**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1857806 - PR (2021/0084819-4)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO GURGEL DE FARIA** |
| AGRAVANTE | : | EDI SILIPRANDI - ESPÓLIO |
| ADVOGADOS | : | CARLOS ALBERTO SILIPRANDI - INVENTARIANTE - PR021671<br>FRANCIELI DIAS - PR037608<br>MARCELO AUGUSTO MARCON - PR042145 |
| AGRAVADO | : | BEATRIZ DE FATIMA PAULEK MACHADO |
| AGRAVADO | : | OLAYR PEDROSO MACHADO |
| ADVOGADO | : | MAGNORIA BRINGHENTTI DALMAGRO - PR045360 |
| AGRAVADO | : | MUNICÍPIO DE PATO BRANCO |
| ADVOGADO | : | MARÍLIA PILAR CÉZAR - PR062812 |
| INTERES. | : | CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS |
| ADVOGADOS | : | LEONARDO LEAL BEZERRA CAVALCANTI - PE025815<br>ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA - PE016983 |

**EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. IPTU. VÍCIO DE CONGRUÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. ARREMATAÇÃO POR PREÇO VIL. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. EXECUÇÃO E ARREMATAÇÃO DE BEM. PARTICIPAÇÃO DO TITULAR DO REGISTRO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA. NULIDADE. INEXISTÊNCIA. RENÚNCIA EXPRESSA EM FAVOR DO PROMITENTE COMPRADOR DO EXERCÍCIO DOS DIREITOS INERENTES À PROPRIEDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO.

1. Inexiste ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem se manifesta de modo fundamentado acerca das questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos autos, não se podendo confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional.

2. "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da

Documento eletrônico VDA38448901 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 19/09/2023 16:10:05
Código de Controle do Documento: ac8531d7-93dc-4441-9b61-dbe4ba1553a7

controvérsia" (Súmula 284 do STF).
3. A fundamentação do recurso especial não guarda relação com o que foi decidido pelo tribunal de origem, uma vez que, apesar de afirmar que o acórdão recorrido resolveu questão não submetida a julgamento, ao descrever o objeto da lide, ele i fez descrevendo exatamente o que foi decidido pela Corte paranaense.
4. Tribunal *a quo* deixou de apreciar a alegação de nulidade da arrematação por preço vil e cerceamento de direito de defesa por dois fundamentos (*i.* a inexistência de interesse autor em discutir a controvérsia e *ii.* não ser possível falar em preço vil diante das provas nos autos), e a recorrente, nas razões do recurso especial, não atacou especificamente o primeiro deles, atraindo a incidência da Súmula 283 do STF.
5. Hipótese em que o Tribunal *a quo,* ao decidir pela validade da execução, penhora e arrematação do bem sem a participação do titular do domínio do imóvel registrado em cartório. fê-lo em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e calçado no contexto fático descrito nos autos, atraindo o óbice das Súmulas 83 e 7 do STJ.
6. Uma vez que o proprietário voluntariamente abriu mão (pelo contrato de promessa de compra e venda assinado e registrado na década de 60 do século passado) dos direitos inerentes à propriedade, este fundamento levaria à conclusão da inexistência de interesse de agir para se discutir a expropriação judicial do imóvel em execução fiscal ocorrida quase 60 anos depois da alienação. De outra forma, o que pretende o recorrente é a preservação de um patrimônio que na realidade não mais lhe pertence.
7. Agravo interno desprovido.

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 12/09/2023 a 18/09/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 18 de setembro de 2023.

Ministro GURGEL DE FARIA
Relator

**Documento eletrônico VDA38448901 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 19/09/2023 16:10:05**
**Código de Controle do Documento: ac8531d7-93dc-4441-9b61-dbe4ba1553a7**

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1857806 - PR (2021/0084819-4)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO GURGEL DE FARIA** |
| AGRAVANTE | : | EDI SILIPRANDI - ESPÓLIO |
| ADVOGADOS | : | CARLOS ALBERTO SILIPRANDI - INVENTARIANTE - PR021671<br>FRANCIELI DIAS - PR037608<br>MARCELO AUGUSTO MARCON - PR042145 |
| AGRAVADO | : | BEATRIZ DE FATIMA PAULEK MACHADO |
| AGRAVADO | : | OLAYR PEDROSO MACHADO |
| ADVOGADO | : | MAGNORIA BRINGHENTTI DALMAGRO - PR045360 |
| AGRAVADO | : | MUNICÍPIO DE PATO BRANCO |
| ADVOGADO | : | MARÍLIA PILAR CÉZAR - PR062812 |
| INTERES. | : | CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS |
| ADVOGADOS | : | LEONARDO LEAL BEZERRA CAVALCANTI - PE025815<br>ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA - PE016983 |

**EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. IPTU. VÍCIO DE CONGRUÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. ARREMATAÇÃO POR PREÇO VIL. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. EXECUÇÃO E ARREMATAÇÃO DE BEM. PARTICIPAÇÃO DO TITULAR DO REGISTRO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA. NULIDADE. INEXISTÊNCIA. RENÚNCIA EXPRESSA EM FAVOR DO PROMITENTE COMPRADOR DO EXERCÍCIO DOS DIREITOS INERENTES À PROPRIEDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO.

1. Inexiste ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem se manifesta de modo fundamentado acerca das questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos autos, não se podendo confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional.

