

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1644743 - SP (2016/0329483-7)

RELATOR : MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO
AGRAVANTE : V.L.V. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : PÉRSIO MORENO VILLALVA - SP184815
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
PROCURADOR : VALÉRIA DE CASTRO ROCHA VENDRAMINI E
OUTRO(S) - SP147369

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO (PROMITENTE VENDEDOR) PARA FIGURAR NO PÓLO PASSIVO DA DEMANDA. PRECEDENTE: RESP 1.111.202/SP, REL. MIN. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJE 10.6.2009, JULGADO SOB O REGIME DO ART. 543-C DO CPC. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE REJEITADA. NÃO CABIMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. AGRAVO INTERNO DA CONTRIBUINTE PARCIALMENTE PROVIDO.

1. A Primeira Seção desta Corte Superior, quando do julgamento do REsp. 1.111.202/SP, sob o rito do art. 543-C do CPC (representativo de controvérsia), da Rel. Min. MAURO CAMPBELL, firmou o entendimento segundo o qual 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.

2. Ademais, o registro do compromisso de compra e venda não é suficiente para afastar a responsabilidade tributária do promitente vendedor. Precedentes: REsp. 1.773.779/SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 17.12.2018; AgInt no REsp. 1.655.107/SP, Rel. Min. FRANCISCO FALCÃO, DJe 22.6.2018 e AgInt no REsp. 1.690.256/SP, Rel. Min. OG FERNANDES, DJe 13.12.2017.

3. É pacífico o entendimento desta Corte quanto ao não cabimento de honorários advocatícios em sede de exceção de pré-executividade rejeitada. Precedente: REsp. 1.242.769/SP, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe 5.5.2011.

4. Agravo Interno da Contribuinte parcialmente provido apenas para afastar a condenação em honorários advocatícios.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Regina Helena Costa.

Brasília, 25 de Março de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro Napoleão Nunes Maia Filho
Relator

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.644.743 - SP
(2016/0329483-7)

RELATOR : MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO
AGRAVANTE : V.L.V. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : PÉRSIO MORENO VILLALVA - SP184815
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
PROCURADOR : VALÉRIA DE CASTRO ROCHA VENDRAMINI E
OUTRO(S) - SP147369

RELATÓRIO

1. Trata-se de Agravo Interno interposto por V.L.V. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra decisão que deu provimento ao Recurso Especial do MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, nos termos da seguinte ementa:

RECURSO ESPECIAL. TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO (PROMITENTE VENDEDOR) PARA FIGURAR NO PÓLO PASSIVO DA DEMANDA. PRECEDENTE: RESP 1.111.202/SP, REL. MIN. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJE 10.6.2009, JULGADO SOB O REGIME DO ART. 543-C DO CPC. RECURSO ESPECIAL A QUE SE DÁ PROVIMENTO (fls. 182).

2. Essa decisão reformou o entendimento firmado pelo Tribunal de origem, assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO Execução fiscal IPTU de 2007 a 2010. Exceção de pré-executividade rejeitada. Pretendida exclusão da compromissária-vendedora. Instrumento particular de compromisso de venda e compra, registrado na matrícula do imóvel. Transferência da posse comprovada. Agravo provido (fls. 96).

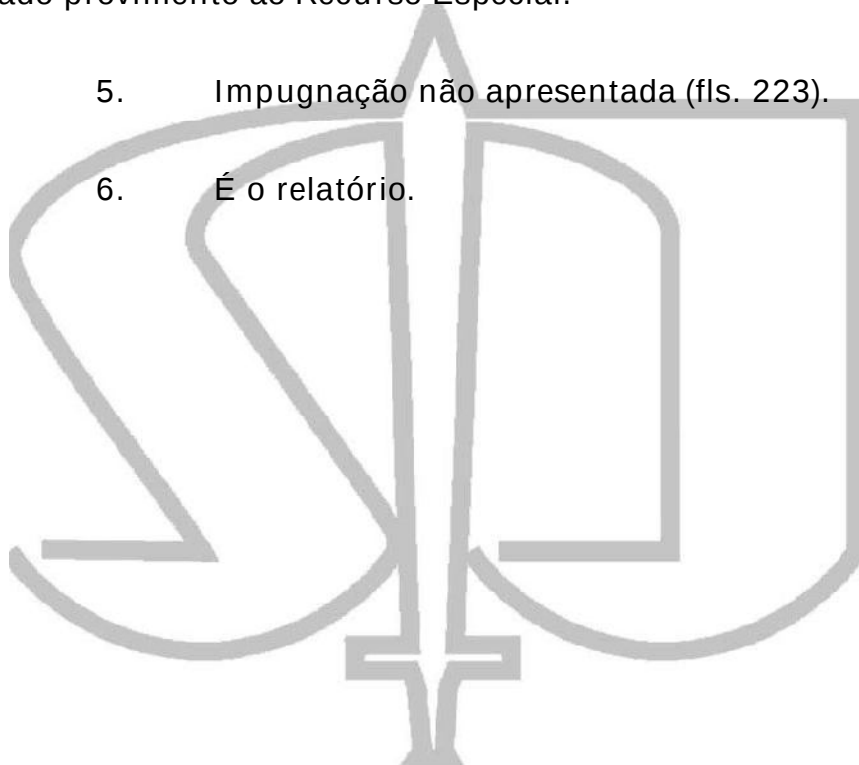
3. Nas razões recursais, o recorrente sustenta, em resumo, que o registro do contrato de compra e venda na matrícula do

