



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.564.422 - DF (2015/0274308-7)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR : FABIO CAPELL FARIAS SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : EXCALIBUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : MARCELO ANDRADE CHAVES E OUTRO(S)

EMENTA

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. IPTU. LIMITAÇÃO DE USO, GOZO E FRUIÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. ARTS. 175, I E II, E 176 DO CTN. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356 DO STF.

1. Nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, a restrição à utilização parcial da propriedade não afasta a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano, uma vez que o fato gerador da exação permanece íntegro, qual seja, a propriedade localizada na zona urbana do município.

2. Hipótese em que o Tribunal de origem, ao analisar o contexto fático-probatório dos autos, entendeu que houve limitação total quanto uso, gozo e fruição da propriedade, afastando-se, assim, a incidência do referido imposto. Assim, desconstituir o acórdão recorrido e reconhecer que, *in casu*, a limitação de uso da propriedade ocorreu apenas parcialmente requer, necessariamente, o reexame das provas, o que é vedado ao STJ. Incidência da Súmula 7/STJ.

3. Não cabe recurso especial em relação a questões que não foram tratadas no acórdão recorrido, sobre a qual nem sequer foram apresentados embargos de declaração, ante a ausência do indispensável prequestionamento. Incidência, por analogia, das Súmulas 282 e 356 do STF.

Agravo regimental 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 "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente) e Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3a. Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 17 de dezembro de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO HUMBERTO MARTINS

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.564.422 - DF (2015/0274308-7)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR : FABIO CAPELL FARIAS SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : EXCALIBUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : MARCELO ANDRADE CHAVES E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

Cuida-se de agravo regimental interposto pelo DISTRITO FEDERAL contra decisão monocrática de minha relatoria que apreciou recurso especial interposto com o objetivo de reformar acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios assim ementado (fls. 201/202, e-STJ):

"TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. IMÓVEL. ALIENAÇÃO PELO PODER PÚBLICO EM CERTAME LICITATÓRIO. ADQUIRENTE. PARTICULAR. PENDÊNCIA JUDICIAL SOBRE A TITULARIDADE DA COISA. PROPRIEDADE. ATRIBUTOS. LIMITAÇÃO DE USO, GOZO E FRUIÇÃO. IPTU E TLP. FATO GERADOR. INOCORRÊNCIA. REPETIÇÃO DO INDÉBITO. CABIMENTO.

1. O proprietário de imóvel adquirido em licitação promovida pelo Poder Público não pode ser considerado contribuinte do IPTU e TLP no período em que, diante de limitações administrativas e discussão judicial sobre a natureza e a titularidade do bem, não puder ter a propriedade plena, nos termos do art.1.228 do Código Civil, que dispõe que "O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente possua ou detenha."

2. A cobrança de impostos reais está intrinsecamente relacionada à função social da propriedade. Se a autora está impedida de atender à função social do imóvel, por circunstâncias alheias à sua vontade, não pode ser compelida a pagar os impostos reais que incidem sobre o bem.

3. Ausente as faculdades de usar, gozar e fruir economicamente do imóvel, a propriedade torna-se mera formalidade, e, portanto, não caracteriza fato gerador dos tributos em questão, notadamente, quando ela não exerce sua função social, impondo-se a restituição dos valores pagos pela autora a título de IPTU e TLP, referente aos exercícios de 2010 e 2011.

4. Recurso conhecido e provido".



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A decisão agravada não conheceu do recurso especial do agravante nos termos da seguinte ementa (fl. 273, e-STJ):

"TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. IPTU. LIMITAÇÃO DE USO, GOZO E FRUIÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. ARTS. 175, I E II, E 176 DO CTN. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356 DO STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO".

Aduz o agravante que (fl. 286, e-STJ):

"Ora, se a incontroversa aquisição dos imóveis da TERRACAP foi ornada com vícios relativos ao dever da confiança, lealdade e boa fé objetiva, tal circunstância não é apta a impor, rogata máxima vênia, restrições ao exercício de competência legal plenamente vinculada (art. 3º. do CTN) imposto ao Distrito Federal.

Com a mais respeitosa vênia, a matéria em causa é exclusivamente de direito - isto é, cuida-se de puro confronto entre teses de direito -, bem assim que o requisito do prequestionamento está indubitavelmente atendido na espécie, dado que o v.acórdão recorrido abordou, de modo até explícito, na forma de seu voto condutor, a matéria referente à aplicação e interpretação, em face da situação em apreço, ao menos dos arts. 32 e 34 do CTN" .