2. "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da

Documento eletrônico VDA38048850 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 22/08/2023 09:10:59
Código de Controle do Documento: a50f55d7-1b08-442b-b72b-208c7c7c2e10

controvérsia" (Súmula 284 do STF).
3. A fundamentação do recurso especial não guarda relação com o que foi decidido pelo tribunal de origem, uma vez que, apesar de afirmar que o acórdão recorrido resolveu questão não submetida a julgamento, ao descrever o objeto da lide, ele i fez descrevendo exatamente o que foi decidido pela Corte paranaense.
4. Tribunal *a quo* deixou de apreciar a alegação de nulidade da arrematação por preço vil e cerceamento de direito de defesa por dois fundamentos (*i.* a inexistência de interesse autor em discutir a controvérsia e *ii.* não ser possível falar em preço vil diante das provas nos autos), e a recorrente, nas razões do recurso especial, não atacou especificamente o primeiro deles, atraindo a incidência da Súmula 283 do STF.
5. Hipótese em que o Tribunal *a quo,* ao decidir pela validade da execução, penhora e arrematação do bem sem a participação do titular do domínio do imóvel registrado em cartório. fê-lo em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e calçado no contexto fático descrito nos autos, atraindo o óbice das Súmulas 83 e 7 do STJ.
6. Uma vez que o proprietário voluntariamente abriu mão (pelo contrato de promessa de compra e venda assinado e registrado na década de 60 do século passado) dos direitos inerentes à propriedade, este fundamento levaria à conclusão da inexistência de interesse de agir para se discutir a expropriação judicial do imóvel em execução fiscal ocorrida quase 60 anos depois da alienação. De outra forma, o que pretende o recorrente é a preservação de um patrimônio que na realidade não mais lhe pertence.
7. Agravo interno desprovido.

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por EDI SILIPRANDI - ESPÓLIO, contra decisão de minha lavra em que conheci do agravo para conhecer em parte do seu recurso especial e negar-lhe provimento.

Na parte conhecida, neguei provimento ao recurso especial por ausência de vício de integração no acórdão do TJPR.

Na parte não conhecida, consignei (i) a incidência do óbice da Súmula 284 do STF à alegação de julgamento com inobservância do princípio da correlação/congruência; (ii) incidência do óbice da Súmula 283 do STF e Súmula 83 do STJ ao conhecimento do recurso especial na parte que alega cerceamento de direito de defesa e julgamento antecipado da lide sem abertura de oportunidade de produção de provas; e (iii) a incidência do óbice da Súmula 7 do STJ e a concordância do acórdão com a jurisprudência do STJ na parte que alega a nulidade da execução e da expropriação sem

**Documento eletrônico VDA38048850 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 22/08/2023 09:10:59**
**Código de Controle do Documento: a50f55d7-1b08-442b-b72b-208c7c7c2e10**

a participação do proprietário registral do bem.

A parte agravante argumenta, em síntese, que as afirmações constantes na decisão monocrática "além de não serem consentâneas com a realidade efetivamente havida no caso, revelam o caráter deficitário e superficial da análise levada a efeito respeitante aos temas fáticos e jurídicos concretamente detectados na hipótese" (e-STJ fl. 1.266).

Sustenta a manutenção do vício de integração do acórdão e a inaplicabilidade dos óbices sumulares.

Contraminuta apresentada apenas pela CAIXA CONSÓRCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO.

É o relatório.

## VOTO

Os argumentos ora deduzidos já foram suficientemente analisados e desacolhidos quando proferi a decisão ora impugnada, razão por que a mantenho pelos seus próprios fundamentos.

Como assinalado na decisão agravada, o recurso especial se origina de ação anulatória de arrematação de imóvel, na qual a parte autora discute a penhora e a arrematação de imóvel registrado em seu nome, pois: (i) não fez parte do processo executivo em que determinadas tais medidas; (ii) o bem teria sido alienado por preço vil.

No primeiro grau de jurisdição, a ação foi julgada procedente, consignando-se ser incontroverso o fato de a parte autora não ter sido citada na ação executiva nem intimada da penhora e da arrematação do imóvel em satisfação de dívida de terceiro, motivo pelo qual declarou a nulidade da arrematação e a reintegração da posse do imóvel, ficando prejudicada a alegação de nulidade da arrematação pelo preço vil.

O Tribunal paranaense cassou a sentença, consignando que ela teria sido firmada com base em premissa equivocada. Afirmou-se que, contrariamente ao que foi afirmado na sentença, todas as alegações suscitadas na inicial foram devidamente impugnadas pelas contestações apresentadas, em razão disso não se poderia afirmar que haveria vício no procedimento de penhora e arrematação pela mera inexistência da citação do titular da propriedade no registro público.

Com efeito, assinalou-se que a controvérsia submetida a julgamento foi a validade do procedimento de penhora e arrematação do bem sem a participação do titular da propriedade no registro imobiliário e que esta controvérsia teria sido corretamente impugnada.

Com fundamento nos fatos descritos nos autos e não controvertidos, declarou que o imóvel em questão teria sido objeto de promessa de compra e venda no

**Documento eletrônico VDA38048850 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 22/08/2023 09:10:59**
**Código de Controle do Documento: a50f55d7-1b08-442b-b72b-208c7c7c2e10**

ano de 1963, conforme averbado no registro, tendo chegado à posse de Valentin Dalmolin em razão de uma sequência de alienações posteriores, vindo ele a figurar corretamente como executado na ação de execução fiscal do IPTU originário do referido bem.

Afirmou que, ao contrário do que decidido em primeiro grau, a controvérsia posta nos autos cingia-se justamente a definir se a propositura da ação de execução fiscal contra Valentin Dalmolin, bem como a penhora do imóvel sobre o qual detinha a posse com ânimo de domínio em razão do contrato de promessa de compra e venda eram lícitas.

Em relação a essa controvérsia, concluiu que a propositura da ação de execução fiscal contra Valentin Damoilin, bem como a penhora do bem sobre o qual recaía o tributo executado foram lícitas.

Apontou-se como fundamento de decidir a existência no registro do imóvel em questão da averbação do contrato de promessa de compra e venda ocorrido no ano de 1963 e a posterior transferência de "todos os diretos que [o promitente comprador] exercia sobre o imóvel" ao senhor Valentin Damoilin (e-STJ fls. 669/670) e o fato de que o executado originário era, à época do fato gerador do tributo, o real possuidor do imóvel em discussão, sendo correta a propositura da execução em seu desfavor e a penhora promovida sobre o imóvel, uma vez que o código Tributário nacional prevê a possibilidade de propositura da execução em face do possuidor a qualquer título.

Especificamente acerca da alegação de arrematação por preço vil, declarou: (i) a inexistência de interesse do autor em discutir a controvérsia, tendo em vista que, não obstante constar como titular da propriedade no registro imobiliário, teria voluntariamente cedido todos os direitos inerentes à propriedade com a promessa de alienação do imóvel; e (ii) não ser possível falar em preço vil, uma vez que o laudo de avaliação teria indicado valor superior àquele constante nos cadastros de imóveis do município, e a arrematação teria se dado em valor superior ao mínimo legal (50% do valor da avaliação).

