



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 243.468 - RS
(2012/0217805-5)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : MAISONAVE COMPANHIA DE PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : GUILHERME GOLDSCHMIDT
LEANDRO PACHECO SCHERER
PATRÍCIA PINHEIRO LEITE SIMÕES E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
PROCURADOR : ANDRÉ GEORGE FREIRE DA SILVA E OUTRO(S)

EMENTA

TRIBUTÁRIO. ISS. LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL.
PROPRIEDADE DO LOCADOR NÃO DEMONSTRADA.
SÚMULA 7/STJ.

1. Acompanhando entendimento do STF, o Tribunal de origem firmou entendimento no sentido de que o ISS não incide sobre a locação de bem imóvel, cuja propriedade seja do locador. Ressaltou, todavia, que não houve nenhuma demonstração por parte da recorrente da propriedade dos imóveis.

2. Com efeito, a modificação da conclusão a que chegou a Corte de origem, de modo a acolher a alegação, de que "*os referidos bens por ela locados e sublocados são de sua propriedade e não de terceiros*" demandaria reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, sob pena de violação da Súmula 7 do STJ.

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), sem destaque e em bloco." Os Srs. Ministros



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Herman Benjamin (Presidente), Mauro Campbell Marques, Diva Malerbi (Desembargadora convocada TRF 3ª Região) e Castro Meira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 07 de fevereiro de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 243.468 - RS
(2012/0217805-5)**

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : MAISONAVE COMPANHIA DE PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : GUILHERME GOLDSCHMIDT
LEANDRO PACHECO SCHERER
PATRÍCIA PINHEIRO LEITE SIMÕES E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
PROCURADOR : ANDRÉ GEORGE FREIRE DA SILVA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

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

Cuida-se de agravo regimental interposto pela MAISONAVE COMPANHIA DE PARTICIPAÇÕES a desfavor da decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial, nos termos da seguinte ementa (fls. 444/448, e-STJ):

"TRIBUTÁRIO. ISS. LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL. PROPRIEDADE DO LOCADOR. NÃO INCIDÊNCIA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRADO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA SEGUIMENTO."

Extraí-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul que negou provimento ao recurso de apelação do agravante, nos termos da seguinte ementa (fls. 229/241, e-STJ):

"APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. ISS SOBRE BENS LOCAÇÃO E SUBLOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.

Segundo o posicionamento do STJ é inadmissível a incidência do ISS sobre locação de bens imóveis se forem próprios do locador, inclusive já existe repercussão geral sobre a matéria no STF.

No caso concreto, há falta de provas sobre a propriedade dos bens ou contrato de locação, prova que lhe cabia na forma do art. 333, I do CPC. Evidenciais de que a empresa autora não é proprietária dos imóveis que recebe locação.

APELAÇÃO DESPROVIDA."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nas razões do regimental, a agravante repisa a não incidência do ISS sobre contrato de locação/sublocação, visto que o imóvel é de sua propriedade.

Pugna para que, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, submeta-se o presente agravo à apreciação da Turma.

É, no essencial, o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 243.468 - RS
(2012/0217805-5)**

EMENTA

TRIBUTÁRIO. ISS. LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL. PROPRIEDADE DO LOCADOR NÃO DEMONSTRADA. SÚMULA 7/STJ.

1. Acompanhando entendimento do STF, o Tribunal de origem firmou entendimento no sentido de que o ISS não incide sobre a locação de bem imóvel, cuja propriedade seja do locador. Ressaltou, todavia, que não houve nenhuma demonstração por parte da recorrente da propriedade dos imóveis.

2. Com efeito, a modificação da conclusão a que chegou a Corte de origem, de modo a acolher a alegação, de que *"os referidos bens por ela locados e sublocados são de sua propriedade e não de terceiros"* demandaria reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, sob pena de violação da Súmula 7 do STJ.

Agravo regimental improvido.

VOTO

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

Nada a prover.

