



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.086.962 - RJ (2008/0124144-8)**

**RELATOR : MINISTRO SÉRGIO KUKINA**  
**AGRAVANTE : GENERALI BRASIL SEGUROS S/A**  
**ADVOGADO : RAFAEL HENRIQUE FIUZA DE BRAGANÇA E OUTRO(S)**  
**AGRAVADO : FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADOR : PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. PIS/COFINS. CONCEITO DE FATURAMENTO. LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS. INCLUSÃO NA BASE DE CÁLCULO DO TRIBUTO. REPERCUSSÃO GERAL RECONHECIDA PELO STF. SOBRESTAMENTO DO FEITO NO STJ. DESNECESSIDADE.

1. Entendimento firmado em ambas as Turmas componentes da Primeira Seção no sentido de que as receitas provenientes das atividades de construir, alienar, comprar, alugar, vender imóveis e intermediar negócios imobiliários integram o conceito de faturamento, para os fins de tributação a título de PIS e COFINS, incluindo-se aí as receitas provenientes da locação de imóveis próprios e integrantes do ativo imobilizado, ainda que este não seja o objeto social da empresa, pois o sentido de faturamento acolhido pela lei e pelo Supremo Tribunal Federal não foi o estritamente comercial.

2. A repercussão geral reconhecida pela Suprema Corte, nos termos do art. 543-B do CPC, não enseja o sobrestamento dos recursos especiais que tramitam no Superior Tribunal de Justiça. Precedentes: **AgRg no Ag 1257440/SP**, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe 18/6/2014; **AgRg no AREsp 110.184/CE**, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 30/10/2012.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Regina Helena Costa, Marga Tessler (Juíza Federal convocada do TRF 4ª Região), Napoleão Nunes Maia Filho (Presidente) e Benedito Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 12 de fevereiro de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO SÉRGIO KUKINA  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.086.962 - RJ (2008/0124144-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO SÉRGIO KUKINA**  
**AGRAVANTE** : **GENERALI BRASIL SEGUROS S/A**  
**ADVOGADO** : **RAFAEL HENRIQUE FIUZA DE BRAGANÇA E OUTRO(S)**  
**AGRAVADO** : **FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADOR** : **PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**

### RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO SÉRGIO KUKINA:** Trata-se de agravo regimental interposto por **Generali Brasil Seguros S.A.** desafiando decisão que negou seguimento ao recurso especial, sob o fundamento de que o acórdão recorrido se alinha ao entendimento firmado no STJ no sentido de que as receitas provenientes das atividades de construir, alienar, comprar, alugar, vender imóveis e intermediar negócios imobiliários integram o conceito de faturamento, para os fins de tributação a título de PIS e COFINS, de forma que as receitas provenientes da locação de bens da propriedade da pessoa jurídica integram a base de cálculo dessa contribuições, ainda que este não seja o objeto social da empresa, visto que o conceito de faturamento acolhido pela lei e pelo Supremo Tribunal Federal não foi o estritamente comercial.

O agravante, em suas razões, sustenta que: (I) a Súmula 423/STJ não se aplica à hipótese dos autos, por versar sobre locação de bens **móveis**; e (II) o julgamento do recurso deve ser sobrestado até o julgamento da repercussão geral no **RE 599658/SP** pelo STF.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.086.962 - RJ (2008/0124144-8)**

### VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO SÉRGIO KUKINA (RELATOR):** A irresignação não merece acolhimento, tendo em conta que a parte agravante não logrou desenvolver argumentação apta a desconstituir os fundamentos adotados pela decisão recorrida, que ora submeto ao Colegiado para serem confirmados:

*"Trata-se de recurso especial manejado por GENERALI DO BRASIL COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, com fundamento no art. 105, III, a, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 2ª Região, assim ementado (fl. 243):*

*TRIBUTÁRIO. EMBARGOS INFRINGENTES EM AC. IMÓVEIS PRÓPRIOS. LOCAÇÃO. INCIDÊNCIA DA COFINS. LC 70/91.*

*O embargante pretende fazer prevalecer o entendimento do voto vencido, que acompanhou os fundamentos da sentença, por entender que a locação de imóveis próprios e o recebimento de juros de aplicações financeiras próprias não poderiam ser conceituadas como prestação de serviços pela autora a autorizar a incidência da COFINS.*

*Os embargos não merecem prosperar.*

*O art. 2º, da Lei Complementar 70/91, determinava a incidência da COFINS sobre o faturamento mensal, assim considerado a receita bruta das vendas de mercadorias, de mercadorias e serviços e de serviços de qualquer natureza.*

*A parte autora administra e aluga bens imóveis que podem ser próprios ou de terceiros, de modo que faz parte de sua atividade empresarial e sobre tais receitas deve incidir a COFINS.*

*Assim, as receitas de locação de bens imóveis próprios e de operações ou aplicações financeiras, como resultado econômico da atividade empresarial exercida, sujeitam-se à incidência da COFINS.*

*A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a COFINS, instituída pela LC 70/91, incide sobre a comercialização e locação de imóveis.*

*As sociedades ou empresas imobiliárias, incluindo as de incorporação, corretagem e vendas, empreitada, administração, construção e locação de imóveis, estão obrigadas ao pagamento da COFINS.*

*Negado provimento aos embargos infringentes.*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*Nas razões do recurso especial, a parte recorrente aponta ofensa ao art. 2º da LC 70/91, sustentando, em resumo, que “NÃO deve haver a incidência da COFINS, sobre outras receitas que não sejam aquelas contempladas pelo artigo 2º da LC 70/91, inclusive sobre alugueres de bens imóveis próprios e juros sobre aplicações financeiras, uma vez que comprovadamente não se constituem venda de mercadorias, nem tampouco prestação de serviços” (fl. 259).*

*Houve contrarrazões (fls. 284/289).*

*É o relatório.*

*A jurisprudência desta Corte Superior firmou a compreensão no sentido de que as receitas provenientes das atividades de construir, alienar, comprar, alugar, vender imóveis e intermediar negócios imobiliários integram o conceito de faturamento, para os fins de tributação a título de PIS e COFINS, de forma que as receitas provenientes da locação de bens da propriedade da pessoa jurídica integram a base de cálculo dessas contribuições, ainda que este não seja o objeto social da empresa, visto que o conceito de faturamento acolhido pela lei e pelo Supremo Tribunal Federal não foi o estritamente comercial. Da mesma forma, constitui base de cálculo das referidas contribuições a correção monetária e os juros (receitas financeiras) decorrentes das operações de venda de imóveis realizadas pelas empresas.*

*Nessa linha de entendimento, confirmam-se:*

*PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. LEI INTERPRETATIVA. PRAZO DE PRESCRIÇÃO PARA A REPETIÇÃO DE INDÉBITO, NOS TRIBUTOS SUJEITOS A LANÇAMENTO POR HOMOLOGAÇÃO. LC 118/2005. TEMA JÁ JULGADO PELO REGIME CRIADO PELO ART. 543-C, CPC, E DA RESOLUÇÃO STJ 08/2008 QUE INSTITUÍRAM OS RECURSOS REPRESENTATIVOS DA CONTROVÉRSIA. PIS E COFINS. RECEITAS FINANCEIRAS (JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA) PROVENIENTES DE CONTRATOS DE VENDA DE IMÓVEIS. RECEITAS ORIUNDAS DO EXERCÍCIO DAS ATIVIDADES EMPRESARIAIS PORQUE INERENTES AOS CONTRATOS. CONCEITO DE FATURAMENTO. INCIDÊNCIA.*

*1. Tanto o STF quanto o STJ entendem que para as ações de repetição de indébito relativas a tributos sujeitos a lançamento por homologação ajuizadas de 09.06.2005 em diante, deve ser aplicado o prazo prescricional quinquenal previsto no art. 3º, da Lei Complementar n. 118/2005, ou seja, prazo de cinco anos com termo inicial na data do pagamento. Tema já julgado pelo recurso representativo da controvérsia REsp. n. 1.269.570-MG, Primeira Seção, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, julgado em 23.05.2012 e em repercussão geral pelo STF no RE n. 566.621/RS, Plenário, Rel. Min. Ellen Gracie, julgado em 04.08.2011.*

*2. A 1ª Seção do STJ firmou entendimento no sentido de que*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*as receitas provenientes das atividades de construir, alienar, comprar, alugar, vender imóveis e intermediar negócios imobiliários integram o conceito de faturamento, para os fins de tributação a título de PIS e COFINS, incluindo-se aí as receitas provenientes da locação de imóveis próprios e integrantes do ativo imobilizado, ainda que este não seja o objeto social da empresa, pois o sentido de faturamento acolhido pela lei e pelo Supremo Tribunal Federal não foi o estritamente comercial. Precedentes: AgRg no Ag n. 1.420.729 / MG, Primeira Turma, Rel. Min. Benedito Gonçalves, julgado em 27.03.2012; REsp. n. 1.210.655 / SC, Primeira Turma, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Rel. p/acórdão Min. Teori Albino Zavascki, julgado em 26.04.2011; AgRg no REsp. n. 1.318.183 / PR, Primeira Turma, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, julgado em 19.06.2012; AgRg no REsp. n. 1.238.892 / PR, Segunda Turma, Rel. Min. Castro Meira, julgado em 03.05.2012; ERESP 179.723/MG, 1ª S., Min. Garcia Vieira, DJ de 25.10.2000; ERESP 149.026/AL, 1ª Seção, Min. Humberto Gomes de Barros, DJ de 09.12.2002; AGA 512.072/SP, 1ª T., Min. José Delgado, DJ de 01.12.2003; RESP. 652.371/PE, 2ª T., Min. Castro Meira, DJ de 04.10.2004; AGRESP. n. 640295/PB, 1ª T., Min. Luiz Fux, DJ de 22.11.2004; RESP. n. 662.397/ PE, 2ª T., Min. João Otávio de Noronha, DJ de 01.02.2005.*