No especial, alega-se violação dos arts. 141, 371, 489, 492, 1.013 e 1.022 do CPC/2015, dos arts. 1.197, 1.228, 1.245 e 1.417 do CC/2002 e do 172 da Lei de Registros Públicos.

Sustenta, em síntese, que o acórdão recorrido incorreu em vício de integração, uma vez que, mesmo após a oposição de embargos de declaração, teria permanecido:

(i) omisso quanto à descrição das provas e dos fatos fundamentais que conferiram suporte às teses controvertidas e às conclusões alcançadas pelo acórdão, em especial quanto à tese abordada pelo recorrente de que a nulidade dos atos processuais na ação executiva se teria dado em razão da ausência de citação do titular da propriedade do imóvel no registro imobiliário;

**Documento eletrônico VDA38048850 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 22/08/2023 09:10:59**
**Código de Controle do Documento: a50f55d7-1b08-442b-b72b-208c7c7c2e10**

(ii) omisso quanto à alegação de julgamento com inobservância ao princípio da congruência, especialmente quando da cassação da sentença;

(iii) omisso quanto ao exame da real controvérsia trazida aos autos (a validade dos atos de penhora e arrematação do imóvel sem a ciência do titular da propriedade no registro imobiliário);

(iv) obscuro o acórdão, uma vez que o Tribunal paranaense não teria resolvido a questão que lhe foi submetida, tendo subvertido o objeto da controvérsia (se a ausência de cientificação do recorrente acerca do feito executivo fiscal, bem assim dos atos constritivos e expropriatórios que se seguiram – a penhora e arrematação – verificados sobre o imóvel de sua propriedade não acarretou nulidade dos atos processuais); e

(v) omisso quanto à alegação de cerceamento de direito de defesa ao impedir ao recorrente a produção de prova capaz de demonstrar a vileza do preço da arrematação.

No mérito, alega que o acórdão recorrido resolveu questão não submetida a julgamento, tendo decidido sobre a ótica da legitimidade do executado que não era proprietário registral do bem para integrar o feito executivo, tendo desconsiderado que a questão principal a ser resolvida dizia respeito à validade do processo executivo, que ensejou a expropriação do bem de titularidade do recorrente, o qual, além de não ser integrado à lide, não foi citado/intimado acerca de seus termos, em especial quanto à penhora e à arrematação do bem (e-STJ fl. 1.024):

> Sobressai irredarguivel, destarte, da leitura do acórdão, que o Tribunal subordinado, assim como os recorridos, resolveu a lide sob a ótica da LEGITIMIDADE DO EXECUTADO - QUE NÃO ERA O PROPRIETÁRIO REGISTRAL DO BEM, MAS MERO ADQUIRENTE POR MEIO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA A PRAZO SEM PROVA DE QUITAÇÃO - PARA INTEGRAR O FEITO EXECUTIVO.
> Em outras palavras: NÃO se deu conta o Tribunal inferior - ou não quis se dar conta - que a questão fundamental - e principal - a ser resolvida na hipótese sob exame dizia, pois, com a validade do processo executivo que ensejou a expropriação do bem de titularidade do recorrente, o qual, além de não ser integrado à lide, não foi citado/intimado acerca de seus termos, tema este que restou incontroverso diante da falta de impugnação pelos recorridos.
> Vejam, Exas., que os recorridos, respeitante ao teor da prefacial, se circunscreveram a defender a tese de legitimidade do executado e, também, que teria se configurado o prazo a proporcionar o reconhecimento da prescrição aquisitiva em seu favor (da usucapião do imóvel) - matéria rechaçada pelo juízo.
> Inevitável é a conclusão, assim, Exas.. que a Corte inferior laborou em crasso erro ao subverter o objeto que se constituía a real controvérsia no caso dos autos - o que fez para "encaixar" as teses dos recorridos.

Alegou, ainda, desrespeito ao devido processo legal em razão do julgamento de questão que demandaria produção de prova (o preço vil da venda do

**Documento eletrônico VDA38048850 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 22/08/2023 09:10:59**
**Código de Controle do Documento: a50f55d7-1b08-442b-b72b-208c7c7c2e10**

imóvel) sem que fosse oportunizada às partes a sua produção.

Por fim, sustenta a nulidade da expropriação sem a participação do proprietário registral do bem.

Como afirmado no *decisum* ora agravado, verifica-se que o Tribunal de origem se manifestou, de maneira clara e fundamentada, acerca de todas as questões relevantes para a solução da controvérsia, não havendo falar em vício de integração no acórdão.

Com efeito, como se vê do relatado acima, a Corte paranaense descreveu expressamente todas as provas e os fatos fundamentais que deram suporte às conclusões alcançadas no acórdão, em especial quando afirma a validade da execução fiscal, da penhora e da arrematação de imóvel sem a necessidade de citação ou intimação de quem cedeu voluntariamente os direitos referentes à propriedade do imóvel.

A Corte *a quo* também expressamente delimitou a controvérsia submetida a julgamento, tendo decidido nos seus estreitos limites e apreciado completamente a lide, ainda que tenha concluído de forma contrária ao interesse do recorrente.

Resolvendo a questão suscitada da suposta nulidade da arrematação, consignou-se expressamente que o recorrente não teria interesse processual em discutir a nulidade da arrematação por suposto preço vil e que, ainda que ultrapassada a análise desta condição da ação, indicou as provas que entendia pertinentes e que teria apreciado para afastar a alegação de preço vil, não havendo falar em omissão quanto à alegação de cerceamento de direito de defesa na negativa de produção de provas.

Nesse passo, anoto que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que não incorre em negativa de prestação jurisdicional o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia, apenas não acolhendo a tese defendida pelo recorrente.

Dessa forma, inexiste vício de integração no acórdão a ensejar violação do art. 1.022 do CPC/2015.

