



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1908950 - SP (2020/0320736-8)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
AGRAVANTE : RENATO RODRIGUES
ADVOGADO : KÁTIA CRISTINA RODRIGUES BOTTON - SP133427
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SAO CAETANO DO SUL
ADVOGADO : PAULO BARBOSA DE SOUSA - SP302928

EMENTA

TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO (PROMITENTE VENDEDOR).

1. A Primeira Seção do STJ, no julgamento do Recurso Especial repetitivo 1.110.551/SP, da relatoria do Min. Mauro Campbell Marques, consolidou a tese segundo a qual tanto o promitente comprador do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, cabendo à legislação do município eleger o sujeito passivo do tributo, a fim de contemplar qualquer das situações previstas no CTN, podendo a autoridade administrativa optar por um ou por outro (desde que previstos na legislação), de modo a facilitar o procedimento de arrecadação.

2. Agravo Interno não provido.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Og Fernandes, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Herman Benjamin.

Brasília, 14 de junho de 2021.

MINISTRO HERMAN BENJAMIN

Relator

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.908.950 - SP (2020/0320736-8)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
AGRAVANTE : RENATO RODRIGUES
ADVOGADO : KÁTIA CRISTINA RODRIGUES BOTTON - SP133427
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SAO CAETANO DO SUL
ADVOGADO : PAULO BARBOSA DE SOUSA - SP302928

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator):

Trata-se de Agravo Interno interposto contra decisão monocrática (fls. 13-132, e-STJ) que deu provimento ao recurso do ora agravado.

O agravante alega:

O agravante vendeu um imóvel, objeto da presente lide, em 2009, conforme se comprova nos autos, todavia o comprador não efetivou o registro da venda no cartório de registro de imóveis, o que era sua obrigação, gerando incansáveis problemas ao agravante.

Tal situação já fora resolvida, e o registro fora efetivado agora em 2020, quando o comprador vendeu para uma terceira pessoa que registrou a escritura de compra e venda e averbou no cartório de registro de imóveis.

O comprador atual também pagou todos os débitos, não existindo mais nada a ser pago ao agravado.

Não existe mais nenhum débito, sendo assim a presente execução fiscal deveria ter sido extinta desde 2020 quando houvera a quitação geral dos débitos.

A agravada insiste em cobrar uma parte ilegítima, já reconhecida pelos Tribunais, e ainda uma dívida inexistente, em total afronta ao Direito.

O Ilustre Ministro Relator decidiu sem que o feito fosse levado ao plenário para análise, e a agravada deveria desistir do presente recurso tendo em vista o seu objeto não mais existir, pois a execução deve ser extinta pela ausência do objeto, dívida.

Na fl. 142, e-STJ, o agravado foi intimado para que se manifestasse sobre a suposta perda do objeto da execução.

Em resposta à referida intimação, o Município de São Caetano do Sul afirmou (fls. 145-148, e-STJ):

Inicialmente, conforme extrato do cadastro municipal anexo, não houve qualquer alteração cadastral.

Superior Tribunal de Justiça

Outrossim, em rápida busca não foi verificado débitos no referido imóvel nesta data, porém, isso em nada interfere na decisão prolatada outrora.

O agravante não faz prova da alegada venda do referido “comprador para terceira pessoa”, tão pouco faz prova do pagamento dos tributos e comprovação antes da prolação da decisão.

Impossível concluir se foi o próprio embargante que pagou, reconhecendo o débito ou se foi um terceiro estranho à lide.

Por fim, a decisão não é anulada pelo pagamento posterior dos tributos, apenas tem sua eficácia mitigada, mantendo a legitimidade da cobrança na época em que vigia o débito.

Dessa forma, o recurso é manifestamente incabível, devendo ser julgado totalmente improcedente como medida de direito.

É o relatório.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.908.950 - SP (2020/0320736-8)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
AGRAVANTE : RENATO RODRIGUES
ADVOGADO : KÁTIA CRISTINA RODRIGUES BOTTON - SP133427
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SAO CAETANO DO SUL
ADVOGADO : PAULO BARBOSA DE SOUSA - SP302928

EMENTA

TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO (PROMITENTE VENDEDOR).

1. A Primeira Seção do STJ, no julgamento do Recurso Especial repetitivo 1.110.551/SP, da relatoria do Min. Mauro Campbell Marques, consolidou a tese segundo a qual tanto o promitente comprador do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, cabendo à legislação do município eleger o sujeito passivo do tributo, a fim de contemplar qualquer das situações previstas no CTN, podendo a autoridade administrativa optar por um ou por outro (desde que previstos na legislação), de modo a facilitar o procedimento de arrecadação.

2. Agravo Interno não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 19.5.2021.

A irresignação não merece prosperar.

Conforme consignado no *decisum* agravado, a Primeira Seção do STJ, no julgamento do Recurso Especial repetitivo 1.110.551/SP, da relatoria do Min. Mauro Campbell Marques, consolidou a tese segundo a qual tanto o promitente comprador do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, cabendo à legislação do município eleger o sujeito passivo do tributo, a fim de contemplar qualquer das situações previstas no CTN, podendo a autoridade administrativa optar por um ou por outro (desde que previstos na legislação), de modo a facilitar o procedimento de arrecadação.

Eis a ementa do julgado:

TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO (PROMITENTE VENDEDOR).

1. Segundo o art. 34 do CTN, consideram-se contribuintes do IPTU o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

2. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU. Precedentes: RESP n.º 979.970/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJ de 18.6.2008; AgRg no REsp 1022614 / SP, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJ de 17.4.2008; REsp 712.998/RJ, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJ 8.2.2008 ; REsp 759.279/RJ, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Segunda Turma, DJ de 11.9.2007; REsp 868.826/RJ, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 1º.8.2007; REsp 793073/RS, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 20.2.2006.

3. "Ao legislador municipal cabe eleger o sujeito passivo do tributo, contemplando qualquer das situações previstas no CTN. Definindo a lei como contribuinte o proprietário, o titular do domínio útil, ou o possuidor a qualquer título, pode a autoridade administrativa optar por um ou por outro

Superior Tribunal de Justiça

visando a facilitar o procedimento de arrecadação" (REsp 475.078/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ 27.9.2004).

4. Recurso especial provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução STJ 08/08.

(REsp 1.110.551/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, DJe 18/6/2009).

Ausente a comprovação da necessidade de retificação a ser promovida na decisão agravada, proferida com fundamentos suficientes, não há prover o Agravo que contra ela se insurge.

Diante do exposto, **nego provimento ao Agravo Interno.**

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

**AgInt no REsp 1.908.950 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2020/0320736-8

Número de Origem:

0006623-49.2014.8.26.0565 20379631320208260000 2597/2014 25972014 66234920148260565

Sessão Virtual de 08/06/2021 a 14/06/2021

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SAO CAETANO DO SUL

PROCURADOR : PAULO BARBOSA DE SOUSA - SP302928

RECORRIDO : RENATO RODRIGUES

ADVOGADO : KÁTIA CRISTINA RODRIGUES BOTTON - SP133427

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - DÍVIDA ATIVA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RENATO RODRIGUES

ADVOGADO : KÁTIA CRISTINA RODRIGUES BOTTON - SP133427

AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SAO CAETANO DO SUL

ADVOGADO : PAULO BARBOSA DE SOUSA - SP302928

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Og Fernandes, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Herman Benjamin.

Brasília, 15 de junho de 2021