3. No julgamento do RE 585.235/MG, o Supremo Tribunal Federal apreciou o recurso extraordinário submetido a repercussão geral e definiu que a noção de faturamento deve ser compreendida no sentido estrito de receita bruta das vendas de mercadorias e da prestação de serviços de qualquer natureza, ou seja, a soma das receitas oriundas do exercício das atividades empresariais, consoante interpretação dada pelo RE n. 371.258 AgR (Segunda Turma, Rel. Min. Cezar Peluso, julgado em 03.10.2006), pelo RE n. 400.479-8/RJ (Segunda Turma, Rel. Min. Cezar Peluso, julgado em 10.10.2006) e pelo RE n. 527.602/SP (Tribunal Pleno, Rel. Min. Eros Grau, Rel. p/acórdão Min. Marco Aurélio, julgado em 05.08.2009), sendo que nesse último ficou estabelecido que somente são excluídos do conceito de faturamento "os aportes financeiros estranhos à atividade desenvolvida pela empresa".

4. Sendo assim, se a correção monetária e os juros (receitas financeiras) decorrem diretamente das operações de venda de imóveis realizadas pelas empresas - operações essas que constituem os seus objetos sociais - tais rendimentos devem ser considerados como um produto da venda de bens e/ou serviços, ou seja, constituem faturamento, base de cálculo das contribuições PIS e COFINS, pois são receitas inerentes e acessórias aos referidos contratos e devem seguir a sorte do principal.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

5. Recurso especial não provido.

(REsp 1432952/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/02/2014, DJe 11/03/2014)

TRIBUTÁRIO. PRESCRIÇÃO. REPETIÇÃO DO INDÉBITO. PIS E COFINS. LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.

As ações ajuizadas, a partir de 09 de junho de 2005, para a repetição do indébito dos tributos sujeitos a lançamento por homologação têm o respectivo prazo prescricional de cinco anos contados do pagamento antecipado (CTN, art. 150, § 1º).

A Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS e a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS incidem sobre as receitas provenientes de locação de bens imóveis, aplicando-se, por analogia, a Súmula nº 423 do Superior Tribunal de Justiça.

Agravo regimental interposto pela União provido e agravo regimental interposto por Rowan Consultoria e Planejamento Ltda. desprovido.

(AgRg no REsp 1232330/PR, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, PRIMEIRA TURMA, julgado em 01/10/2013, DJe 18/10/2013)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. TRIBUTÁRIO. PIS E COFINS. INCIDÊNCIA NA RECEITA PROVENIENTE DA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS. ACÓRDÃO RECORRIDO QUE SE ENCONTRA EM CONSONÂNCIA COM A ORIENTAÇÃO DA 1A. SEÇÃO DESTE STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS EM 10% DO VALOR DA CAUSA. ART. 20, § 4º. DO CPC. MODIFICAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE ARBITRAMENTO DA VERBA HONORÁRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL DA ADMINISTRADORA VALENTE HYCZY LTDA. DESPROVIDO.

1. A Primeira Seção desta Corte consolidou o entendimento de que a receita proveniente da locação de imóveis próprios sujeita-se à incidência do PIS e da COFINS (Súmula 423/STJ).

2. Outrossim, é pacífica a jurisprudência de que não é possível a modificação dos critérios de fixação dos valores relativos aos honorários advocatícios, visto que estes normalmente derivam da ponderação de aspectos fáticos, insuscetíveis de reapreciação em sede de Recurso Especial, por incidência do enunciado 7 da Súmula desta Corte, salvo quando resultarem em valores flagrantemente irrisórios ou manifestamente exorbitantes, o que não se verifica na hipótese destes autos.

3. Agravo Regimental desprovido.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*(AgRg no REsp 1318183/PR, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 19/06/2012, DJe 22/06/2012)*

**TRIBUTÁRIO. PIS/COFINS. INCIDÊNCIA SOBRE RECEITA PROVENIENTE DE ALUGUEL. LEGITIMIDADE, INDEPENDENTEMENTE DE SE TRATAR DE RECEITA NÃO DECORRENTE DO OBJETO SOCIETÁRIO.**

*1. É pacífico na 1ª Seção o entendimento segundo o qual as receitas provenientes da locação de bens de propriedade das pessoas jurídicas integram a base de cálculo da contribuição para o PIS e da COFINS. Precedentes. Súmula 423/STJ.*

*2. A circunstância de se tratar de receita decorrente de operação não prevista no objeto societário da empresa contribuinte não é, só por isso, suficiente para excluí-la da incidência das contribuições.*

*3. Recurso especial provido.*

**(REsp 1210655/SC, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, Rel. p/ Acórdão Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/04/2011, DJe 16/05/2011)**

Por estar em conformidade com este entendimento, não merece reparos o acórdão recorrido.