Conforme consignado na decisão agravada, o Tribunal de origem firmou entendimento no sentido de que o ISS não incide sobre a locação de bem imóvel, cuja propriedade seja do locador. Ressaltou, contudo, que não houve nenhuma demonstração por parte do recorrente da propriedade dos imóveis. Vejamos:

"Dessa forma, pelos julgados acima expostos, embora esteja configurada a posição pela inconstitucionalidade e inadmissibilidade da incidência do ISS sobre as locações de bens imóveis, seja de propriedade do locador ou sublocador, tendo em vista que não se trata de atividade de prestação de serviço.

*No caso, como bem disse a julgadora singular, Dra. Thais Coutinho de Oliveira, **não existem provas nos autos a corroborar a***



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

tese da parte autora, ônus que lhe cabia na forma do art. 333, I do CPC. Nota-se que a empresa autora, somente anexa histórico de Livro Razão Acumulado, com informações de ter recebido renda de aluguéis, porém não comprova as suas atividades exercidas (fls. 31-72). Logo, tendo em vista a falta de comprovação de recolhimento do ISS pela parte autora, bem como as suas atividades exercidas, não há valores a restituir.

Nesse sentido, também é o Parecer da Ilustre Procuradora de Justiça, Bárbara Fernandes Rosa Cerqueira, ao qual agrego seus fundamentos a este voto, in verbis:

'(...) A questão trazida à baila refere-se à declaração do direito de não recolhimento do imposto de ISS sobre locação ou sublocação dos imóveis que teriam gerado a renda descrita nas fls. 31/72 dos autos, uma vez que estes seriam de propriedade da apelante.

(...)

Por certo, configura-se inadmissível a cobrança de ISS sobre a locação de imóveis, desde que estes sejam de propriedade do próprio locador, ou sublocador, visto que a atividade não se enquadra como uma prestação de um serviço, mas se caracteriza pela obrigação de dar coisa, sem que haja remuneração pelo serviço de formação do contrato entre o locador e proprietário, mas sim pelo próprio uso deste bem.

Todavia, embora a interpretação da norma vigente leve à conclusão da impossibilidade de incidência de ISS sobre locação de imóveis de sua propriedade, por não haver efetivamente uma prestação de serviço, este não é o caso dos autos.

Não há qualquer prova produzida no feito que demonstre que a propriedade dos referidos bens é da apelante MAISONNAVE COMPANHIA DE PARTICIPAÇÕES.

Os documentos juntados às fls. 31/72 não servem como prova de propriedade dos imóveis como pretende fazer crer a apelante.

Transcrevo o disposto pelo art. 1.227 do Código Civil Brasileiro:

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

Assim sendo, a parte interessada deveria anexar aos autos as matrículas dos imóveis que alega ser de sua propriedade, a fim de comprovar o preenchimento dos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

requisitos para afastar a tributação ora discutida. Desincumbiu-se de seu ônus (art. 333, I, do Diploma Processual Civil Brasileiro), portanto não merece qualquer reforma a bem lançada sentença, não servindo como prova de propriedade o histórico do Livro Razão Acumulado. Além disso, segundo o artigo 4º do Estatuto Social da empresa, está expresso que um dos objetos da mesma é 'administrar bens móveis ou imóveis' conforme alínea 'c' do mencionado artigo, facultando a administração de bens pertencentes a terceiros, incidindo, nestes casos, o imposto ora em comento, o que confronta a tese apresentada pelo apelante. (...)' – grifei -

Acrescento que, desde a inicial, o pedido é dúbio, pois a autora não esclarece se os imóveis que loca são de sua propriedade ou se apenas administra imóveis de terceiros.

Aliás, o Município levanta tal questão e, na réplica (fl. 108), o autor se esquivava e não informava qual o fundamento do seu pedido.

Somente depois da sentença a empresa autora vem afirmar que não é imobiliária, mas diz que possui participação em outras sociedades, inclusive de locação (fl. 147).

Nessa petição, novamente se esquivava e não informava quem é o proprietário dos imóveis que nesta ação busca a isenção do ISS.

Assim, não traz prova de que seria a proprietária dos imóveis locados.