Alega, ainda, que, "do que se infere dos autos, ainda que à luz de cogitada violação aos princípios da boa fé objetiva e aos deveres de confiança e lealdade, a aquisição da propriedade foi consumada em favor do agravado, o título translativo respectivo foi expedido de forma legal e não há, sequer implicitamente, qualquer insinuação de que o agravado tenha exercido pretensão judicial no sentido de ver anulada ou resolvida a propriedade dos bens sobre os quais regularmente deve incidir o IPTU. Não há na decisão recorrida, sequer minimamente, a indicação de evento que, na forma da lei, seria apto a excluir ou extinguir o crédito tributário relativo à propriedade de bem imóvel pelo agravado" (fls. 288/289, e-STJ).

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

Dispensada a oitiva da agravada.

É, no essencial, o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.564.422 - DF (2015/0274308-7)

EMENTA

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. IPTU. LIMITAÇÃO DE USO, GOZO E FRUIÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. ARTS. 175, I E II, E 176 DO CTN. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356 DO STF.

1. Nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, a restrição à utilização parcial da propriedade não afasta a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano, uma vez que o fato gerador da exação permanece íntegro, qual seja, a propriedade localizada na zona urbana do município.

2. Hipótese em que o Tribunal de origem, ao analisar o contexto fático-probatório dos autos, entendeu que houve limitação total quanto uso, gozo e fruição da propriedade, afastando-se, assim, a incidência do referido imposto. Assim, desconstituir o acórdão recorrido e reconhecer que, *in casu*, a limitação de uso da propriedade ocorreu apenas parcialmente requer, necessariamente, o reexame das provas, o que é vedado ao STJ. Incidência da Súmula 7/STJ.

3. Não cabe recurso especial em relação a questões que não foram tratadas no acórdão recorrido, sobre a qual nem sequer foram apresentados embargos de declaração, ante a ausência do indispensável prequestionamento. Incidência, por analogia, das Súmulas 282 e 356 do STF.

Agravo regimental improvido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

Não merecem prosperar as alegações do agravante.

Discute-se, nos autos a incidência de IPTU, quando a propriedade sofre limitações de uso, gozo e fruição.

Conforme demonstrado na decisão agravada, a restrição à utilização parcial da propriedade não afasta a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

uma vez que o fato gerador da exação permanece íntegro, qual seja, a propriedade localizada na zona urbana do município.

Nesse sentido, as ementas dos seguintes julgados:

"TRIBUTÁRIO. IPTU. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE CUMULADA COM A NOTA DE NON AEDIFICANDI. INCIDÊNCIA DO IMPOSTO.

1. Discute-se nos autos a incidência de IPTU sobre imóvel urbano declarado em parte como área de preservação permanente com nota non aedificandi.

2. Nos termos da jurisprudência do STJ, "A restrição à utilização da propriedade referente a área de preservação permanente em parte de imóvel urbano (loteamento) não afasta a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano, uma vez que o fato gerador da exação permanece íntegro, qual seja, a propriedade localizada na zona urbana do município. Cuida-se de um ônus a ser suportado, o que não gera o cerceamento total da disposição, utilização ou alienação da propriedade, como ocorre, por exemplo, nas desapropriações." (REsp 1128981/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/03/2010, DJe 25/03/2010).

3. O fato de parte do imóvel ser considerada como área non aedificandi não afasta tal entendimento, pois não há perda da propriedade, apenas restrições de uso, a fim de viabilizar que a propriedade atenda à sua verdadeira função social. Logo, se o fato gerador do IPTU, conforme o disposto no art. 32 do CTN, é a propriedade de imóvel urbano, a simples limitação administrativa de proibição para construir não impede a sua configuração.

4. Não há lei que preveja isenção tributária para a situação dos autos, conforme a exigência dos arts. 150, § 6º, da Constituição Federal e 176 do CTN.

Recurso especial provido."

(REsp 1.482.184/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/3/2015, DJe 24/3/2015.)

"PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. IPTU. LOTEAMENTO. INCIDÊNCIA SOBRE ÁREA DE IMÓVEL URBANO DENOMINADA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. LEGALIDADE. RESTRIÇÃO À UTILIZAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL QUE NÃO DESNATURA A OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR DO TRIBUTO. PROPRIEDADE. LIMITAÇÃO DE NATUREZA RELATIVA.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AUSÊNCIA DE LEI ISENTIVA.