Quanto à questão de fundo, diferentemente do que defendido pelo agravante, é perfeitamente possível a aplicação, por analogia, da Súmula 423/STJ à espécie, conforme mesmo se pôde colher dos precedentes colacionados no **decisum** hostilizado.

Acrescente-se, por pertinente, que a decisão agravada amparou-se no entendimento há muito assentado no STJ de que as receitas provenientes das atividades de construir, alienar, comprar, alugar, vender imóveis e intermediar negócios imobiliários integram o conceito de faturamento, para os fins de tributação a título de PIS e COFINS, incluindo-se aí as receitas provenientes da locação de imóveis próprios e integrantes do ativo imobilizado, ainda que este não seja o objeto social da empresa, pois o sentido de faturamento acolhido pela lei e pelo Supremo Tribunal Federal não foi o estritamente comercial. Não há, pois, por que reconsiderar o decidido. Em reforço, citam-se também:

**AGRAVO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA A INADMISSÃO DE RECURSO ESPECIAL. TRIBUTÁRIO. COFINS. INCIDÊNCIA. LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.**

*- É pacífica a jurisprudência desta Corte quanto à incidência da COFINS sobre a receita decorrente da locação de bens imóveis, por integrar esse valor o faturamento da empresa.*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

- Subsistente o fundamento do decisório agravado, nega-se provimento ao agravo regimental.

(**AgRg no Ag 1180346/RS**, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 3/2/2011, DJe 18/2/2011)

*PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. TRIBUTÁRIO. COFINS. LC 70/91. ATIVIDADE DE LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS. INCIDÊNCIA.*

[...]

2. É firme na 1ª Seção o entendimento segundo o qual as receitas decorrentes de atividade de comercialização de bens imóveis sujeitam-se à incidência da COFINS, por integrarem esse valores o faturamento da empresa, compreendido como o resultado econômico da atividade empresarial exercida.

3. Por essa mesma razão, equipara a jurisprudência dominante as operações compra e venda de imóveis à de locação desses bens, já que ambas geram valores que irão compor o faturamento da empresa.

4. Nessa linha de entendimento, segundo a qual (a) a base de incidência da COFINS é o faturamento, assim entendido o conjunto de receitas decorrentes da execução da atividade empresarial e (b) no conceito de mercadoria da LC 70/91 estão compreendidos até mesmo os bens imóveis, com mais razão se há de reconhecer a sujeição das receitas auferidas com a operações de locação de bens móveis à mencionada contribuição.

5. Recurso especial a que se nega provimento.

(**REsp 1010388/PR**, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 3/2/2009, DJe 11/2/2009)

Por fim, com relação ao pedido de sobrestamento do feito, cumpre esclarecer que a repercussão geral reconhecida pela Suprema Corte, nos termos do art. 543-B do CPC, não enseja a suspensão do julgamento dos recursos especiais que tramitam neste Superior Tribunal de Justiça. Precedentes: **AgRg no Ag 1257440/SP**, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe 18/6/2014; **AgRg no AgRg no AREsp 110.184/CE**, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 30/10/2012.

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo regimental.

É o voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2008/0124144-8

**AgRg no  
REsp 1.086.962 / RJ**

Números Origem: 200802010055089 9700215423 9802337404

EM MESA

JULGADO: 12/02/2015

#### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro **SÉRGIO KUKINA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS FONSECA DA SILVA**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

#### **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : GENERALI BRASIL SEGUROS S/A  
ADVOGADO : RAFAEL HENRIQUE FIUZA DE BRAGANÇA E OUTRO(S)  
RECORRIDO : FAZENDA NACIONAL  
PROCURADOR : PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Contribuições - Contribuições Sociais - Cofins

#### **AGRAVO REGIMENTAL**

AGRAVANTE : GENERALI BRASIL SEGUROS S/A  
ADVOGADO : RAFAEL HENRIQUE FIUZA DE BRAGANÇA E OUTRO(S)  
AGRAVADO : FAZENDA NACIONAL  
PROCURADOR : PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

#### **CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia PRIMEIRA 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 Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Regina Helena Costa, Marga Tessler (Juíza Federal convocada do TRF 4ª Região), Napoleão Nunes Maia Filho (Presidente) e Benedito Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator.