



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.689.467 - SP (2017/0189400-5)

RELATOR : **MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
EMBARGANTE : MARIO BURATTI FILHO
ADVOGADOS : CARLOS ROBERTO GUARINO E OUTRO(S) - SP044687
ROBERTO GESSI MARTINEZ - SP136269
BRUNO CATTI BENEDITO - SP258645
EMBARGADO : MUNICIPIO DE CARAPICUIBA
PROCURADOR : JORGE GRIGORIO DOS SANTOS E OUTRO(S) - SP256193

EMENTA

PROCESSO CIVIL. TRIBUTÁRIO. DÍVIDA ATIVA. ENTENDIMENTO FIRMADO POR JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DO ART. 543 DO CPC. ENTENDIMENTO NO TRIBUNAL DE ORIGEM CONTRARIA JURISPRUDÊNCIA ASSENTADA NO STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I - Embargos conhecidos como agravo interno.

II - Na origem, trata-se de exceção de pré-executividade que objetiva perceber a dívida indicada na certidão, atualizada monetariamente e acrescida dos encargos legais, honorários advocatícios e custas processuais, na força do art. 8 da Lei n. 6.830/80, ou garantir a execução prevista no art. 999 desta mesma lei, sob pena de penhora ou arresto de bens suficientes para integral cumprimento da obrigação nos moldes do art. 10 e 11. Na sentença, julgou-se extinta a execução fiscal. No Tribunal a *quo*, a sentença foi mantida.

III - A Primeira Seção do STJ, no julgamento do REsp n. 1.111.202/SP, sob o rito do art. 543-C do CPC, firmou o entendimento 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. A propósito: RESP n. 979.970/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJ de 18.6.2008; AgRg no REsp n. 1022614 / SP, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJ de 17.4.2008; REsp n. 712.998/RJ, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJ 8.2.2008 ; REsp n. 759.279/RJ, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Segunda Turma, DJ de 11.9.2007; REsp n. 868.826/RJ, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 1.8.2007; REsp n. 793073/RS, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 20.2.2006.

IV - O Tribunal bandeirante negou provimento a apelação, por entender que o promitente vendedor não é legitimado passivo. Tal orientação contraria jurisprudência assentada pelo STJ. A propósito: AgRg no REsp n. 1.519.072/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 2/2/2016; REsp n. 1.111.202/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, DJe 18/6/2009; EDcl no AgRg no AREsp n. 600.366/DF, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 3/3/2015.

V - Embargos conhecidos como agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VI - Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, recebeu os embargos de declaração como agravo interno e negar-lhe provimento, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Og Fernandes, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro RelatorBrasília (DF), 02 de abril de 2019(Data do Julgamento)

MINISTRO FRANCISCO FALCÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.689.467 - SP (2017/0189400-5)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO FRANCISCO FALCÃO (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto contra monocrática que decidiu recurso especial interposto pelo Município de Carapicuíba, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

Apelação - Apreciação do recurso sob a égide do CPC/73 - Execução fiscal - IPTU - Exercícios de 2008 a 2010 - Sentença que acolheu a exceção de pré-executividade extinguindo a ação executiva, reconhecendo a falta de interesse de agir (valor irrisório do crédito tributário) e ilegitimidade passiva 'ad causam' - Extinção que deve ser mantida, mas somente em razão da ilegitimidade passiva - Execução ajuizada em 2013 contra executado que não era proprietário do imóvel desde 2003 conforme compromisso de compra e venda registrado em cartório - Ação executiva que deveria ter sido movida contra o compromissário comprador Tese firmada no REsp 1.111.202/SP que se aplica somente aos casos em que o ato registral não se deu - Ausência de atualização cadastral que não obsta o reconhecimento da ilegitimidade passiva - Sentença de extinção mantida, mantendo-se o reconhecimento da ilegitimidade passiva do executado - Recurso desprovido.

Interposto recurso especial, o recorrente aponta violação do art. 34 do CTN. Sustenta que consideram-se contribuintes do IPTU o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título. Havendo mais de um contribuinte responsável pelo pagamento do IPTU, pode o legislador tributário municipal optar prioritariamente por um deles.

Aponta violação do art. 108 do Código Civil de 2002, ao argumento de que, em regra, o instrumento público, como já dito, é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis. Observa que, nos contratos particulares, 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.

Aduz, por fim, que o documento juntado aos autos não comprova a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

transferência da propriedade do imóvel, violando o art. 1.245 do Código Civil de 2002.

A decisão monocrática tem o seguinte dispositivo: "Ante o exposto, com fundamento no art. 255, § 4º, III, do RI/STJ, dou provimento ao recurso especial para reconhecer a legitimidade passiva do promitente vendedor. "

Interposto agravo interno, a parte agravante traz argumentos contrários aos fundamentos da decisão recorrida.

A parte agravada foi intimada para apresentar impugnação ao recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.689.467 - SP (2017/0189400-5)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO FRANCISCO FALCÃO (Relator):

Conheço dos embargos como agravo interno.

O recurso de agravo interno não merece provimento.

Nos termos do Enunciado n. 568 da Súmula desta Corte Superior e do art. 255, § 4º, III, do RISTJ, o relator está autorizado a decidir monocraticamente quando houver jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal ou do Superior Tribunal de Justiça. Assim, não há que se falar em ilegalidade relativamente a esse ponto.

A parte agravante insiste nos mesmos argumentos já analisados na decisão recorrida.

Sem razão a parte agravante.

A Primeira Seção do STJ, no julgamento do REsp n. 1.111.202/SP, sob o rito do art. 543-C do CPC, firmou o entendimento 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.

A propósito:

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

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. 979.970/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJ de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 1.8.2007; 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 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.

O Tribunal bandeirante negou provimento a apelação, por entender que o promitente vendedor não é legitimado passivo. Tal orientação contraria jurisprudência assentada pelo STJ. A propósito:

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

1 . Cinge-se a controvérsia a definir se o promitente vendedor de imóvel tem legitimidade para figurar como sujeito passivo do IPTU, na hipótese de compromisso de compra e venda devidamente registrado em cartório.

2. No REsp 1110551/SP e no REsp 1111202/SP, julgados pelo do art. 543-C do CPC, reafirmou-se o posicionamento da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça 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.

3. Agravo Regimental não provido.

(AgRg no REsp 1519072/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 2/2/2016).

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 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 1.111.202/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 18/6/2009).

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DECLARATÓRIOS. ERRO MATERIAL EXISTENTE. TRIBUTÁRIO. IPTU E TLP. CONDOMÍNIOS IRREGULARES. POSSE. FATO GERADOR.

(...)

3. A jurisprudência desta Corte Superior, à luz do art. 34 do CTN, é firme em que são contribuintes do IPTU o proprietário do imóvel, titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

(...)

(EDcl no AgRg no AREsp 600.366/DF, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 3/3/2015).

Embargos conhecidos como agravo interno.

Ante o exposto, não havendo razões para modificar a decisão recorrida, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2017/0189400-5 **EDcl no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.689.467 / SP

Números Origem: 05511141120128260127 1725/2012 17252012 5511141120128260127 6180/2011
61802011

PAUTA: 02/04/2019

JULGADO: 02/04/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro FRANCISCO FALCÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ODIM BRANDÃO FERREIRA

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MUNICIPIO DE CARAPICUIBA
PROCURADOR : JORGE GRIGORIO DOS SANTOS E OUTRO(S) - SP256193
RECORRIDO : MARIO BURATTI FILHO
ADVOGADOS : CARLOS ROBERTO GUARINO E OUTRO(S) - SP044687
ROBERTO GESSI MARTINEZ - SP136269
BRUNO CATTI BENEDITO - SP258645

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Dívida Ativa

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : MARIO BURATTI FILHO
ADVOGADOS : CARLOS ROBERTO GUARINO E OUTRO(S) - SP044687
ROBERTO GESSI MARTINEZ - SP136269
BRUNO CATTI BENEDITO - SP258645
EMBARGADO : MUNICIPIO DE CARAPICUIBA
PROCURADOR : JORGE GRIGORIO DOS SANTOS E OUTRO(S) - SP256193

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, recebeu os embargos de declaração como agravo interno e negou-lhe provimento, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

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