1. Hipótese em que se questiona a violação do artigo 32, I e II, do CTN, e dos artigos 5º, I, II, XXII, 156, § 1º, II, da Constituição Federal, ao argumento de que não deve incidir IPTU sobre área de preservação permanente interna a empreendimento imobiliário urbano.

2. Não se conhece do recurso especial por violação a dispositivos constitucionais, sob pena de se usurpar a competência do Supremo Tribunal Federal, nos termos do que dispõe o artigo 102, III, da Constituição Federal.

3. A restrição à utilização da propriedade referente a área de preservação permanente em parte de imóvel urbano (loteamento) não afasta a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano, uma vez que o fato gerador da exação permanece íntegro, qual seja, a propriedade localizada na zona urbana do município. Cuida-se de um ônus a ser suportado, o que não gera o cerceamento total da disposição, utilização ou alienação da propriedade, como ocorre, por exemplo, nas desapropriações. Aliás, no caso dos autos, a limitação não tem caráter absoluto, pois poderá haver exploração da área mediante prévia autorização da Secretaria do Meio Ambiente do município.

4. Na verdade, a limitação de fração da propriedade urbana por força do reconhecimento de área de preservação permanente, por si só, não conduz à violação do artigo 32 do CTN, que trata do fato gerador do tributo. O não pagamento da exação sobre certa fração da propriedade urbana é questão a ser dirimida também à luz da isenção e da base de cálculo do tributo, a exemplo do que se tem feito no tema envolvendo o ITR sobre áreas de preservação permanente, pois, para esta situação, por exemplo, há lei federal permitindo a exclusão de áreas da sua base de cálculo (artigo 10, § 1º, II, "a" e "b", da Lei 9.393/96).

5. Segundo o acórdão recorrido, não há lei prevendo o favor legal para a situação dos autos, fundamento bastante para manter o decisor, pois o artigo 150, § 6º, da Constituição Federal, bem como o artigo 176 do Código Tributário Nacional exigem lei específica para a concessão de isenção tributária. Confirmam-se: REsp 939.709/DF, Primeira Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de 27.2.2008; RMS 22.371/DF, Primeira Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 24.5.2007; REsp 582.055/RN, Segunda Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe de 18.4.2008; RMS 24.854/PE, Segunda Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 8.11.2007.

6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta extensão, não provido."

(REsp 1.128.981/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/3/2010, DJe 25/3/2010.)

No caso dos autos, o Tribunal de origem, ao analisar o contexto fático-probatório dos autos, entendeu que houve limitação total quanto uso, gozo e fruição da propriedade, afastando-se, assim, a incidência do referido imposto. É o que se extrai do seguinte trecho do voto condutor do acórdão:

"Se depreende dos autos que a apelante adquiriu, mediante licitação promovida pela TERRACAP, o imóvel descrito como Projeção "C", da Superquadra Noroeste 108, SQNW 108, Setor de Habitações Coletivas Noroeste (SHCNW), Brasília - DF, conforme escritura pública coligida às ffs. 64/68.

Ocorre que, conforme documentos carreados aos autos às ffs. 79/83 e não impugnados em sede de contestação pela parte ré, referido bem se encontra em área reivindicada por comunidade indígena, sendo objeto da ação civil pública nº 2009.34.00.038240-0, em trâmite na 2ª Vara da Justiça Federal de Brasília, tendo sido proferida nesta ação decisão restringindo a utilização da área nos seguintes termos (ffs. 70/71):

"(...) determino à TERRACAP que se abstenha de realizar ou permitir que se realize quaisquer obras tendentes a alterar, reduzir, impactar, transferir ou restringir o modo de ocupação e a área reivindicada pela Comunidade Indígena Bananal ou de promover quaisquer atos que possam intimidar ou ameaçar os membros da mencionada comunidade indígena, até nova determinação desta JUSTIÇA FEDERAL." Portanto, a controvérsia dos autos cinge-se a verificar se há configuração do fato gerador do IPTU e da TLP na hipótese em que o proprietário do bem imóvel está privado de exercer os poderes inerentes ao domínio.

(...)

