AgInt na AÇÃO RESCISÓRIA Nº 4953 - SP (2012/0071706-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	FAZENDA NACIONAL
PROCURADOR	:	RAPHAEL SILVA E CASTRO E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	ROSSI RESIDENCIAL SA
AGRAVADO	:	AMÉRICA PROPERTIES S/A
AGRAVADO	:	ROSSI S/A
ADVOGADOS	:	SERGIO FARINA FILHO E OUTRO(S) - SP075410
		LUIZ PAULO ROMANO E OUTRO(S) - DF014303

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM AÇÃO RESCISÓRIA. ART. 485, V, DO CPC/1973. MANDADO DE SEGURANÇA. PIS. COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS. CONCEITO DE FATURAMENTO. LEI COMPLEMENTAR N. 7/1970. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO MANIFESTA A NORMA JURÍDICA. AÇÃO RESCISÓRIA JULGADA IMPROCEDENTE. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Trata-se de agravo interno interposto contra decisão que julgou ação rescisória proposta pela União Federal (Fazenda Nacional), com fundamento no art. 485, V, do CPC/1973, com o objetivo de rescindir o acórdão proferido no REsp n. 911.987/SP, de relatoria do Ministro Teori Zavascki.

II - Com efeito, o principal objetivo das rés na impetração do mandado de segurança era afastar a incidência do PIS sobre as receitas auferidas com a venda de imóveis próprios, sob a alegação de inconstitucionalidade dos arts. 2º e 3º, parágrafo primeiro, da Lei n. 9.718/1998, diante da ampliação do conceito de faturamento.

III - Por outro lado, na presente ação, o ponto de inconformismo da Fazenda Nacional é o fato de o acórdão rescindendo ter indicado que a base de cálculo do PIS seria aquela definida pelo art. 2º da Lei Complementar n. 7/1970, quando deveria ser aquela prevista pelos arts. 2º e 3º da Lei n. 9.715/1998.

Documento eletrônico VDA52283920 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 13/11/2025 10:23:52
Publicação no DJEN/CNJ de 17/11/2025. Código de Controle do Documento: 2b72fd3b-4798-4d50-9b74-4463f195e7c5

IV - No julgamento dos Recursos Extraordinários n. 390.840-5 /MG, 358.273-9/RS, 357.950-9/RS e 346.840-5/MG, o Supremo Tribunal Federal, ao analisar a ampliação da base de cálculo do PIS e da COFINS decorrente do §1º do art. 3º da Lei n. 9.718/1998, concluiu que tais contribuições devem incidir sobre o resultado da atividade empresarial, sendo consagrada a sinonímia "faturamento/receita bruta".

V - Isto significa que, de acordo com o quanto decidido nos *leading cases*, embora reconhecida a inconstitucionalidade do §1º do art. 3º da Lei n. 9.718/1998, faturamento é o somatório dos ingressos decorrentes da exploração do objeto social da pessoa jurídica, sendo rechaçada a ideia de que o conceito estaria limitado ao produto da venda de mercadoria e/ou prestação de serviços.

VI - Como visto, defende a Fazenda Nacional que, no acórdão rescindendo, deveria constar que a base de cálculo do PIS, uma vez que afastado o §1º do art. 3º da Lei n. 9.718/1998, seria aquela definida pelos arts. 2º e 3º da Lei n. 9.715/1998, visto que a indicação da Lei Complementar n. 7/1970 acabaria por limitar o conceito de faturamento.

VII - Entretanto, no acórdão rescindendo, seguindo a lógica definida pelo Supremo Tribunal Federal, no julgamento dos *leading cases*, o Ministro Teori Zavascki fez constar expressamente que a venda de imóveis próprios era atividade própria das empresas recorrentes, razão pela qual a receita auferida constituía parte do faturamento sujeito à incidência do PIS. Nesses termos:RESP 796.286/PR, Segunda Turma, Ministro João Otávio de Noronha, DJ de 28.6.2006;RESP 547.847/PE, Segunda Turma, Ministro Francisco Peçanha Martins, DJ de 20.2.2006.

VIII - De fato, o acórdão rescindendo somente afastou o §1º do art. 3 º da Lei n. 9.718/1998. Por outro lado, o *caput* do art. 3º da Lei n. 9.718/1998 foi inteiramente mantido, sendo confirmada a previsão no sentido de que o faturamento corresponde à receita bruta da pessoa jurídica.

IX - Nesse diapasão, o provimento jurisdicional conferido ao caso foi de que o faturamento das contribuintes compreendia a receita da venda de imóveis próprios, o que por si só é incompatível com a alegada violação dos arts. 2º e 3º da Lei n. 9.715/1998. Aliás, sob o mesmo fundamento, não possui respaldo a alegada violação do art. 535 do CPC e do art. 97 da Constituição Federal.

X - Anoto, por fim, que as próprias rés alegaram a falta de interesse de agir da Fazenda Nacional na propositura da ação rescisória.

XI - Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA52283920 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 13/11/2025 10:23:52
Publicação no DJEN/CNJ de 17/11/2025. Código de Controle do Documento: 2b72fd3b-4798-4d50-9b74-4463f195e7c5

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/11/2025 a 12/11/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Thereza de Assis Moura, Benedito Gonçalves, Marco Aurélio Bellizze, Sérgio Kukina, Gurgel de Faria, Paulo Sérgio Domingues, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Regina Helena Costa.

Brasília, 13 de novembro de 2025.

Ministro Francisco Falcão
Relator

Documento eletrônico VDA52283920 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 13/11/2025 10:23:52
Publicação no DJEN/CNJ de 17/11/2025. Código de Controle do Documento: 2b72fd3b-4798-4d50-9b74-4463f195e7c5

AgInt na AÇÃO RESCISÓRIA Nº 4953 - SP (2012/0071706-2)

RELATOR	:	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	FAZENDA NACIONAL
PROCURADOR	:	RAPHAEL SILVA E CASTRO E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	ROSSI RESIDENCIAL SA
AGRAVADO	:	AMÉRICA PROPERTIES S/A
AGRAVADO	:	ROSSI S/A
ADVOGADOS	:	SERGIO FARINA FILHO E OUTRO(S) - SP075410
		LUIZ PAULO ROMANO E OUTRO(S) - DF014303

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM AÇÃO RESCISÓRIA. ART. 485, V, DO CPC/1973. MANDADO DE SEGURANÇA. PIS. COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS. CONCEITO DE FATURAMENTO. LEI COMPLEMENTAR N. 7/1970. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO MANIFESTA A NORMA JURÍDICA. AÇÃO RESCISÓRIA JULGADA IMPROCEDENTE. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Trata-se de agravo interno interposto contra decisão que julgou ação rescisória proposta pela União Federal (Fazenda Nacional), com fundamento no art. 485, V, do CPC/1973, com o objetivo de rescindir o acórdão proferido no REsp n. 911.987/SP, de relatoria do Ministro Teori Zavascki.

II - Com efeito, o principal objetivo das rés na impetração do mandado de segurança era afastar a incidência do PIS sobre as receitas auferidas com a venda de imóveis próprios, sob a alegação de inconstitucionalidade dos arts. 2º e 3º, parágrafo primeiro, da Lei n. 9.718 /1998, diante da ampliação do conceito de faturamento.

III - Por outro lado, na presente ação, o ponto de inconformismo da Fazenda Nacional é o fato de o acórdão rescindendo ter indicado que a base de cálculo do PIS seria aquela definida pelo art. 2º da Lei Complementar n. 7/1970, quando deveria ser aquela prevista pelos arts. 2º e 3º da Lei n. 9.715/1998.

IV - No julgamento dos Recursos Extraordinários n. 390.840-5 /MG, 358.273-9/RS, 357.950-9/RS e 346.840-5/MG, o Supremo Tribunal Federal, ao analisar a ampliação da base de cálculo do PIS e da COFINS

Documento eletrônico VDA51411809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/10/2025 17:35:04
Código de Controle do Documento: ff9e2802-2816-462e-ba25-a3c34b1a116f

decorrente do §1º do art. 3º da Lei n. 9.718/1998, concluiu que tais contribuições devem incidir sobre o resultado da atividade empresarial, sendo consagrada a sinonímia "faturamento/receita bruta".

V - Isto significa que, de acordo com o quanto decidido nos *leading cases*, embora reconhecida a inconstitucionalidade do §1º do art. 3º da Lei n. 9.718/1998, faturamento é o somatório dos ingressos decorrentes da exploração do objeto social da pessoa jurídica, sendo rechaçada a ideia de que o conceito estaria limitado ao produto da venda de mercadoria e/ou prestação de serviços.

VI - Como visto, defende a Fazenda Nacional que, no acórdão rescindendo, deveria constar que a base de cálculo do PIS, uma vez que afastado o §1º do art. 3º da Lei n. 9.718/1998, seria aquela definida pelos arts. 2º e 3º da Lei n. 9.715/1998, visto que a indicação da Lei Complementar n. 7/1970 acabaria por limitar o conceito de faturamento.

VII - Entretanto, no acórdão rescindendo, seguindo a lógica definida pelo Supremo Tribunal Federal, no julgamento dos *leading cases*, o Ministro Teori Zavascki fez constar expressamente que a venda de imóveis próprios era atividade própria das empresas recorrentes, razão pela qual a receita auferida constituía parte do faturamento sujeito à incidência do PIS. Nesses termos: RESP 796.286/PR, Segunda Turma, Ministro João Otávio de Noronha, DJ de 28.6.2006; RESP 547.847/PE, Segunda Turma, Ministro Francisco Peçanha Martins, DJ de 20.2.2006.

VIII - De fato, o acórdão rescindendo somente afastou o §1º do art. 3º da Lei n. 9.718/1998. Por outro lado, o *caput* do art. 3º da Lei n. 9.718 /1998 foi inteiramente mantido, sendo confirmada a previsão no sentido de que o faturamento corresponde à receita bruta da pessoa jurídica.

IX - Nesse diapasão, o provimento jurisdicional conferido ao caso foi de que o faturamento das contribuintes compreendia a receita da venda de imóveis próprios, o que por si só é incompatível com a alegada violação dos arts. 2º e 3º da Lei n. 9.715/1998. Aliás, sob o mesmo fundamento, não possui respaldo a alegada violação do art. 535 do CPC e do art. 97 da Constituição Federal.

X - Anoto, por fim, que as próprias rés alegaram a falta de interesse de agir da Fazenda Nacional na propositura da ação rescisória.

XI - Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão que julgou ação rescisória proposta pela União Federal (Fazenda Nacional), com fundamento no art. 485, V, do CPC

Documento eletrônico VDA51411809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/10/2025 17:35:04
Código de Controle do Documento: ff9e2802-2816-462e-ba25-a3c34b1a116f

/1973, contra Rossi Resindencial S.A., América Properties S.A. e Rossi S.A., com o objetivo de rescindir o acórdão proferido no REsp n. 911.987/SP, de relatoria do Ministro Teori Zavascki.

Relata a Fazenda Nacional que as empresas rés impetraram o Mandando de Segurança n. 1999.61.00.009976-1 para que: i) reconhecida a inconstitucionalidade dos arts. 2º e 3º, parágrafo primeiro, da Lei n. 9.718/1998, fosse declarada a inexigibilidade do PIS na forma exigida pela referida legislação; ii) fosse reconhecido o direito ao recolhimento da contribuição nos termos da Lei n. 9.715/1998, sendo excluídas da base de cálculo as receitas decorrentes das vendas de imóveis próprios, sob o fundamento de que os respectivos valores não se enquadrariam no conceito de faturamento; e iii) fosse aplicada a Lei Complementar n. 7/1970.

O Juízo de primeira instância denegou a segurança.