No mérito, quanto à alegação de que o acórdão recorrido resolveu questão não submetida a julgamento, entendo que o recurso especial não suporta conhecimento pelo óbice da Súmula 284 do STF, em razão da deficiência de sua fundamentação.

Com efeito, a fundamentação do recurso especial não guarda relação com o que foi decidido no acórdão, uma vez que, apesar de afirmar que o acórdão recorrido resolveu questão não submetida a julgamento, ao descrever o objeto da lide (e-STJ fl. 1.024), afirmou que a questão a ser resolvida na hipótese sob exame era a validade do processo executivo que ensejou a expropriação do bem de titularidade do recorrente quando ele não foi citado/intimado acerca de seus termos, objeto expressamente decidido

**Documento eletrônico VDA38048850 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 22/08/2023 09:10:59**
**Código de Controle do Documento: a50f55d7-1b08-442b-b72b-208c7c7c2e10**

pelo Tribunal *a quo* quando concluiu que a propositura da ação de execução fiscal contra Valentin Damolin, bem como a penhora do bem sobre o qual recaía o tributo executado foram lícitas (e-STJ fls. 669/671):

> Razão não lhe assiste.
> Ao contrário do que defende o autor, a propositura da ação de execução fiscal contra Valentin Dalmolin, bem como a penhora do bem sobre o qual recaía o tributo executado, foram lícitas.
> Diz-se isso porque, da leitura da matriculado imóvel que o autor alega ser de sua propriedade (imóvel registrado no 1o Oficio de Imóveis de Pato Branco sob o n° 35.653, consistente em no " Lote n° 3 da quadra 983, da Rua Princesa Isabel, Cidade de Pato Branco - matrícula de fls. 317/318), e que veio a ser penhorado, verifica-se que, conforme registro datado de 05/10/1979, Edi Siliprandi - o seu espólio figura como autor da presente ação -, por meio de contrato de promessa de compra e venda, vendeu (expressão utilizada no registro), em 20/08/1963, o imóvel de que era proprietário a Fortunato José do Nascimento. O adquirente, por sua vez, em 11/02/1972, transferiu todos os seus direitos decorrentes do compromisso de compra e venda a José Carlos dos Santos, que, por fim, em 15/02/1972, "transferiu todos os diretos que exercia sobre o imóvel" (fls. 317) a Valentin Dalmolin.
> E foi em face de Váentin Dámolin que o Município de Pato Branco propôs a ação de execução fiscal n° 490/2002, buscando a satisfação do IPTU incidente sobre o referido imóvel, referente aos exercidos dos anos de 1998, 1999, 2000 e 2001.
> Vê-se, assim, não haver dúvidas de que Valentin Damolin, era, à época dos fatos geradores do IPTU, o real possuidor do imóvel em discussão. Ademais, é certo que a posse foi adquirida de boa-fé, tanto que lhe foi transmitida, em 15/02/1972, ou seja, há mas de quarenta e cinco (45) anos, pela pessoa que já a tinha adquirido do próprio autor em 20/08/1963.
> E, sendo o executado Valentin Dalmolin o possuidor do imóvel, a propositura da ação de execução fiscal em face dele, foi correta, até porque, nos termos da norma contida no art. 31 do Código Tributário Nacional, a ação de execução fiscal poderia ter sido proposta em face do proprietário do imóvel, do titular de seu domínio útil ou do seu possuidor a qualquer título.
> Necessário também ser mencionado que, tanto foi acertada a conduta do Município de Pato Branco de propor a ação de execução fiscal contra Valentin Dámolin que, acaso a ação fosse proposta em face do Sr. Edi Siliprandi - o autor da presente demanda é seu espólio -, a penhora recai ria sobre o mesmo imóvel.
> Vê-se, assim, que a alegação de que a arrematação é nula porque a ação de execução fiscal não foi proposta em face do proprietário não tem procedência alguma E há sérios indicativos de que o proprietário, após a celebração, no ano de 1.963, do compromisso de compra e venda, embora ainda permanecesse como proprietário do imóvel, não mais exercesse sobre ele posse nem qualquer dos atributos da propriedade Base ver que, após a celebração do compromisso de compra e venda, o compromissário comprador, no ano de 1972, já transferiu os diretos decorrentes do mencionado compromisso para terceira pessoa que, anda no ano de 1972, já transferiu esses diretos para o Sr. Valentin Dalmolin, em face de quem a execução fiscal foi proposta no ano de 2002, ou seja, mais de cinqüenta anos após a celebração do 'compromisso de compra e

**Documento eletrônico VDA38048850 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 22/08/2023 09:10:59**
**Código de Controle do Documento: a50f55d7-1b08-442b-b72b-208c7c7c2e10**

> venda do imóvel cuja arrematação o autor pretende anular nesta ação.

Anoto que o acórdão foi integrado em embargos de declaração, ocasião que alguns dos pontos ficaram ainda mais claros (e-STJ fl. 987 e seguintes):

