



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.583.369 - SP (2016/0040816-0)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SANTOS
PROCURADOR : CUSTÓDIO AMARO ROGE E OUTRO(S)
RECORRIDO : COMPANHIA BANDEIRANTES DE ARMAZENS GERAIS
ADVOGADOS : LEANDRO FIGUEIREDO SILVA E OUTRO(S)
FERNANDA ORTEGA VASCONCELOS

EMENTA

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA. AUSÊNCIA DO COTEJO ANALÍTICO ENTRE OS ACÓRDÃOS. LEGITIMIDADE PASSIVA. PROPRIETÁRIO OU O PROMITENTE COMPRADOR DO IMÓVEL. PAGAMENTO DO IPTU.

1. A divergência jurisprudencial deve ser comprovada, cabendo a quem recorre demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, com indicação da similitude fática e jurídica entre eles. Indispensável a transcrição de trechos do relatório e do voto dos acórdãos recorrido e paradigma, realizando-se o cotejo analítico entre ambos, com o intuito de bem caracterizar a interpretação legal divergente.

2. A questão enfrentada pelo Tribunal *a quo* refere-se à sujeição passiva do IPTU, à luz do art. 34 do CTN. Depois do julgamento do REsp 1.111.202/SP, relator Min. Mauro Campbell Marques, DJe 18.6.2009, julgado pelo rito dos Recursos Repetitivos, o STJ pacificou o entendimento de que tanto o proprietário como o promitente comprador do imóvel são responsáveis pelo pagamento do IPTU.

3. Recurso Especial provido.

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, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente), Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3a. Região) e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 05 de abril de 2016(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.583.369 - SP (2016/0040816-0)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SANTOS
PROCURADOR : CUSTÓDIO AMARO ROGE E OUTRO(S)
RECORRIDO : COMPANHIA BANDEIRANTES DE ARMAZENS GERAIS
ADVOGADOS : LEANDRO FIGUEIREDO SILVA E OUTRO(S)
FERNANDA ORTEGA VASCONCELOS

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Cuida-se de Recurso Especial interposto, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição da República, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado (fl. 134, e-STJ):

Agravo de Instrumento. Execução fiscal. Rejeição de objeção de não executividade. Imposto predial e territorial urbano. Taxa de remoção de lixo domiciliar. Exercício de 2004. Alegação de ilegitimidade passiva. Procedência. Compromisso particular de compra e venda do imóvel celebrado em setembro de 2003. Falta de registro. Irrelevância. Transferência da posse. Sujeição passiva da compromissária compradora. Inteligência do estatuído nos artigos 34 e 130, "caput", do Código Tributário Nacional. Concessão de prazo para substituir o título executivo. Inteligência do artigo 2º, § 8º, da Lei 6.830/80. Recurso provido.

Os Embargos de Declaração foram rejeitados (fls. 149-152, e-STJ).

A parte recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 34, 123 e 130 da CTN e do art. 1245, § 1º, do CC. Afirma que inexistiu transferência de propriedade do imóvel objeto da cobrança do IPTU, portanto o possuidor não pode ser considerado contribuinte.

Contrarrazões apresentadas às fls. 173-185, e-STJ.

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.583.369 - SP (2016/0040816-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 3.3.2016.

A irrisignação merece acolhida.

É pacífico nesta Corte que a divergência jurisprudencial deve ser comprovada, cabendo a quem recorre demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, com indicação da similitude fática e jurídica entre eles. Indispensável a transcrição de trechos do relatório e do voto dos acórdãos recorrido e paradigma, realizando-se o cotejo analítico entre ambos, com o intuito de bem caracterizar a interpretação legal divergente.

O desrespeito a esses requisitos legais e regimentais (art. 541, parágrafo único, do CPC e art. 255 do RI/STJ), como o que se afigura no presente caso, impede o conhecimento do Recurso Especial com base na alínea "c", III, do art. 105 da Constituição Federal.

Confiram-se os recentes julgados:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL.COTEJO ANALÍTICO NÃO DEMONSTRADO. AUSÊNCIA DE JUNTADA DE CÓPIA INTEGRAL DOS ACÓRDÃOS PARADIGMAS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL VIOLADO. SÚMULA 284 DO STF.

1. A divergência jurisprudencial, autorizativa do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, requer comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se e cotejando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo, como bastante, a simples transcrição de ementas ou votos.

2. Ademais, é indispensável para a comprovação da divergência a juntada da cópia integral do julgado ou a juntada das certidões ou a citação do repositório oficial, autorizado ou credenciado, em que eles estejam publicados, o que não ocorreu no presente caso. 3. Hipótese em que o recorrente deixou, também, de indicar, de forma precisa, qual dispositivo de lei federal foi objeto de divergente interpretação entre o acórdão recorrido e o paradigma colacionado, o que impede, por si só, o conhecimento do recurso. Incidência da Súmula 284 do STF.Agravo regimental improvido. (AgRg no REsp 1342383/RS, Rel. Ministro



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 16/10/2012).

ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SUPOSTA VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. RAZÕES DO RECURSO ESTÃO DISSOCIADAS DOS FUNDAMENTOS DO ARESTO RECORRIDO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. ART. 11, VI, DA LEI Nº 8.429/92. PRESTAÇÃO DE CONTAS. AUSÊNCIA. CONFIGURAÇÃO DO ATO ÍMPROBO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVAÇÃO.

