AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2088276 - SP (2023/0265907-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	LANDSCAPE PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE	:	SYNERGY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS	:	PEDRO HENRIQUE JANUARIO LOTTI - SP279158
		ISAAC ARAUJO PEREIRA - SP320544
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
ADVOGADO	:	FÁBIO KUMAI - SP182413

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. DIREITO TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL RECONSIDERADO. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Na origem, trata-se de mandado de segurança buscando declaração judicial de ausência de responsabilidade sobre os débitos fiscais anteriores à expedição da Carta de Arrematação (13/8/2020) do imóvel arrematado objeto da matrícula 19.021 do 11º CRI, inscrito no SQL n. 090.140.0016-2, com a consequente expedição da certidão negativa de débitos para os arrematantes e eventuais sucessores. Na sentença a segurança foi concedida. No Tribunal *a quo*, a sentença foi mantida.

II - Correta a decisão de fls. 198/199 que reconsiderou a decisão embargada e deu provimento ao recurso especial para julgar improcedente o mandado de segurança.

III - De fato, a decisão embargada contém a mácula pronunciada pelo embargante, sendo de rigor o acolhimento dos embargos para novo exame do recurso.

IV - Analisando a controvérsia, rememora-se que, no recurso especial, foi explicitado, *in verbis*: "Com efeito, não se aplica o quanto disposto no art. 130, § único do CTN ao período compreendido entre a arrematação e a expedição da respectiva carta. Data venia, não merece acolhida qualquer pretensão formulada no sentido de que a responsabilidade tributária da arrematante estaria configurada somente a partir da emissão da respectiva carta de arrematação."

V - Também nesse ponto assiste razão ao recorrente, conforme se afere do seguinte julgado: AgInt no REsp n. 1.921.489/RJ, relator

Documento eletrônico VDA43583594 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 24/09/2024 12:59:20
Código de Controle do Documento: df50bf9e-cd87-4f3b-8028-355f7b96640b

Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 28/2/2023, DJe de 7/3/2023.

VI - Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 17/09/2024 a 23/09/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Thereza de Assis Moura, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 23 de setembro de 2024.

Ministro Francisco Falcão
Relator

Documento eletrônico VDA43583594 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 24/09/2024 12:59:20
Código de Controle do Documento: df50bf9e-cd87-4f3b-8028-355f7b96640b

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2088276 - SP (2023/0265907-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	LANDSCAPE PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE	:	SYNERGY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS	:	PEDRO HENRIQUE JANUARIO LOTTI - SP279158
		ISAAC ARAUJO PEREIRA - SP320544
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
ADVOGADO	:	FÁBIO KUMAI - SP182413

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. DIREITO TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL RECONSIDERADO. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Na origem, trata-se de mandado de segurança buscando declaração judicial de ausência de responsabilidade sobre os débitos fiscais anteriores à expedição da Carta de Arrematação (13/8/2020) do imóvel arrematado objeto da matrícula 19.021 do 11º CRI, inscrito no SQL n. 090.140.0016-2, com a consequente expedição da certidão negativa de débitos para os arrematantes e eventuais sucessores. Na sentença a segurança foi concedida. No Tribunal *a quo*, a sentença foi mantida.

II - Correta a decisão de fls. 198/199 que reconsiderou a decisão embargada e deu provimento ao recurso especial para julgar improcedente o mandado de segurança.

III - De fato, a decisão embargada contém a mácula pronunciada pelo embargante, sendo de rigor o acolhimento dos embargos para novo exame do recurso.

IV - Analisando a controvérsia, rememora-se que, no recurso especial, foi explicitado, *in verbis*: "Com efeito, não se aplica o quanto disposto no art. 130, § único do CTN ao período compreendido entre a arrematação e a expedição da respectiva carta. Data venia, não merece acolhida qualquer pretensão formulada no sentido de que a responsabilidade tributária da arrematante estaria configurada somente a partir da emissão da respectiva carta de arrematação."

V - Também nesse ponto assiste razão ao recorrente, conforme se afere do seguinte julgado: AgInt no REsp n. 1.921.489/RJ, relator

Documento eletrônico VDA43255384 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 03/09/2024 15:58:49
Código de Controle do Documento: 30a420f3-42b5-4b75-a202-1e53a9187546

Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 28/2/2023, DJe de 7/3/2023.

VI - Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão que reconsiderou o recurso especial, fundamentado no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, dando provimento ao recurso e reformando acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para julgar improcedente o mandado de segurança.

A decisão recorrida tem o seguinte dispositivo: "Ante o exposto, com fundamento no art. 1.021, §2º do CPC/2015 e 259, §6º do RISTJ, reconsidero a decisão embargada, tornando-a sem efeito e com esteio no art. 255, § 4º, III, do RISTJ, dou provimento ao recurso especial para julgar improcedente o mandado de segurança."

No agravo interno, a parte recorrente traz, resumidamente, os seguintes argumentos:

> Por sua vez, a definição de "proprietário" decorre de texto expresso no artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro:
>
> Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do patrimôniotítulo translativo no Registro de Imóveis.
>
> § 1 o Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.
>
> Portanto, de acordo com os mencionados dispositivos, a responsabilidade tributária das Agravantes somente tem início a partir da expedição da carta de arrematação, ocorrida em 13/08/2020, data essa em que nasce o direito de propriedade oriundo da arrematação judicial, posteriormente levado à registro.
>
> Logo, as Agravantes não podem ser responsabilizadas pelos impostos de IPTU do exercício do ano 2020, uma vez que em janeiro de 2020 ainda não eram proprietárias do bem, à luz dos artigos 34 CTN e 1.245 CC.
>
> Com o devido respeito, a r. decisão agravada de fls. 198/199 não apresentou fundamentos para justificar o afastamento da aplicação dos referidos dispositivos legais, limitando-se, data venia, a tanscrever a ementa do acórdão de julgamento do AgInt no REsp n. 1.921.489/RJ, relatado pelo Douto Ministro Mauro Campbell Marques, dessa Segunda Turma.
>
> Em que pese a relevância do acórdão paradigma mencionado na r. decisão agravada, é notório que a tese jurídica ora em análise ainda necessita de reflexão e debate, já que questão jurídica está longe de ser pacificada, e os seus efeitos atingem toda a coletividade de arrematantes no território Brasileiro.
>
> Nesse sentido, é de crucial importância que a responsabilidade tributária do

Documento eletrônico VDA43255384 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 03/09/2024 15:58:49
Código de Controle do Documento: 30a420f3-42b5-4b75-a202-1e53a9187546

arrematante entre o período do leilão até a expedição da carta de arrematação seja reanalisada sob a ótica dos artigo 141, inciso II, da Lei 11.101/05, artigos 34 e 130, § único, do CTN e artigo 1245 do CC, especialmente, levando em conta as particularidades do caso concreto.

Diante do exposto, as Agravantes requerem, respeitosamente, que a r. decisão de fls. 198/199, caso não reconsiderada pelo Douto Ministro Relator, seja levada ao Colegiado em razão da importancia do tema e das particularidades do caso que podem, se reapreciadas, resultar na reforma da referida decisão.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece provimento.

A parte agravante repisa os mesmos argumentos já analisados na decisão recorrida.

De fato, a decisão embargada contém a mácula pronunciada pelo embargante, sendo de rigor o acolhimento dos embargos para novo exame do recurso.

Analisando a controvérsia, rememora-se que, no recurso especial, foi explicitado, *in verbis*:

> Com efeito, não se aplica o quanto disposto no art. 130, § único do CTN ao período compreendido entre a arrematação e a expedição da respectiva carta. Data venia, não merece acolhida qualquer pretensão formulada no sentido de que a responsabilidade tributária da arrematante estaria configurada somente a partir da emissão da respectiva carta de arrematação.

Também nesse ponto assiste razão ao recorrente, conforme se afere do seguinte julgado, *in verbis*:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. TRIBUTÁRIO. IPTU. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE POR DÉBITOS POSTERIORES À ARREMATAÇÃO.
>
> 1. Constou expressamente do acórdão recorrido que: "Assim, se depois de formalizada a arrematação ela é considerada perfeita, ainda que haja morosidade dos mecanismos judiciais na expedição da carta de arrematação, para a devida averbação no RGI, o entendimento é no sentido de que os débitos fiscais deverão ser suportados pelo arrematante". Esse entendimento não merece reparo. Isso porque a regra contida no art. 130,

Documento eletrônico VDA43255384 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 03/09/2024 15:58:49
Código de Controle do Documento: 30a420f3-42b5-4b75-a202-1e53a9187546

parágrafo único, do CTN não afasta a responsabilidade do arrematante no que concerne aos débitos de IPTU posteriores à arrematação, ainda que postergada a respectiva imissão na posse.

2. Ressalte-se que a pendência de julgamento do Tema Repetitivo 1.134 (Primeira Seção, Rel. Min. Assusete Magalhães) não impede o julgamento do presente recurso, porquanto a questão submetida a julgamento pelo regime dos recursos repetitivos abrange a responsabilidade do arrematante pelos débitos tributários anteriores à arrematação, incidentes sobre o imóvel, em virtude de previsão em edital de leilão.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.921.489/RJ, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 28/2/2023, DJe de 7/3/2023.)

Ante o exposto, não havendo razões para modificar a decisão recorrida, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA43255384 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 03/09/2024 15:58:49
Código de Controle do Documento: 30a420f3-42b5-4b75-a202-1e53a9187546

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 2.088.276 / SP

Número Registro: 2023/0265907-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10438393020228260053

Sessão Virtual de 17/09/2024 a 23/09/2024

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro FRANCISCO FALCÃO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Secretário

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR	: FÁBIO KUMAI - SP182413
RECORRIDO	: LANDSCAPE PARTICIPACOES LTDA
RECORRIDO	: SYNERGY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS	: PEDRO HENRIQUE JANUARIO LOTTI - SP279158
	ISAAC ARAUJO PEREIRA - SP320544

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - IMPOSTOS - IPTU/ IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: LANDSCAPE PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE	: SYNERGY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS	: PEDRO HENRIQUE JANUARIO LOTTI - SP279158
	ISAAC ARAUJO PEREIRA - SP320544
AGRAVADO	: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
ADVOGADO	: FÁBIO KUMAI - SP182413

Documento eletrônico VDA43565193 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 24/09/2024 00:31:03
Código de Controle do Documento: dc6b93a3-68e1-4d33-8526-d4d0d2c03efe

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 17/09/2024 a 23/09/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Thereza de Assis Moura, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 23 de setembro de 2024

Documento eletrônico VDA43565193 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 24/09/2024 00:31:03
Código de Controle do Documento: dc6b93a3-68e1-4d33-8526-d4d0d2c03efe