> Além disso, a alegação do espólio embargante, de que o acórdão seria obscuro porque não enfrentou a real questão posta em discussão, que diz respeito a impossibilidade de o imóvel ser penhorado e levado a hasta pública sem que Edi Siliprandi, que figurava como seu proprietário, fosse citado, não se faz presente.
> Diz-se isso porque, conforme se observa do acórdão embargado, os integrantes do colegiado, chegaram à conclusão de que, na hipótese dos autos, em razão das particularidades do caso, mostrava-se lícita a penhora e alienação do imóvel sem que o Sr. Edi Siliprandi fosse atado, ou seja, se que integrasse a relação juridico-processual.
> E chegaram a essa conclusão porque, conforme consta da matricula do imóvel, o Sr. Edi Siliprandi, no ano de 1963, celebrou contrato de compromisso de compra e venda com Fortunato José do Nascimento, o qual, por sua vez, no ano de 1972, cedeu os direitos referentes ao compromisso de compra e venda a José Carlos dos Santo, que no mesmo ano. transferiu esses diretos ao executado. Em outras palavras, concluiram que, levando em conta a data em que foi celebrado o contrato de compromisso de compra e venda (1963), o Sr. Edi Sliprandi seque era de fato, o proprietário do imóvel no ano em que ação de execução foi proposta (2002), não sendo lícito, em razão dessa particularidade que a penhora e a arrematado do imóvel sobre o que ele não exercias mais os atributos da propriedade viessem a ser anulada sem pedido formulado pelo seu espólio.
> Além disso, os integrantes do colegiado também se vai eram do parecer de lavra da douta Procuradoria Geral de Justiça, no qual restou afirmado que os compromissário compradores poderiam ter proposto ação de adjudicação compulsória afim de que a propriedade lhes fosse transferida não sendo lícito que, pela ausência de do registro, anule-se uma penhora e arrematação, como 9e o vendedor, que celebrou o contrato em 1963, anda fosse o seu proprietário, apenas porque o imóvel permanecia regisdrado em seu nome-0 registro prosseguia em seu nome pelo fato de os compradores não terem tomado as providências para obter a transferência da propriedade, seja pela propositura da ação de adjudicação compulsória, seja pela ação de usucapião. Aqui, faz-se oportuna a transcrição da seguinte passagem do acórdão embargado:
> [...]
> Vê-se, assim, que, ao contrário do afirmado pelo espólio embargante. os julgadores analisaram e afastaram, em razão das particularidades da hipótese em apreço, a alegação de que a penhora e a arrematação do bem seria ilícita peia ausência de citação do Sr. Edi Siliprandi.

No tocante à alegação de cerceamento de direito de defesa quando da negativa de produção de provas para a demonstração da vileza do valor da arrematação, consignou-se no acórdão recorrido: (i) a inexistência de interesse autor em discutir a controvérsia, tendo em vista que, em que pese constar como titular da propriedade no registro do imóvel, teria cedido voluntariamente todos os direitos

**Documento eletrônico VDA38048850 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 22/08/2023 09:10:59**
**Código de Controle do Documento: a50f55d7-1b08-442b-b72b-208c7c7c2e10**

inerentes à propriedade com a promessa de alienação do imóvel; e (ii) não ser possível falar em preço vil, uma vez que o laudo de avaliação teria indicado valor superior àquele constante nos cadastros de imóveis do município, e a arrematação se teria dado em valor superior ao mínimo legal (50% do valor da avaliação).

Com efeito, consignou-se expressamente que o recorrente não teria interesse em discutir a nulidade da arrematação por suposto preço vil e que, ainda que ultrapassada a análise desta condição da ação, indicaram-se as provas que a Corte entendia pertinentes e teria apreciado para afastar a alegação de arrematação do imóvel por preço vil.

O recorrente, todavia, nas razões do presente recurso especial, não atacou especificamente o primeiro fundamento acima identificado, o que faz atrair, quanto ao ponto, o óbice de conhecimento estampado na Súmula 283 do STF.

Ainda que assim não fosse, a jurisprudência do STJ é assente no sentido de que o juiz é o destinatário das provas e pode, assim, indeferir, fundamentadamente, aquelas que considerar desnecessárias, nos termos do princípio do livre convencimento motivado.

Nessa linha:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA.
> IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO E PROCEDÊNCIA DA RECONVENÇÃO. COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE DA RÉ SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA LIDE. DESNECESSIDADE DE NOVA PERÍCIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
> 1. Não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção ou complementação de prova. Cabe ao juiz decidir sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento, pois, como destinatário da prova, é livre para determinar as provas necessárias ou indeferir as inúteis ou protelatórias. Precedentes.
> 2. No caso, a sentença julgou improcedente o pedido da inicial e procedente a reconvenção, por entender que o autor não comprovou a origem das áreas registradas em seu nome, enquanto o réu apresentou título com registro anterior e inequívoca comprovação do domínio, o que foi constatado pela perícia. Diante da robusta prova documental apresentada pelo réu, o magistrado reputou desnecessária a realização de nova perícia, acentuando que o perito respondeu as questões levantadas pelas partes.
> 3. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp 1.619.012/MA, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/06/2020, DJe 01/07/2020) (Grifos acrescidos).

No mesmo sentido, a título de exemplo: AgInt no AREsp 789.992/SP, rel. Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, julgado em 07/12/2020, DJe 16/12/2020; AREsp 1.588.759/SP, rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, Segunda

**Documento eletrônico VDA38048850 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 22/08/2023 09:10:59**
**Código de Controle do Documento: a50f55d7-1b08-442b-b72b-208c7c7c2e10**

Turma, julgado em 05/03/2020, DJe 19/05/2020; AgInt no AREsp 424.134/GO, rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 06/04/2017, DJe 19/04/2017.

Na hipótese dos autos, além de concluir que a documentação apresentada era suficiente para a solução da controvérsia, não houve julgamento por ausência de provas da arrematação por preço vil, tendo a Corte indicado expressamente quais as provas constantes nos autos que entendia pertinentes e teria apreciado para afastar a alegação.

Vê-se que, contrariamente ao afirmado pelo recorrente, não houve julgamento pelo ônus probatório mesmo após o indeferimento da produção de prova, mas apenas o reconhecimento da impertinência de outras provas, não havendo falar de cerceamento de direito de defesa.

Este entendimento não destoa da jurisprudência atual do STJ acima indicada, motivo pelo qual incide na espécie a Súmula 83 do STJ, segundo a qual "não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida", que é aplicável quando o apelo nobre é interposto com base nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Dito isso, no que concerne ao pleito recursal quanto à nulidade da expropriação sem a participação do proprietário registral do bem, a Corte estadual consignou, com fundamento na prova constante nos autos (atos registrais, declarações não impugnadas das partes, negociações posteriores do imóvel sem a presença do titular do registro, não invalidação dos contratos de compra e venda registrados ou a sua ineficácia) que o titular do registro do imóvel teria cedido voluntariamente, mediante contrato promessa de compra e venda averbado no cartório, de todos os direitos inerentes à propriedade, abrindo mão de qualquer relação patrimonial com o imóvel. Por este motivo, a edilidade teria elegido o possuidor com ânimo de domínio como o contribuinte do IPTU, apontando-o como sujeito passivo da relação tributária, na forma do CTN.

Com base nessa premissa, concluiu pela licitude da execução fiscal e do ato de penhora e alienação judicial do bem sem a presença daquele indicado como o titular da propriedade no registro imobiliário.

Este entendimento não destoa da jurisprudência desta Corte Superior acerca da interpretação do art. 34 do CTN, que se consolidou no sentido de que se consideram contribuintes do referido imposto o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

Esta é a orientação adotada no julgamento do Recurso Especial repetitivo n. 1.111.202/SP, quando se definiu que o próprio Município pode, por meio de lei local, escolher no rol do art. 34 do CTN aquele que constará como sujeito passivo da exação.

**Documento eletrônico VDA38048850 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 22/08/2023 09:10:59**
**Código de Controle do Documento: a50f55d7-1b08-442b-b72b-208c7c7c2e10**

Avançando na interpretação do art. 34 do CTN, a jurisprudência desta Corte superior também reconhece não ser possível a sujeição passiva do proprietário despido dos poderes de propriedade, daquele que não detém o domínio útil sobre o imóvel ou do possuidor sem ânimo de domínio.

Nesse sentido:

> PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. TRIBUTO INDEVIDO.
> 1. A decisão monocrática da presidência do STJ (fls. 114-115, e-STJ) não conheceu do Agravo, com base na sua intempestividade.
> 2. Nas razões do presente recurso, a parte agravante aduz que existe certidão específica de tempestividade do Agravo interposto à fl. 108, e-STJ, razão pela qual ele não pode ser inadmitido por intempestividade.
> 3. Merece prosperar a irresignação da municipalidade pois o Agravo foi interposto tempestivamente.
> 4. Diante disso, é de se reconsiderar a decisão agravada, tendo em vista a ausência do óbice ao conhecimento do recurso.
> 5. Passa-se ao exame do mérito recursal.
> 6. A parte agravante, nas razões do Recurso Especial, sustenta que ocorreu violação do art. 34 do CTN sob o fundamento de que o possuidor do imóvel tem também legitimidade para figurar no polo passivo da execução fiscal.
> 7. O acórdão recorrido consignou: "Extrai-se dos autos que a execução fiscal foi ajuizada em face de 'Espólio de Pelegrino Francisco Piccin', distribuída em agosto de 2016, instruída com Certidão de Dívida Ativa, no valor de R$ 4.619,72, por débito relativo ao IPTU do período inscrito em 04.01.2013 e 06.01.2014 (fl.19-TJ). Em decisão saneadora, a magistrada a quo entendeu por bem, antes de proceder à citação do espólio, intimar a municipalidade para que esta apresentasse informações sobre eventual existência de inventário (e dados do inventariante, em caso positivo) ou inexistindo inventário, providenciasse dados do administrador provisório do espólio. Às fls 28/29-TJ, o Município informou que não conseguiu localizar inventário ou administrador do espólio réu. Porém, afirmou a existência de 'alguém residindo no imóvel'. Assim, requereu a citação por edital do inventariante ou administrador, ou subsidiariamente, a citação do 'atual ocupante do imóvel, no endereço da inscrição'. Tais pedidos foram indeferidos na decisão vergastada. Reproduzo o argumento para indeferimento quanto ao pedido de citação do possuidor, objeto do presente recurso: (...) Contudo, não se trata de qualquer posse apta a gerar a obrigação tributária em questão, mas sim aquela qualificada pelo animus domini. A incidência do IPTU deve ser afastada nos casos em que a posse é exercida precariamente. Nesse sentido, cito as lições do Professor Aires F. Barreto, in Curso de Direito Tributário, Editora Saraiva, 2009, pág. 216: (...) Ademais, in casu, o agravante não apresentou qualquer documento que comprove a alienação do imóvel a terceiro ou que evidencie a atual ocupação do bem com a natureza mencionada supra. Por sinal, como bem frisou a magistrada da instância primeva, sequer apontou e qualificou o atual ocupante. Inclusive, o suposto ocupante é estranho ao título executivo exarado pela municipalidade. Assim, não se está diante de mero erro formal ou material, mas redirecionamento da execução para pessoa diversa, aplicando-se também, in casu, a vedação prevista na Súmula n° 392 do C.STJ: 'A Fazenda

**Documento eletrônico VDA38048850 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 22/08/2023 09:10:59**
**Código de Controle do Documento: a50f55d7-1b08-442b-b72b-208c7c7c2e10**

Públicapode 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.'" (fls. 75-80, e-STJ)
8. Aplicando a orientação jurisprudencial do STJ a respeito da questão de fundo, o Tribunal de origem consignou que somente a posse do imóvel, exercida com animus domini, pode ensejar a transmissão da propriedade.
9. Agravo Interno provido para, reconsiderando a decisão de fls. 114-115, e-STJ, conhecer do Agravo para negar provimento ao Recurso Especial.
(AgInt no AREsp 1.513.098/ES, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/11/2019, DJe 19/12/2019) (Grifos acrescidos).

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. SUJEIÇÃO PASSIVA. POSSE. ANIMUS DOMINI. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA.
1. A conformidade do entendimento consignado no acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte Superior de que o arrendatário, por não exercer a posse do imóvel com animus domini, não é sujeito passivo do IPTU atrai o óbice de conhecimento estampado na Súmula 83 do STJ.
2. A Corte estadual não decidiu a lide sob o enfoque da imunidade tributária da entidade arrendadora e da extensão da mesma em favor da arrendatária, o que revela a falta de prequestionamento da respectiva tese recursal e, por conseguinte, a ausência de similitude fática e jurídica entre o acórdão recorrido e os arestos apontados para embasar a suscitada divergência jurisprudencial.
3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1.516.702/BA, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 07/12/2020, DJe 17/12/2020) (Grifos acrescidos).

TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. SUJEIÇÃO PASSIVA. USUCAPIÃO. ENTÃO PROPRIETÁRIO CONSTANTE NO REGISTRO IMOBILIÁRIO. ILEGITIMIDADE PASSIVA.
1. O Plenário do STJ decidiu que "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo n. 2, sessão de 09/03/2016).
2. A riqueza que dá suporte à configuração do fato gerador do IPTU em seu aspecto material está relacionada com o proveito econômico inerente à propriedade, ao domínio útil ou a posse do imóvel (art. 32 do CTN) e, por isso, são elencados como contribuintes do imposto o proprietário, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título (art. 34 do CTN).
3. A usucapião é forma originária de aquisição da propriedade (art. 1.238 do Código Civil) e, por conseguinte, desde o momento em que implementadas as suas condições, implica a perda para o então proprietário constante no registro imobiliário do direito à fruição dos poderes inerentes ao domínio (uso, gozo e disposição - art. 1.228 do Código Civil), de modo que não é possível impor a esse, que figura apenas como antigo dono, a sujeição passiva do IPTU.
4. Hipótese em que o acórdão recorrido, confirmando a sentença de procedência dos embargos à execução fiscal, decidiu pela ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal, considerando, para tanto, que em anterior processo de reintegração de posse por ela ajuizada foi reconhecida a usucapião do imóvel em favor de terceiro.

**Documento eletrônico VDA38048850 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 22/08/2023 09:10:59**
**Código de Controle do Documento: a50f55d7-1b08-442b-b72b-208c7c7c2e10**

5. Recurso especial desprovido. (REsp 1.490.106/PR, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 07/05/2019, DJe 24/05/2019) (Grifos acrescidos).

TRIBUTÁRIO. IPTU. CONTRIBUINTE. POSSUIDOR. ARTS. 32 E 34 DO CTN. CONTRATO DE CESSÃO DE USO SUSPENSO POR FORÇA DE LIMINAR PROFERIDA EM SEDE DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA. INOCORRÊNCIA DA HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA DA EXAÇÃO.

1. Os impostos caracterizam-se pela compulsoriedade que encerram, sem a necessidade da comprovação de contraprestação específica. Em conseqüência, tratando-se de IPTU, o seu fato gerador, à luz do art. 32 do CTN, é a propriedade, o domínio útil ou a posse.

2. A posse consiste no exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade, nos termos do art. .1.196, do Código Civil de 2002.

3. A posse, como fato gerador do IPTU, deve exteriorizar a propriedade, a visibilidade do domínio, o animus domini.

4. "O preceito do CTN que versa a sujeição passiva do IPTU não inova a Constituição, "criando por sua conta" um imposto sobre a posse e o domínio útil. Não é qualquer posse que deseja ver tributada. Não é a posse direta do locatário, do comodatário, do arrendatário de terreno, do administrador de bem de terceiro, do usuário ou habitador (uso e habitação) ou do possuidor clandestino ou precário (posse nova etc.). A posse prevista no Código Tributário como tributável é a de pessoa que já é ou pode ser proprietária da coisa"Corolário desse entendimento é ter por inválida a eleição dos meros detentores de terras públicas como contribuintes do imposto." ( Aires Barreto in Curso de Direito Tributário, Coodenador Ives Gandra da Silva Martins, 8ª Edição - Imposto Predial e Territorial Urbano, p.736/737)

5. A exegese legal prioriza o proprietário conhecido e o designa como responsável pelo tributo, haja vista que este é uma espécie de "imposto real", gerador de obrigação propter rem.

6. O Eg STF, secundando a tese acima, decidiu que o IPTU é "inequivocamente um imposto real, porquanto ele tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel localizado na zona urbana do município, sem levar em consideração a pessoa do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor" (RE 204.827-5, de 12.12.1996).

7. Consequentemente, enquanto não desconstituído o domínio, o proprietário tem a obrigação ex lege, muito embora à luz do princípio do enriquecimento sem causa, possa reaver o que pagou, acaso declarada, com efeito ex tunc, a perda da propriedade e o reconhecimento da posse contínua de outrem. É que a capacidade contributiva é ex lege e não econômica, no sentido de que haja correlação entre quem paga e quem aufere benefícios (art. 126, II, do CTN).

8. Consoante cediço em doutrina abalizada, "interessa, do ângulo jurídico-tributário, apenas quem integra o vínculo obrigacional. O grau de relacionamento econômico da pessoa escolhida pelo legislador, com a ocorrência que faz brotar o liame fiscal, é alguma coisa que escapa da cogitação do Direito, alongando-se no campo da indagação da Economia ou da Ciência das Finanças" (Paulo de Barros Carvalho, Curso de Direito Tributário, 8ª edição, Ed. Saraiva, 1996, p. 209).

9. Hipótese em que a controvérsia a ser dirimida nos presentes autos cinge-se em definir se no caso de contrato de concessão de direito real de uso o seu

**Documento eletrônico VDA38048850 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 22/08/2023 09:10:59**
**Código de Controle do Documento: a50f55d7-1b08-442b-b72b-208c7c7c2e10**

beneficiário é responsável pelo recolhimento do IPTU relativo ao imóvel objeto da cessão de uso muito embora não tenha exercido a posse sobre o mesmo porquanto o contrato fora suspenso por força de liminar em ação civil pública.
10. In casu, o aresto a quo concluiu que a empresa recorrida foi obstada de exercer a posse sobre o imóvel objeto de contrato de cessão de uso por força de liminar que proibiu a construção em em referida área. Consectariamente, em não tendo exercido a posse sobre o imóvel assentou-se inocorrente a hipótese de incidência da exação questionada, haja vista que o fato gerador do IPTU consiste na na propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel.
11. A revisitação destas circunstâncias fáticas esbarram no verbete eclipsado pela Súmula 7/STJ.
12. Recurso Especial do Distrito Federal não conhecido. (REsp 863.396/DF, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 27/02/2007, DJ 02/04/2007, p. 253) (Grifos acrescidos).

