

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1569199 - SP (2015/0184761-3)

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
AGRAVANTE : CAMINHANDO NUCLEO EDUCACIONAL LTDA
AGRAVANTE : ANA MARINA SOARES DE CARVALHO FAZOLI
ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO SALLES GIANELLINI - SP207180
ANA MARIA MORALES SALLES GIANNELLINI -
SP223641
AGRAVADO : MARIA LUCIA SOUZA FERRAZ
ADVOGADOS : RENATA NUNES GOUVEIA ZAKKA - SP166925
NICOLE JAHN LOCKS E OUTRO(S) - SP321684

EMENTA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AGRAVO INTERNO. PRAZO PRESCRICIONAL PARA COBRANÇA DE DÉBITO ACESSÓRIO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO (IPTU). DATA DO PAGAMENTO DO TRIBUTO.

1. Como apurado pelas instâncias ordinárias, foi apenas durante a execução de créditos referentes ao contrato de locação que o locador promoveu o parcelamento do inadimplido IPTU de obrigação contratual das ora recorrentes. Com efeito, como observado pelo Juízo de primeira instância, não há falar em prescrição, pois existe apenas uma indicação de possível pagamento, fluindo o prazo prescricional a partir do pagamento do tributo.

2. O termo inicial do lapso prescricional para a cobrança dos valores referentes ao débito acessório ao contrato de locação [IPTU] é a data do respectivo pagamento (AgInt no REsp 1647051/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/04/2019, DJe 03/05/2019).

3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 29 de junho de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Luis Felipe Salomão
Relator

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.569.199 - SP (2015/0184761-3)

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
AGRAVANTE : CAMINHANDO NUCLEO EDUCACIONAL LTDA
AGRAVANTE : ANA MARINA SOARES DE CARVALHO FAZOLI
ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO SALLES GIANELLINI - SP207180
ANA MARIA MORALES SALLES GIANNELLINI - SP223641
AGRAVADO : MARIA LUCIA SOUZA FERRAZ
ADVOGADOS : RENATA NUNES GOUVEIA ZAKKA - SP166925
NICOLE JAHN LOCKS E OUTRO(S) - SP321684

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de agravo interno interposto em face da decisão monocrática de fls. 1.318-1.320, assim ementada:

RECURSOS ESPECIAIS. LOCAÇÃO. OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA. DÉBITO DE IPTU. INÍCIO DE PAGAMENTO APENAS APÓS O AJUIZAMENTO DA AÇÃO. TESE DE QUE ESTARIA FULMINADO PELA PRESCRIÇÃO. INVIABILIDADE. TERMO INICIAL DO LAPSO PRESCRICIONAL. DATA DO PAGAMENTO. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO POR MARIA LUZIA SOUZA FERRAZ PARCIALMENTE PROVIDO, JULGADO PREJUDICADO O RECURSO MANEJADO POR CAMINHANDO NÚCLEO EDUCACIONAL LTDA.

Nas razões recursais, reconhecem as recorrentes que manejaram embargos à execução "para rechaçar a cobrança de valores relativos encargos locatícios, leia-se débitos de IPTU, previstos expressamente em contrato de locação".

Ponderam que a decisão recorrida promove indevido reexame de provas e interpretação contratual obstados pelas Súmulas 5 e 7 do STJ, e que a rejeição aos embargos de declaração que manejaram caracteriza cerceamento de defesa.

Dizem que o parcelamento da dívida não afasta a prescrição para cobrança da dívida do locatário que não a adimpliu, e que caberia, já na presente fase processual, a compensação de créditos.

Afirmam que operou a prescrição, e que o parcelamento do débito não importa em causa de interrupção da prescrição.

É o relatório.

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.569.199 - SP (2015/0184761-3)

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
AGRAVANTE : CAMINHANDO NUCLEO EDUCACIONAL LTDA
AGRAVANTE : ANA MARINA SOARES DE CARVALHO FAZOLI
ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO SALLES GIANELLINI - SP207180
ANA MARIA MORALES SALLES GIANNELLINI - SP223641
AGRAVADO : MARIA LUCIA SOUZA FERRAZ
ADVOGADOS : RENATA NUNES GOUVEIA ZAKKA - SP166925
NICOLE JAHN LOCKS E OUTRO(S) - SP321684

EMENTA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AGRAVO INTERNO. PRAZO PRESCRICIONAL PARA COBRANÇA DE DÉBITO ACESSÓRIO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO (IPTU). DATA DO PAGAMENTO DO TRIBUTU.

1. Como apurado pelas instâncias ordinárias, foi apenas durante a execução de créditos referentes ao contrato de locação que o locador promoveu o parcelamento do inadimplido IPTU de obrigação contratual das ora recorrentes. Com efeito, como observado pelo Juízo de primeira instância, não há falar em prescrição, pois existe apenas uma indicação de possível pagamento, fluindo o prazo prescricional a partir do pagamento do tributo.

2. O termo inicial do lapso prescricional para a cobrança dos valores referentes ao débito acessório ao contrato de locação [IPTU] é a data do respectivo pagamento (AgInt no REsp 1647051/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/04/2019, DJe 03/05/2019).

3. Agravo interno não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Não comporta acolhida a irresignação, sendo nítido que a decisão ora recorrida - que transcreve a sentença e o acórdão recorrido - não promoveu o reexame de provas ou interpretação contratual.

A sentença anotou:

Inexiste prescrição, uma vez que a obrigação de recolhimento tributário não se extinguiu, muito menos a adesão a parcelamento indica pagamento do tributo, mas apenas confissão de sua dívida e promessa de pagamento parcelado.

O acórdão recorrido, por seu turno, dispôs:

Tratando-se de um acordo em que se estabeleceu a renovação da locação por novo período, com fixação de novo valor de aluguel e definição sobre índice de reajuste, fazia-se indispensável a presença dos fiadores, para torná-los submetidos aos seus termos (artigo 844, § 1º, do CC). E a falta implicou exoneração da garantia, não se transmitindo às herdeiras de um dos fiadores qualquer responsabilidade pela dívida constituída em período posterior ao primitivo contrato de locação.

[...]

Anota-se, por oportuno, que esta Câmara, no julgamento de dois embargos opostos anteriormente a esta ação de execução, já havia expressado o mesmo entendimento, reconhecendo a ilegitimidade das demais herdeiras do fiador, bem como da fiadora para figurar no polo passivo:

[...]

Vale notar que, em relação ao IPTU dos exercícios de 2010 e 2011, a locatária iniciou o pagamento do parcelamento da dívida junto à Municipalidade somente após o ingresso da execução.

[...]

No mais, quanto à prescrição, segundo a sistemática anterior, não há como duvidar que o prazo para cobrança dos aluguéis é de cinco anos. E os encargos locatícios, dentre eles o IPTU, se sujeitam ao mesmo tratamento, por serem verbas acessórias. Esse prazo persiste, nos termos do artigo 2.028 do Código Civil de 2002, para as prestações mais antigas, uma vez transcorrido período superior à metade do prazo no momento em que entrou em vigor a nova legislação.

Para as mais recentes, o prazo prescricional é o de três anos, por incidência do artigo 206, § 3º, inciso I do Código Civil.

Ora, se há o parcelamento do tributo de obrigação da locatária, como observado pelo Juízo de primeira instância, existe apenas uma indicação de possível

pagamento, exsurgindo o prazo prescricional para ressarcimento da despesa (incontroversa dívida tributária inadimplida e não prescrita, de obrigação das recorrentes) a partir do pagamento do tributo (quando passa a fluir o prazo prescricional). Em suma, "o termo inicial do lapso prescricional é a data de pagamento do débito" (AgInt no REsp 1647051/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/04/2019, DJe 03/05/2019).

Verifique-se:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL (CPC/73). AÇÃO DE COBRANÇA DE REGRESSO. LOCAÇÃO. FIADOR QUE ADIMPLIU A TOTALIDADE DA DÍVIDA. PRAZO PRESCRICIONAL. TRIENAL. TERMO INICIAL. DATA DO PAGAMENTO.

1. **O prazo prescricional para a cobrança dos valores referentes aos aluguéis e aos débitos acessórios ao contrato de locação é o trienal.**

2. **O termo inicial do lapso prescricional é a data de pagamento do débito.**

3. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

(AgInt no REsp 1647051/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/04/2019, DJe 03/05/2019)

Com efeito, para evitar a supressão de instância acerca do exame do cabimento da cobrança do crédito acessório nos moldes do que é vindicado, é de rigor a cassação do acórdão recorrido para que a Corte local prossiga no exame do apelo, como decidido pela decisão monocrática ora agravada, dando por superado o entendimento de o débito de IPTU - cujo pagamento se iniciou apenas após o ajuizamento da ação de execução - está prescrito.

Com o acolhimento dessa tese recursal para anular o acórdão recorrido, por ora, fica prejudicada a apreciação das demais teses ventiladas no recurso especial.

Como dito na decisão que rejeitou os embargos de declaração, não cabe a supressão de instância para apreciação de questão acerca de afirmada possibilidade de compensação de alegados créditos, visto que a decisão proferida no recurso especial limita-se a promover a cassação do acórdão recorrido para que o Tribunal de origem possa prosseguir no julgamento da apelação, dando por superado o entendimento acerca do termo inicial do prazo prescricional.

3. Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 1.569.199 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2015/0184761-3

Número de Origem:

00125021120138260100 125021120138260100

Sessão Virtual de 23/06/2020 a 29/06/2020

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CAMINHANDO NUCLEO EDUCACIONAL LTDA

RECORRENTE : ANA MARINA SOARES DE CARVALHO FAZOLI

ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO SALLES GIANELLINI - SP207180

ANA MARIA MORALES SALLES GIANNELLINI - SP223641

RECORRENTE : MARIA LUCIA SOUZA FERRAZ

ADVOGADOS : RENATA NUNES GOUVEIA ZAKKA - SP166925

NICOLE JAHN LOCKS E OUTRO(S) - SP321684

RECORRIDO : OS MESMOS

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CAMINHANDO NUCLEO EDUCACIONAL LTDA

AGRAVANTE : ANA MARINA SOARES DE CARVALHO FAZOLI

ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO SALLES GIANELLINI - SP207180

ANA MARIA MORALES SALLES GIANNELLINI - SP223641

AGRAVADO : MARIA LUCIA SOUZA FERRAZ

ADVOGADOS : RENATA NUNES GOUVEIA ZAKKA - SP166925

NICOLE JAHN LOCKS E OUTRO(S) - SP321684

TERMO

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

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 29 de junho de 2020