravante ser parte ilegítima para figurar no polo passivo da execução, "pois em 26 de junho de 1970 [...] vendeu o imóvel para os compradores abaixo indicados pelo valor de Cr\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil Cruzeiros), conforme Escritura de Compromisso de Compra e Venda lavrada no 15º Tabelião de Notas da Capital: 1 Mário Elias e sua mulher Maria Inês Leite Elias; 2 Miguel Elias e sua mulher Leide Rosa Cantagallo Elias; 3 Milton Elias", circunstância esta que, de fato, pode ser constatada às fls. 28/31. (...) Com efeito, no que se refere à responsabilidade tributária, o recorrente não é parte legítima para responder pela execução, visto não ser mais proprietário do imóvel para os fins do mencionado artigo 34, consoante poder-se-á observar da escritura de compra e venda registrada no 3º Cartório de Registro de Imóveis, acostada às fls. 32/33. Nada obstante, somente a alienação do imóvel com a respectiva transferência da posse e efetivo registro no cartório de registro de imóveis garante a publicidade *erga omnes* da transação, isentando o alienante da obrigação acessória de informar à Municipalidade a transferência da sua titularidade. (...) Com efeito, conforme noticiado pelo recorrente, "a transferência foi devidamente registrada no 3º Cartório de Registro de Imóveis da Capital em 10 de outubro de 1984", e que "referidos imóveis já se encontram cadastrados junto à Prefeitura no nome do atual proprietário, Miguel Elias (fl. 30)."

2. Já nas razões do Recurso Especial, sustenta-se (fl. 97-100, e-STJ): " Vê-se, assim, que a legislação tributária atribuiu ao proprietário a responsabilidade pelo pagamento do tributo, se este estiver identificado, como no presente caso. (...) É dizer, enquanto não houver o registro do título translativo no competente Cartório de Registro de Imóveis, a propriedade não se transmite. (...) Desse modo, as alegações da parte contrária não têm fundamento legal, pois não comprova, através de certidão de matrícula, que não deve fazer parte da demanda.(...) Verifica-se, assim, que este Egrégio Superior Tribunal de Justiça entende que o proprietário do imóvel é o devedor do tributo, não podendo prevalecer o entendimento exarado no V. Acórdão."

3. É inviável, portanto, analisar a tese defendida no Recurso Especial, pois inarredável a revisão do conjunto probatório dos autos para afastar as premissas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido. Aplica-se, portanto, o óbice da Súmula 7/STJ.

4. Recurso Especial não conhecido.

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 (Presidente) e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator."

Brasília, 19 de outubro de 2017(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.695.027 - SP (2017/0195964-6)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORE : CLÁUDIA LONGO E OUTRO(S) - SP100051
S
MÁRCIO MORANO REGGIANI - SP212392
RECORRIDO : WOLFGANG STERN
ADVOGADO : CLÁUDIO IGNE E OUTRO(S) - SP130661

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Especial interposto (art. 105, III, "a", da Constituição da República) contra acórdão assim ementado (fls. 76, e-STJ):

Agravo de Instrumento - Execução Fiscal - IPTU - Exceção de pré-executividade - Alegação de Ilegitimidade passiva - Recorrente que não é parte legítima para responder pela execução, visto não ser mais proprietário do imóvel para os fins do mencionado artigo 34, consoante poder-se-á observar da escritura de compra e venda registrada no 3º Cartório de Registro de Imóveis - Recurso provido.

Os Embargos de Declaração foram rejeitados (fl. 88, e-STJ).

Aponta a parte recorrente, em Recurso Especial, violação dos artigos 1.245 do Código Civil e 34 e 123 do Código Tributário Nacional.

Contrarrazões às fls. 101-106, e-STJ.

Sem Contraminuta.

À fl. 127, e-STJ, foi dado provimento ao Agravo e determinada sua conversão em Recurso Especial, sem prejuízo de exame posterior mais profundo da admissibilidade.

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.695.027 - SP (2017/0195964-6)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos ingressaram neste Gabinete em 11.9.2017.

No enfrentamento da matéria, o Tribunal de origem lançou os seguintes fundamentos (fls. 75-78, e-STJ):

No caso sub judice, sustenta o agravante ser parte ilegítima para figurar no polo passivo da execução, “pois em 26 de junho de 1970 [...] vendeu o imóvel para os compradores abaixo indicados pelo valor de Cr\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil Cruzeiros), conforme Escritura de Compromisso de Compra e Venda lavrada no 15º Tabelião de Notas da Capital: 1 Mário Elias e sua mulher Maria Inês Leite Elias; 2 Miguel Elias e sua mulher Leide Rosa Cantagallo Elias; 3 Milton Elias”, circunstância esta que, de fato, pode ser constatada às fls. 28/31.

(...)

Com efeito, no que se refere à responsabilidade tributária, o recorrente não é parte legítima para responder pela execução, visto não ser mais proprietário do imóvel para os fins do mencionado artigo 34, consoante poder-se-á observar da escritura de compra e venda registrada no 3º Cartório de Registro de Imóveis, acostada às fls. 32/33.

Nada obstante, somente a alienação do imóvel com a respectiva transferência da posse e efetivo registro no cartório de registro de imóveis garante a publicidade erga omnes da transação, isentando o alienante da obrigação acessória de informar à Municipalidade a transferência da sua titularidade.

(...)

Com efeito, conforme noticiado pelo recorrente, “a transferência foi devidamente registrada no 3º Cartório de Registro de Imóveis da Capital em 10 de outubro de 1984”, e que “referidos imóveis já se encontram cadastrados junto à Prefeitura no nome do atual proprietário, Miguel Elias (fl. 30).”

Já nas razões do Recurso Especial, sustenta-se (fl. 97-100, e-STJ):

Vê-se, assim, que a legislação tributária atribuiu ao proprietário a responsabilidade pelo pagamento do tributo, se este estiver identificado, como no presente caso.

(...)

É dizer, enquanto não houver o registro do título translativo no competente Cartório de Registro de Imóveis, a propriedade não se transmite.

(...)

Desse modo, as alegações da parte contrária não têm fundamento legal, pois não comprova, através de certidão de matrícula, que não deve fazer



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

parte da demanda.

(...)

Verifica-se, assim, que este Egrégio Superior Tribunal de Justiça entende que o proprietário do imóvel é o devedor do tributo, não podendo prevalecer o entendimento exarado no V. Acórdão.

É inviável, portanto, analisar a tese defendida no Recurso Especial, pois inarredável a revisão do conjunto probatório dos autos para afastar as premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido. Aplica-se, portanto, o óbice da Súmula 7/STJ.

Por tudo isso, **não conheço do Recurso Especial**

É como **voto**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2017/0195964-6

REsp 1.695.027 / SP

Números Origem: 00136846910008260090 13684/2010 136842010 20577556020148260000

PAUTA: 19/10/2017

JULGADO: 19/10/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORES : CLÁUDIA LONGO E OUTRO(S) - SP100051
MÁRCIO MORANO REGGIANI - SP212392
RECORRIDO : WOLFGANG STERN
ADVOGADO : CLÁUDIO IGNE E OUTRO(S) - SP130661

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 (Presidente) e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator.