



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.333.412 - SP (2012/0141687-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
EMBARGANTE : **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRANTE SANTA FÉ**
ADVOGADO : **MÁRIO DE PAULA MACHADO**
EMBARGADO : **CESALTINO TOMAZ SERRANO**
ADVOGADO : **FÁBIO ZAFIRO FILHO**
INTERES. : **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**
PROCURADOR : **GUSTAVO GUERRA LOPES DOS SANTOS E OUTRO(S)**

EMENTA

EMBARGOS DECLARATÓRIOS. AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA NÃO ANALISADA NO ACÓRDÃO EMBARGADO. EXISTÊNCIA DE OMISSÃO. ACOLHIMENTO

1. Devem ser acolhidos os embargos declaratórios na hipótese em que o acórdão recorrido foi omissivo com relação a matéria alegada no recurso especial.
2. Embargos de declaração acolhidos, mantido o resultado do julgamento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, acolher os embargos de declaração, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 17 de março de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.333.412 - SP (2012/0141687-0)

RELATOR : **MINISTRO MASSAMI UYEDA**
EMBARGANTE : **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRANTE SANTA FÉ**
ADVOGADO : **MÁRIO DE PAULA MACHADO**
EMBARGADO : **CESALTINO TOMAZ SERRANO**
ADVOGADO : **FÁBIO ZAFIRO FILHO**
INTERES. : **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**
PROCURADOR : **GUSTAVO GUERRA LOPES DOS SANTOS E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de embargos de declaração opostos por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRANTE SANTA FÉ a acórdão de relatoria do Ministro Massami Uyeda.

O recurso tem origem em ação de execução movida pelo condomínio embargante em desfavor de condômino inadimplente.

O imóvel foi avaliado em R\$ 530.675,96 (quinhentos e trinta mil, seiscentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos) e arrematado pelo próprio exequente, que deu como lance o valor do crédito executado, correspondente a 65,66% da avaliação atualizada (e-STJ, fl. 44 – auto de arrematação).

Posteriormente, o Município de Guarujá aduziu a existência de execuções fiscais e a preferência do crédito tributário (e-STJ, fls. 45/50), requerendo o levantamento da quantia referente ao débito fiscal.

O magistrado de primeira instância afirmou a preferência do crédito do condomínio (*propter rem*).

O município interpôs agravo de instrumento, provido em acórdão de seguinte ementa:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança condominial. Arrematação do imóvel em segunda praça. Hipótese de levantamento pela Municipalidade. Alegação de concurso de credores. A expedição de alvará para 'entrega do dinheiro' constitui um ato processual integrado ao processo de execução, na sua derradeira fase, a do pagamento. Segundo o art. 709 do CPC, a entrega do dinheiro deve ser feita 'ao credor', mas 'in casu', há de se reconhecer a preferência do crédito tributário. Débito que deve ser descontado do valor da arrematação, não importando



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

se essa se deu ou não pelo credor. Goza o crédito tributário de preferência legal em relação às despesas condominiais. A natureza 'propter rem' da obrigação não altera a preferência. Inteligência dos artigos 130, parágrafo único, 186, 187 do CTN e 711 do CPC. Recurso provido."

Foi interposto recurso especial, no qual, além de alegar ofensa ao art. 535 do CPC, o ora embargante argumenta o seguinte:

- a) o crédito do condomínio prefere ao crédito fiscal;
- b) o acórdão recorrido não poderia determinar o depósito do preço pelo condomínio arrematante por dois motivos: a questão não foi tratada pelo magistrado de primeira instância; e não há como fazer o depósito se a arrematação se deu pelo valor do crédito executado.

O Ministro Massami Uyeda negou seguimento ao especial, decisão mantida em sede de agravo regimental.

Apenas uma alegação foi analisada no acórdão embargado. Decidiu-se que o crédito fiscal prefere ao condominial. O acórdão foi ementado nestes termos:

"AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL - COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL - CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL - PRECEDENTE - AGRAVO IMPROVIDO."

Não houve manifestação quanto à impossibilidade do depósito do preço da arrematação.

