



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.125.171 - SP (2009/0130007-2)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
AGRAVANTE : **NAGIB CHOHI E OUTRO**
ADVOGADO : **FÁBIO HANADA E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
PROCURADOR : **LUIZ ÁLVARO FERNANDES GALHANONE E OUTRO(S)**

EMENTA

TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. LEGITIMIDADE PASSIVA DO PROMITENTE VENDEDOR. ART. 34 DO CTN. RECURSO REPETITIVO JULGADO.

1. Entendimento desta Corte no sentido de que o promitente comprador é legitimado para figurar no polo passivo conjuntamente com o proprietário, qual seja, aquele que tem a propriedade registrada no Cartório de Registro de Imóveis, em demandas relativas à cobrança do IPTU. Precedente: REsp 1.110.551/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, DJe 18.6.2009 - julgado mediante a sistemática prevista no art. 543-C do CPC e na Resolução STJ n. 08/08, como representativo da controvérsia.
2. Na espécie, não houve transcrição da alienação no Cartório de Registro de Imóveis competente, de forma que o promitente vendedor, proprietário do bem, também é legitimado para figurar no pólo passivo da execução fiscal.
3. Agravo regimental não provido com aplicação de multa de 1% (um por cento) sobre o valor corrigido da causa, na forma do art. 557, § 2º, do CPC.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Eliana Calmon, Castro Meira, Humberto Martins e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília (DF), 04 de maio de 2010.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES , Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.125.171 - SP (2009/0130007-2)

RELATOR : MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES
AGRAVANTE : NAGIB CHOEFI E OUTRO
ADVOGADO : FÁBIO HANADA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : LUIZ ÁLVARO FERNANDES GALHANONE E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por Nagib Chohfi e outro em face de decisão assim ementada:

TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. CABIMENTO PARA ARGÜIR MATÉRIAS DE ORDEM PÚBLICA QUE NÃO DEMANDEM DILAÇÃO PROBATÓRIA. LEGITIMIDADE PASSIVA DO PROMITENTE VENDEDOR. ART. 34 DO CTN. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Os agravantes, em síntese, alegam que o imóvel sobre o qual incidem os tributos foi vendido através de escritura de venda e compra firmada em 16 de janeiro de 1992, cabendo aos compradores a efetivação do registro da referida escritura.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.125.171 - SP (2009/0130007-2)

EMENTA

TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. LEGITIMIDADE PASSIVA DO PROMITENTE VENDEDOR. ART. 34 DO CTN. RECURSO REPETITIVO JULGADO.

1. Entendimento desta Corte no sentido de que o promitente comprador é legitimado para figurar no polo passivo conjuntamente com o proprietário, qual seja, aquele que tem a propriedade registrada no Cartório de Registro de Imóveis, em demandas relativas à cobrança do IPTU. Precedente: REsp 1.110.551/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, DJe 18.6.2009 - julgado mediante a sistemática prevista no art. 543-C do CPC e na Resolução STJ n. 08/08, como representativo da controvérsia.
2. Na espécie, não houve transcrição da alienação no Cartório de Registro de Imóveis competente, de forma que o promitente vendedor, proprietário do bem, também é legitimado para figurar no pólo passivo da execução fiscal.
3. Agravo regimental não provido com aplicação de multa de 1% (um por cento) sobre o valor corrigido da causa, na forma do art. 557, § 2º, do CPC.

VOTO

O SENHOR MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator): O inconformismo não prospera.

Verifica-se que a decisão agravada foi baseada na jurisprudência pacífica desta Corte, no sentido de que o promitente comprador é legitimado para figurar no polo passivo conjuntamente com o proprietário, qual seja, aquele que tem a propriedade registrada no Cartório de Registro de Imóveis, em demandas relativas à cobrança do IPTU.

Na espécie, como consignado no decisório impugnado, "não houve transcrição da alienação no Cartório de Registro de Imóveis competente, de forma que o promitente vendedor, proprietário do bem, também é legitimado para figurar no pólo passivo da execução fiscal".

Registre-se que tal matéria foi objeto de julgamento do REsp n. 1.110.551/SP, representativo da controvérsia, nos termos do art. 543-C do CPC e da Resolução STJ n. 08/08, consoante ementa abaixo:

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 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 1.110.551/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, DJ 18.6.2009 - grifei).

Por fim, entendo que o presente agravo regimental é manifestamente inadmissível ou infundado, diante da fixação da jurisprudência da Casa em sede de recurso representativo da controvérsia. Sendo assim, deve ser aplicada a multa de 1% (um por cento) sobre o valor corrigido da causa, prevista no art. 557, § 2º, do CPC.

Ante o exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo regimental com a fixação de multa, na forma acima explicitada.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2009/0130007-2

**AgRg no
REsp 1125171 / SP**

Números Origem: 1998788111 200802496924 6729165 6729165500 6729165701 7881111998 7881118989
78811198

PAUTA: 04/05/2010

JULGADO: 04/05/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOÃO FRANCISCO SOBRINHO**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : LUIZ ÁLVARO FERNANDES GALHANONE E OUTRO(S)
RECORRIDO : NAGIB CHOEFI E OUTRO
ADVOGADO : FÁBIO HANADA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Impostos - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : NAGIB CHOEFI E OUTRO
ADVOGADO : FÁBIO HANADA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : LUIZ ÁLVARO FERNANDES GALHANONE 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)."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Eliana Calmon, Castro Meira, Humberto Martins (Presidente) e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 04 de maio de 2010

VALÉRIA ALVIM DUSI
Secretária