(...)

4. "Para a comprovação da divergência jurisprudencial, não basta a simples transcrição de ementas, faz-se necessário o cotejo analítico entre o acórdão recorrido e o acórdão paradigma, com a demonstração da identidade das situações fáticas e a interpretação diversa dada entre eles na solução das lides, o que não ocorreu na espécie." (AgRg no AREsp 261.462/MG, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe 10/4/2013).

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 134.746/PA, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe 29/04/2013).

PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO ADMINISTRATIVO. RESCISÓRIA. AFASTAMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E APLICAÇÃO DE JUROS LEGAIS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SOLUÇÃO REALIZADA COM BASE EM MATÉRIA FÁTICA E LEI LOCAL. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. SÚMULA 280 DO STF. ALÍNEA "C" DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA.

(...)

3. A insurgência pela alínea "c" não observou o regramento dos artigos 255, § 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, e 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil, uma vez que o cotejo analítico, com a transcrição dos trechos dos acórdãos em que se funda a divergência, além da demonstração das circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontado, não foi procedido.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1340590/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 29/04/2013).

TURMA, DJe 06/08/2008).

A questão enfrentada pelo Tribunal *a quo* refere-se à sujeição passiva do IPTU, à luz do art. 34 do CTN. Depois do julgamento do Resp. 1.111.202/SP, relator Min. Mauro Campbell Marques, DJe 18.6.2009, julgado pelo rito dos Recursos Repetitivos, o STJ



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pacificou o entendimento de que tanto o proprietário como o promitente comprador do imóvel são 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 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 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.

4. No caso dos autos, o acórdão recorrido assentou que os moradores do condomínio horizontal Privê do Lago Norte II têm a posse dos imóveis, ainda que precária, de modo que a pretensão recursal em sentido contrário, no sentido de se afirmar que os ora recorrentes não possuem a posse com animus definitivo, a afastar a incidência do IPTU, implicaria inarredavelmente o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, impossível nesta Corte ante o óbice da Súmula 7/STJ.

(...)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. RESPONSABILIDADE PELO RECOLHIMENTO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ.

1. Esta Corte Superior, no julgamento 1.111.202/SP, sob o rito dos recursos repetitivos, previsto no artigo 543-C do CPC, pacificou 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.

2. No caso dos autos, no entanto, o Tribunal local foi categórico ao afirmar que, conforme as provas produzidas nos autos, o ora agravado não figurava mais como real proprietário do imóvel perante o Fisco, o que impossibilitaria seu enquadramento com contribuinte do IPTU.

Diante dessa afirmação da Corte de origem, para se chegar à conclusão diversa, seria essencial a incursão no quadro fático-probatório dos autos, providência vedada nesta instância especial, em razão do óbice da Súmula 7/STJ.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 695.733/MG, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe 11/12/2015).

TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. IPTU. TRIBUTAÇÃO SOBRE NOVAS UNIDADES AUTÔNOMAS CONSTRUÍDAS EM EDIFÍCIO RESIDENCIAL. DESNECESSIDADE DA INSCRIÇÃO PRÉVIA INDIVIDUALIZADA NO REGISTRO DE IMÓVEIS. LEGALIDADE DA EXAÇÃO. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 32, 34 E 116, INCISO I, DO CTN.

1. Cinge-se a controvérsia em se estabelecer a possibilidade de o fisco, verificando alteração em imóvel pré-existente, que se dividiu em unidades autônomas, poder proceder a novas inscrições de IPTU, sem que haja registro das novas unidades em cartório de imóveis.

2. O art. 32 do CTN estabelece que o fato gerador do IPTU é a propriedade, o domínio útil ou a posse. O art. 34 do referido diploma preconiza que o "Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título."

3. É absolutamente dispensável qualquer exigência de prévio registro imobiliário das novas unidades para que se proceda ao lançamento do IPTU individualizado, uma vez que basta a configuração da posse de bem imóvel para dar ensejo à exação. Vários são os precedentes do STJ nesse sentido, dentre eles: REsp 735.300/SP, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe 03/12/2008.

4. É suficiente para ensejar a cobrança do IPTU a verificação das unidades autônomas acrescidas ao imóvel, uma vez ser "cedido que os impostos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reais (IPTU e ITBI, em especial) referem-se aos bens autonomamente considerados." (REsp 722.752/RJ, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 11/11/2009).

5. Recurso especial provido.

(REsp 1347693/RS, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe 17/04/2013).

Por tudo isso, **dou provimento ao Recurso Especial.**

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2016/0040816-0

REsp 1.583.369 / SP

Números Origem: 02763789620128260000 2763789620128260000 506935/2005 5069352005 5586/2005
55862005 5620120055069355

PAUTA: 05/04/2016

JULGADO: 05/04/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. BRASILINO PEREIRA DOS SANTOS

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SANTOS
PROCURADOR : CUSTÓDIO AMARO ROGE E OUTRO(S)
RECORRIDO : COMPANHIA BANDEIRANTES DE ARMAZENS GERAIS
ADVOGADOS : LEANDRO FIGUEIREDO SILVA E OUTRO(S)
FERNANDA ORTEGA VASCONCELOS

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Dívida Ativa

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, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

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