Por isso, foram opostos estes embargos declaratórios, por meio dos quais a parte alega que o acórdão embargado foi omissivo quanto à alegação de afronta aos arts. 333, I, 612, 613, 690, § 2º, e 709, I, todos do CPC, que embasam a alegação de desnecessidade de depósito do preço do bem arrematado pelo próprio credor/exequente.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.333.412 - SP (2012/0141687-0)

EMENTA

EMBARGOS DECLARATÓRIOS. AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA NÃO ANALISADA NO ACÓRDÃO EMBARGADO. EXISTÊNCIA DE OMISSÃO. ACOLHIMENTO

1. Devem ser acolhidos os embargos declaratórios na hipótese em que o acórdão recorrido foi omissor com relação a matéria alegada no recurso especial.
2. Embargos de declaração acolhidos, mantido o resultado do julgamento.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Assiste razão ao embargante, pois existe questão arguida no especial que não foi analisada no acórdão embargado.

Como explicitado, após a penhora e praxeamento de imóvel, a municipalidade interveio nos autos para obter para si o produto da alienação.

O Tribunal *a quo* decidiu que o crédito fiscal prefere ao condominial e o pleito do município deve ser atendido. Esse entendimento foi mantido pelo acórdão embargado em julgamento conduzido pelo Ministro Massami Uyeda.

Na origem, determinou-se também que o valor referente à arrematação do bem deverá ser depositado pelo exequente/arrematante. A parte voltou-se contra a determinação, mas o acórdão embargado foi omissor nesse ponto.

O cerne da controvérsia está em aferir a correção do acórdão recorrido no trecho que determina que o condomínio ora embargante, exequente e arrematante, faça a exibição do preço pela arrematação dos bens penhorados.

Registro, de início, que tenho posição divergente da Turma por entender que, ressalvadas as hipóteses de direitos de garantia, o direito de preferência só pode ser exercido



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

quando há o ajuizamento de execução e a penhora recai sobre o bem anteriormente penhorado. Não é lícito que a parte simplesmente intervenha em processo de execução que lhe é estranho para, em pedido singelo, obter o bem para si.

No entanto, no caso concreto, a Terceira Turma, em sua composição anterior, decidiu, com base em acórdão relatado pela Ministra Nancy Andrigli no REsp n. 1.219.219/SP, que, "*[...] no concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado a posterior ajuizamento de execução*". Reconheceu a Turma, em suma, que a existência de penhora não é requisito indispensável para que o fisco exerça sua preferência em casos da espécie.

Postas as coisas dessa maneira, o depósito do preço é mera consequência da decisão embargada.

De fato, pensar de forma diferente é afastar, por meios oblíquos, a preferência legal reconhecida. De nada valeria reconhecer a preferência do fisco municipal e não exigir do credor que arrematou o bem que deposite o valor correspondente. Conforme estabelecido no parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, em caso de arrematação em hasta pública, o crédito tributário sub-roga-se sobre o respectivo preço. É indispensável, portanto, que haja o depósito do valor pelo qual foi arrematado o bem, sob pena de transformar-se em vitória de Pirro a decisão favorável ao fisco.

Ante o exposto, **acolho os embargos para esclarecer que, uma vez reconhecida a preferência do crédito tributário em relação ao crédito exequendo, é indispensável que o arrematante, ainda que seja o credor, exiba o preço correspondente.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0141687-0 **EDcl no AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.333.412 / SP

Números Origem: 05625442120108260000 120441 5625442120108260000 71599 990105625444

EM MESA

JULGADO: 17/03/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRANTE SANTA FÉ
ADVOGADO : MÁRIO DE PAULA MACHADO
RECORRIDO : CESALTINO TOMAZ SERRANO
ADVOGADO : FÁBIO ZAFIRO FILHO
INTERES. : MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
PROCURADOR : GUSTAVO GUERRA LOPES DOS SANTOS E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio em Edifício - Despesas Condominiais

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRANTE SANTA FÉ
ADVOGADO : MÁRIO DE PAULA MACHADO
EMBARGADO : CESALTINO TOMAZ SERRANO
ADVOGADO : FÁBIO ZAFIRO FILHO
INTERES. : MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
PROCURADOR : GUSTAVO GUERRA LOPES DOS SANTOS E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, acolheu os embargos de declaração, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.