

Tribunal deve considerar a vida de IPTU em imóvel de penhora

Ao disciplinar a penhora, o artigo 847 do Código de Processo Civil diz que o executado pode requerer a substituição do bem desde que comprove que lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente. O juiz só autorizará a substituição se o executado especificar os ônus e os encargos a que estejam sujeitos o bem substituído.

Reprodução



Além do IPTU, fiadores não comprovaram ausência de débitos condominiais
Reprodução

Por esse motivo, o ministro Raul Araújo, do Superior Tribunal de Justiça, deu provimento a recurso especial para determinar que o Tribunal de Justiça de São Paulo analise a existência de débitos fiscais relacionados a um imóvel ofertado, devido à existência de dívidas de IPTU.

O caso trata de contrato de locação de imóvel comercial que culminou com pedido de penhora do imóvel dos fiadores que é utilizado como moradia. Esses pediram a substituição desse bem por uma casa de veraneio, que foi autorizada pela corte paulista sem a análise do disposto no artigo 847 do Código de Processo Civil.

A existência de dívidas de IPTU referentes à casa de veraneio e a ausência de prova de quitação de débitos condominiais foram contestadas pelo exequente, representado no processo pelo advogado **Marcel Teperman**, em embargos de declaração, que foram rejeitados pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

“Dada a relevância das matérias suscitadas para o adequado deslinde das questões, e considerando, ademais, que na via estreita do recurso especial não podem ser examinadas de plano, em razão da necessidade de prequestionamento e da impossibilidade de incursão no acervo fático-probatório dos autos (Súmula 7/STJ), era de rigor aquele pronunciamento”, concluiu o ministro Raul Araújo.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
AREsp 1.717.720