Assim, da definição do fato gerador e do sujeito passivo do IPTU conclui-se que, conquanto a autora tenha adquirido a projeção imobiliária individualizada nos autos, a qual é localizada no Setor Noroeste de Brasília, não usufruiu de forma plena dos atributos inerentes ao domínio, tendo em vista que, a despeito de ter comprado o imóvel de empresa pública encarregada de gerir o patrimônio do Distrito Federal, pende sobre ele discussão acerca de sua titularidade, que segundo ventilado em sede de ação civil pública, ostentaria natureza indígena.

Assim, em que pese a autora figurar como proprietária do bem, foi impedida de exercer sobre o mesmo os atributos inerentes ao domínio, conforme dispõe o artigo 1228 do Código Civil: "O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ou detenha".

Dessa forma, constatado que a autora, apesar de ter adquirido o imóvel, não dispõe dos poderes de usar, gozar e fruir do bem, não há que se falar em propriedade, domínio ou posse com animus domini, situações jurídicas elencadas como fato gerador do IPTU".

Como se vê, da análise das razões do acórdão recorrido, observa-se que este delineou a controvérsia dentro do universo fático-comprobatório. Logo, mantenho a incidência da Súmula 7/STJ.

Ademais, desconstituir o acórdão recorrido como pretende o ora agravante e reconhecer que, *in casu*, a limitação de uso da propriedade ocorreu apenas parcialmente requer, necessariamente, o reexame das provas, o que é vedado ao STJ.

Por fim, também mantenho o não conhecimento do recurso especial quanto à alegada violação dos arts. 175, incisos I e II, e 176 do CTN ante a ausência de prequestionamento.

Logo, não foi cumprido o necessário e indispensável exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal da recorrente. Assim, incide, no caso, o enunciado das Súmulas 282 e 356 do Excelso Supremo Tribunal Federal.

Oportuno consignar que esta Corte não considera suficiente, para fins de prequestionamento, que a matéria tenha sido suscitada pelas partes, mas sim que a respeito tenha havido debate no acórdão recorrido.

Se o ora agravante almejava um pronunciamento do Tribunal *a quo* sobre os dispositivos indicados no recurso especial, deveria ter provocado, por meio de embargos de declaração, a fim de suprir a omissão do julgado, o que não ocorreu na hipótese.

Incide no caso, *mutatis mutandis*, o disposto nos enunciados de número 282 e 356 do STF, *verbis*:

Súmula 282: *"É inadmissível o Recurso Extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida a questão federal suscitada".*

Súmula 356: *"O ponto omissso da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento".*

Nesse sentido:

"2. O recurso especial não merece ser conhecido em relação a questão que não foi tratada no acórdão recorrido, sobre a qual nem



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sequer foram apresentados embargos de declaração, ante a ausência do indispensável prequestionamento (Súmulas 282 e 356 do STF, por analogia)."

(AgRg nos EDcl no REsp 1.506.697/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/04/2015, DJe 07/05/2015.)

"3. Aplicam-se os óbices previstos nas Súmulas n. 282 e 356/STF quando as questões suscitadas no recurso especial não tenham sido debatidas no acórdão recorrido nem, a respeito, tenham sido opostos embargos declaratórios."

(REsp 1.187.243/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/04/2015, DJe 26/05/2015.)

"1. O debate proposto no Recurso Especial não foi apreciado pelo Tribunal de origem, tampouco provocado por Embargos de Declaração, razão por que incide, por analogia, o óbice de admissibilidade previsto nas Súmulas 282 e 356/STF."

(AgRg no REsp 1.464.011/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/04/2015, DJe 04/08/2015.)

Desse modo, sem argumento capaz de modificar a decisão agravada, mantenho-a por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como penso. É como voto.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2015/0274308-7

AgRg no
REsp 1.564.422 / DF

Números Origem: 01734517720128070001 1734517720128070001 20120111734519 20120111734519REE

PAUTA: 17/12/2015

JULGADO: 17/12/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETTE MAGALHÃES

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. SANDRA VERÔNICA CUREAU

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR : FABIO CAPELL FARIAS SILVA E OUTRO(S)
RECORRIDO : EXCALIBUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : MARCELO ANDRADE CHAVES E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Taxas - Municipais - Taxa de Limpeza Pública

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR : FABIO CAPELL FARIAS SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : EXCALIBUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : MARCELO ANDRADE CHAVES E OUTRO(S)

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, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente) e Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3a. Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.