imóvel afasta a aplicação do entendimento firmado nos recursos repetitivos 1.110.551/SP e 1.111.202/SP. Aduz, ainda, ser *indevida a condenação em honorários advocatícios em decisão de incidente que não leva à extinção do feito*.

4. Pugna, desse modo, pela reconsideração da decisão ora atacada ou pela apresentação do feito à Turma Julgadora para que seja dado provimento ao Recurso Especial.

5. Impugnação não apresentada (fls. 223).

6. É o relatório.



AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.644.743 - SP
(2016/0329483-7)

RELATOR : MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO
AGRAVANTE : V.L.V. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : PÉRSIO MORENO VILLALVA - SP184815
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
PROCURADOR : VALÉRIA DE CASTRO ROCHA VENDRAMINI E
OUTRO(S) - SP147369

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO (PROMITENTE VENDEDOR) PARA FIGURAR NO PÓLO PASSIVO DA DEMANDA. PRECEDENTE: RESP 1.111.202/SP, REL. MIN. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJE 10.6.2009, JULGADO SOB O REGIME DO ART. 543-C DO CPC. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE REJEITADA. NÃO CABIMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. AGRAVO INTERNO DA CONTRIBUINTE PARCIALMENTE PROVIDO.

1. A Primeira Seção desta Corte Superior, quando do julgamento do REsp. 1.111.202/SP, sob o rito do art. 543-C do CPC (representativo de controvérsia), da Rel. Min. MAURO CAMPBELL, firmou o entendimento segundo o qual 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.

2. Ademais, o registro do compromisso de compra e venda não é suficiente para afastar a responsabilidade tributária do promitente vendedor. Precedentes: REsp. 1.773.779/SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 17.12.2018; AgInt no REsp. 1.655.107/SP, Rel. Min. FRANCISCO FALCÃO, DJe 22.6.2018 e AgInt no REsp. 1.690.256/SP, Rel. Min. OG FERNANDES, DJe 13.12.2017.

3. É pacífico o entendimento desta Corte quanto ao não cabimento de honorários advocatícios em sede de exceção de pré-executividade rejeitada. Precedente: REsp. 1.242.769/SP, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe 5.5.2011.

4. Agravo Interno da Contribuinte parcialmente provido apenas para afastar a condenação em honorários advocatícios.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.644.743 - SP
(2016/0329483-7)

RELATOR : MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO
AGRAVANTE : V.L.V. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : PÉRSIO MORENO VILLALVA - SP184815
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
PROCURADOR : VALÉRIA DE CASTRO ROCHA VENDRAMINI E
OUTRO(S) - SP147369

VOTO

1. No mérito, a despeito das alegações do agravante, razão não lhe assiste, porquanto os argumentos trazidos no recurso não foram suficientes para infirmar a decisão agravada.

2. Conforme salientado anteriormente, a Primeira Seção desta Corte Superior, quando do julgamento do REsp. 1.111.202/SP, sob o rito do art. 543-C do CPC (representativo de controvérsia), da Rel. Min. MAURO CAMPBELL, firmou o entendimento segundo o qual 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.

3. Ademais, o registro do compromisso de compra e venda não é suficiente para afastar a responsabilidade tributária do promitente vendedor.

4. No mesmo sentido, os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO (PROMITENTE VENDEDOR). RECURSO ESPECIAL

Superior Tribunal de Justiça

REPETITIVO 1.111.202/SP.

1. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial 1.111.202/SP, sob o rito do art. 543-C do CPC/1973, firmou o entendimento de que se consideram contribuintes do IPTU o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

2. Orientação que se aplica, inclusive, às hipóteses em que o compromisso de compra e venda foi devidamente registrado em cartório. Precedentes do STJ.

3. A compreensão esposada no acórdão recorrido, no sentido de que o mero compromisso de compra e venda é suficiente para afastar a responsabilidade tributária do proprietário/promitente vendedor, não está em sintonia com a orientação firmada no Superior Tribunal de Justiça acerca da matéria.

4. Recurso Especial provido (REsp. 1.773.779/SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 17.12.2018).

2 2 2

TRIBUTÁRIO. IPTU. PAGAMENTO. CONTRIBUINTE RESPONSÁVEIS. PROMITENTE COMPRADOR OU PROMITENTE VENDEDOR. ENTENDIMENTO DESTA CORTE. DIREITO REAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA REGISTRADO EM CARTÓRIO. APLICABILIDADE.

I- A Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Tema 122, vinculado aos Recursos Especiais Repetitivos n.os 1.110.511/SP e 1.111.202/SP, da relatoria do Min. Mauro Campbell Marques, firmou entendimento no sentido de que tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu promitente vendedor (que tem a propriedade do imóvel registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, podendo o legislador municipal eleger quaisquer deles.

II- O art. 34 do Código Tributário Nacional, ao apontar

Superior Tribunal de Justiça

como contribuinte do IPTU o possuidor a qualquer título, engloba também a relação de direito real advinda do contrato de promessa de compra e venda irretrável, senão vejamos: "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.

Quando o CTN considera contribuinte do IPTU o possuidor a qualquer título, refere-se às hipóteses de relações de direito real, no qual se inclui o contrato de promessa de compra e venda irretratável.

Assim, analisando-se o art. 34 do CTN, conclui-se que o proprietário do imóvel, na qualidade de promitente vendedor, é contribuinte do IPTU, cuja responsabilidade deve ser somada a do promitente comprador (possuidor do imóvel).

III- Ressalte-se que essa orientação quanto à legitimidade aplica-se, inclusive, às hipóteses em que o contrato de compra e venda foi devidamente registrado em cartório. Neste sentido: REsp 1.576.319/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 19/05/2016; AgRg no REsp 1.519.072/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 02/02/2016.

IV- Agravo interno improvido (AgInt no REsp. 1.655.107/SP, Rel. Min. FRANCISCO FALCÃO, DJe 22.6.2018).

2 2 2

TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. 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 deste Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Tema n. 122, vinculado ao Recurso Especial Repetitivo n.º 1.111.202/SP, da relatoria do Min. Mauro Campbell Marques, firmou entendimento de que tanto o promitente comprador do imóvel quanto seu promitente vendedor são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU (Primeira Seção, DJe 18/6/2009).

Superior Tribunal de Justiça

2. *Orientação que se aplica, inclusive, às hipóteses em que o compromisso de compra e venda foi devidamente registrado em cartório. Precedentes.*

3. *Agravo interno a que se nega provimento (AgInt no REsp. 1.690.256/SP, Rel. Min. OG FERNANDES, DJe 13.12.2017).*

5. No tocante à verba honorária, assiste razão à agravante. Esta Corte Superior de Justiça entende que não é *cabível* a condenação em honorários advocatícios em exceção de pré-executividade rejeitada (REsp. 1.242.769/SP, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe 5.5.2011).

6. Ante o exposto, dá-se parcial provimento ao Agravo Interno da Contribuinte apenas para afastar a condenação em honorários advocatícios. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.644.743 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2016/0329483-7

Número de Origem:

20378605020138260000 0521193-52.2011.8.26.0576 576.01.2011.521193-2 13591/2011 5211935220118260576
5760120115211932 135912011 05211935220118260576 576012011521193

Sessão Virtual de 19/03/2019 a 25/03/2019

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra REGINA HELENA COSTA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

PROCURADOR : VALÉRIA DE CASTRO ROCHA VENDRAMINI E OUTRO(S) - SP147369

RECORRIDO : V.L.V. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : PÉRSIO MORENO VILLALVA - SP184815

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - DÍVIDA ATIVA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : V.L.V. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : PÉRSIO MORENO VILLALVA - SP184815

AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

PROCURADOR : VALÉRIA DE CASTRO ROCHA VENDRAMINI E OUTRO(S) - SP147369

TERMO

A Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Regina Helena Costa.

Brasília, 26 de Março de 2019