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. LEGITIMIDADE PASSIVA DO PROPRIETÁRIO. ALEGAÇÃO DE PERDA DO DOMÍNIO. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. DO TITULAR DA PROPRIEDADE NO REGISTRO DE IMÓVEIS. DESCABIMENTO.
1. A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória (Súmula 393 do STJ).
2. Esta Corte Superior, no julgamento dos Recursos Especiais Repetitivos n. 1.110.551/SP e n. 1.111.202/SP, de relatoria do Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, consolidou a tese segundo a qual tanto o possuidor a qualquer título do imóvel quanto seu proprietário (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, e cabe à legislação do município eleger o sujeito passivo do tributo, contemplando qualquer das situações previstas no CTN, podendo a autoridade administrativa optar por um ou por outro (desde que amparada na legislação), com vistas a facilitar o procedimento de arrecadação.
3. É também entendimento desta Corte Superior que se exonera o proprietário ao pagamento do IPTU quando não pode mais usufruir do domínio da coisa em razão de perda definitiva da propriedade. Precedentes.
4. Hipótese em que o Tribunal a quo consignou que o proprietário cujo nome consta no registro do imóvel continua contribuinte do imposto até a perda definitiva da propriedade, com a perda definitiva dos poderes inerentes ao domínio, o que encontra respaldo na jurisprudência do STJ e, para se chegar à conclusão diversa da alcançada pelo Tribunal bandeirante, se imporia um processo probatório necessário a se demonstrar a perda definitiva dos atributos da propriedade, o que foge ao escopo da exceção de pré-executividade e seria reservada à ação de conhecimento (embargos à execução fiscal).
5. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1.505.995/SP, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 08/02/2021, DJe 17/02/2021) (Grifos acrescidos).

Anoto, como resposta à alegação do agravante de que a discussão da extensão da interpretação do art. 34 do CTN é inovação à lide promovida pela decisão monocrática, que o cerne da controvérsia é a nulidade da execução de penhora e

arrematação de bem para pagamento de dívida de IPTU incidente sobre o mesmo bem exclusivamente em razão de o titular de registro não ter participado destes atos processuais em face de ter renunciado expressamente em contrato de promessa de compra e venda dos direitos inerentes à propriedade em favor do promitente comprador.

Dito isso, sendo essa a controvérsia submetida a julgamento e trazida a esta instância recursal pela via do recurso especial, a discussão acerca da sujeição passiva tributária do art. 34 do CTN é central para a solução da lide.

Nesse contexto, além de que o acórdão está em conformidade com pacífico entendimento jurisprudencial deste Tribunal Superior, sua revisão só seria possível mediante revisão do acervo probatório, providência inadequada em recurso especial, consoante enunciado da Súmula 7 do STJ.

Ademais, uma vez que o proprietário voluntariamente abriu mão (pelo contrato de promessa de compra e venda assinado e registrado na década de 60 do século passado) dos direitos inerentes à propriedade, este fundamento levaria à conclusão da inexistência de interesse de agir para se discutir a expropriação judicial do imóvel em execução fiscal ocorrida quase 60 anos depois da alienação. De outra forma, o que pretende o recorrente é a preservação de um patrimônio que na realidade não mais lhe pertence.

Após nova análise processual, provocada pela interposição do agravo interno, observo que a decisão combatida deve ser mantida.

Por fim, embora não merecedor de acolhimento, o agravo interno, no caso, não se revela manifestamente inadmissível ou improcedente, razão pela qual não deve ser aplicada a multa do § 4º do art. 1.021 do CPC/2015.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.

**Documento eletrônico VDA38048850 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): MINISTRO Gurgel de Faria Assinado em: 22/08/2023 09:10:59**
**Código de Controle do Documento: a50f55d7-1b08-442b-b72b-208c7c7c2e10**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 1.857.806 / PR**

Número Registro: 2021/0084819-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00065341720128160131 16617175 65341720128160131

Sessão Virtual de 12/09/2023 a 18/09/2023

**Relator do AgInt**
Exmo. Sr. Ministro GURGEL DE FARIA

**Presidente da Sessão**
Exmo. Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES

**Secretário**
Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

## AUTUAÇÃO

| | | |
|---|---|---|
| AGRAVANTE | : | EDI SILIPRANDI - ESPÓLIO |
| ADVOGADOS | : | CARLOS ALBERTO SILIPRANDI - INVENTARIANTE - PR021671 |
| | | FRANCIELI DIAS - PR037608 |
| | | MARCELO AUGUSTO MARCON - PR042145 |
| AGRAVADO | : | BEATRIZ DE FATIMA PAULEK MACHADO |
| AGRAVADO | : | OLAYR PEDROSO MACHADO |
| ADVOGADO | : | MAGNORIA BRINGHENTTI DALMAGRO - PR045360 |
| AGRAVADO | : | MUNICÍPIO DE PATO BRANCO |
| ADVOGADO | : | MARÍLIA PILAR CÉZAR - PR062812 |
| INTERES. | : | CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS |
| ADVOGADOS | : | LEONARDO LEAL BEZERRA CAVALCANTI - PE025815 |
| | | ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA - PE016983 |

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - DÍVIDA ATIVA (EXECUÇÃO FISCAL)

## AGRAVO INTERNO

| | | |
|---|---|---|
| AGRAVANTE | : | EDI SILIPRANDI - ESPÓLIO |
| ADVOGADOS | : | CARLOS ALBERTO SILIPRANDI - INVENTARIANTE - PR021671 |
| | | FRANCIELI DIAS - PR037608 |
| | | MARCELO AUGUSTO MARCON - PR042145 |
| AGRAVADO | : | BEATRIZ DE FATIMA PAULEK MACHADO |
| AGRAVADO | : | OLAYR PEDROSO MACHADO |

**Documento eletrônico VDA38436195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 19/09/2023 00:20:21**
**Código de Controle do Documento: 218f8e2e-0a4e-41ad-8880-ab023938fbff**

| | | |
|---|---|---|
| ADVOGADO | : | MAGNORIA BRINGHENTTI DALMAGRO - PR045360 |
| AGRAVADO | : | MUNICÍPIO DE PATO BRANCO |
| ADVOGADO | : | MARÍLIA PILAR CÉZAR - PR062812 |
| INTERES. | : | CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS |
| ADVOGADOS | : | LEONARDO LEAL BEZERRA CAVALCANTI - PE025815 |
| | | ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA - PE016983 |

## TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 12/09/2023 a 18/09/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 19 de setembro de 2023

**Documento eletrônico VDA38436195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 19/09/2023 00:20:21**
**Código de Controle do Documento: 218f8e2e-0a4e-41ad-8880-ab023938fbff**