Não tenho dúvidas de que a autora não é proprietária, pois, para tanto, bastaria juntar a certidão do Registro de Imóveis.

Por tais fundamentos, desprovejo o apelo."

Com efeito, para modificar a conclusão da Corte de origem, de modo a acolher a alegação, de que "os referidos bens por ela locados e sublocados são de sua propriedade e não de terceiros" (fl. 319, e-STJ), demandaria reexame do acervo fático-probatório dos autos, inviável em sede de recurso especial, sob pena de violação da Súmula 7 do STJ.

A propósito:

**"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC)-
AÇÃO DE COBRANÇA - DESPESAS DE CONDOMINIAIS -
AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA TRANSMISSÃO DA POSSE -
PROPRIEDADE DO AGRAVANTE - SÚMULA 7/STJ - RECURSO
DESPROVIDO.**

1. Impossível a revisão do entendimento firmado na Corte de origem acerca da comprovação da transmissão da posse e real



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

propriedade do imóvel para fins de cobrança de despesas condominiais, sob pena de ofensa à Súmula 7 do STJ.

2. Recurso a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp 109.562/SP, Rel. Min. Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/6/2012, DJe 29/6/2012.)

"TRIBUTÁRIO. IPTU. LEGITIMIDADE ATIVA. RESTITUIÇÃO DO INDÉBITO. COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. Nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, tem legitimidade para pleitear a restituição de indébito tributário a parte que efetivou o pagamento indevido.

2. Tratando-se de IPTU, o 'contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título' (art. 34 do CTN).

3. Hipótese em que o Tribunal de origem expressamente consignou que a agravada comprovou a propriedade dos imóveis sobre os quais questiona a cobrança e requer a restituição do imposto devido. Desconstituir tal premissa requer, necessariamente, o reexame de fatos e provas, o que é vedado a esta Corte pelo óbice da Súmula 7/STJ.

Agravo regimental improvido."

(AgRg no AREsp 102.261/RJ, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 15/3/2012, DJe 23/3/2012.)

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. EMPRÉSTIMO COMPULSÓRIO. DECRETO-LEI Nº 2.288/86. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE DO VEÍCULO NO PERÍODO DA INCIDÊNCIA DO TRIBUTO. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. OMISSÃO - ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA.

(...)

3. In casu, o acórdão recorrido, mesmo observando a orientação jurisprudencial do STJ, asseverou que não foram apresentadas provas aptas que comprovassem a propriedade do veículo durante o período da exação.

4."A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial". (Súmula 7/STJ)

(..)

7. Agravo regimental desprovido."

(AgRg no Ag 1079786/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

julgado em 20/8/2009, DJe 14/9/2009.)

Com efeito, da leitura da petição de agravo regimental, não se extrai argumentação relevante apta a infirmar os fundamentos do julgado ora recorrido. O recurso em análise, na verdade, nada acrescenta às razões anteriormente expendidas, limitando-se a reiterá-las.

Destarte, nada havendo a retificar ou esclarecer na decisão agravada, deve esta ser mantida em 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: 2012/0217805-5 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 243.468 / RS**

Números Origem: 3767317120118217000 4168460320128217000 70044439370

PAUTA: 07/02/2013

JULGADO: 07/02/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA VASCONCELOS

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MAISONAVE COMPANHIA DE PARTICIPAÇÕES

ADVOGADOS : LEANDRO PACHECO SCHERER
GUILHERME GOLDSCHMIDT
PATRÍCIA PINHEIRO LEITE SIMÕES E OUTRO(S)

AGRAVADO : MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE

PROCURADOR : ANDRÉ GEORGE FREIRE DA SILVA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Impostos - ISS/ Imposto sobre Serviços

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MAISONAVE COMPANHIA DE PARTICIPAÇÕES

ADVOGADOS : LEANDRO PACHECO SCHERER
GUILHERME GOLDSCHMIDT
PATRÍCIA PINHEIRO LEITE SIMÕES E OUTRO(S)

AGRAVADO : MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE

PROCURADOR : ANDRÉ GEORGE FREIRE DA SILVA 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), sem destaque e em bloco."

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