O Tribunal Regional Federal da 3ª Região negou provimento ao recurso de apelação, considerando constitucionais as alterações promovidas pela Lei n. 9.718 /1998. Na sequência, fora interposto o recurso especial.

Distribuídos os autos ao Superior Tribunal de Justiça, o recurso especial foi parcialmente provido para conceder parcialmente a ordem, afastando a incidência do §1º do art. 3º da Lei n. 9.718/1998. O acórdão foi assim ementado:

> PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AO ARTIGO 535 DO CPC. NÃO CONFIGURADA. TRIBUTÁRIO. PIS. CONCEITO DE RECEITA BRUTA E FATURAMENTO. ALTERAÇÕES PROMOVIDAS PELA LEI 9.718/98. COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS. INCIDÊNCIA.
>
> 1. Não viola o artigo 535 do CPC, nem importa negativa de prestação jurisdicional, o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adotou, entretanto, fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia posta.
>
> 2. É entendimento pacífico no STJ o de que o PIS incide sobre o faturamento resultante da comercialização de imóveis. Precedentes: RESP 796.286/PR, 2º T., Min. João Otávio de Noronha, DJ de 28.06.2006; AGRG no ERESP 660.054/PR, 1ª Seção, Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 29.08.2005.
>
> 3. Não podem ser desconsideradas as decisões do Plenário do STF que reconhecem constitucionalidade ou a inconstitucionalidade de diploma normativo. Mesmo quando tomadas em controle difuso, são decisões de incontestável e natural vocação expansiva, com

Documento eletrônico VDA51411809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/10/2025 17:35:04
Código de Controle do Documento: ff9e2802-2816-462e-ba25-a3c34b1a116f

eficácia imediatamente vinculante para os demais tribunais, inclusive o STJ (CPC, art. 481, § único: "Os órgãos fracionários dos tribunais não submeterão ao plenário, ou ao órgão especial, a argüição de inconstitucionalidade, quando já houver pronunciamento destes ou do plenário do Supremo Tribunal Federal sobre a questão"), e, no caso das decisões que reconhecem a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo, com força de inibir a execução de sentenças judiciais contrárias, que se tornam inexigíveis (CPC, art. 741, § único; art. 475-L, § 1º, redação da Lei 11.232/05).

4. O Plenário do Supremo Tribunal Federal, em sessão de 09.11.2005, apreciando recursos extraordinários (RE 346084/PR, RE 357950/RS, RE 358273/RS e RE 390840 /MG), considerou inconstitucional o § 1º do art. 3º da Lei 9.718/98 ("§ 1º. Entende-se por receita bruta a totalidade das receitas auferidas pela pessoa jurídica, sendo irrelevantes o tipo de atividade por ela exercida e a classificação contábil adotada para as receitas"), e reconheceu a constitucionalidade do art. 8º, caput, do mesmo diploma legal, que prevê a majoração da alíquota da COFINS de 2% para 3%.

5. Recurso especial a que se dá parcial provimento.

Ato seguinte, as empresas rés opuseram embargos de declaração, os quais foram rejeitados.

Houve trânsito em julgado no dia 22/4/2010.

Em síntese, alega a Fazenda Nacional que o acórdão rescindendo violou os arts. 2º e 3º da Lei n. 9.715/1998. Isso porque, ao ser decretada a inconstitucionalidade do §1º do art. 3º da Lei n. 9.718/1998, deveria ser aplicada a norma revogada pela lei posteriormente revogada. Outrossim, aduz que houve violação do art. 97 da Constituição Federal, bem como do art. 535 do CPC/1973.

O valor dado à ação rescisória equivale a R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Citados, os réus apresentaram contestação, alegando: i) falta de interesse de agir, visto que a definição de faturamento para fins de incidência do PIS seria idêntica tanto pela Lei n. 9.715/1998 quanto pela Lei Complementar n. 7/1970, qual seja, o somatório das receitas auferidas com as vendas das mercadorias, vendas de mercadorias e prestação de serviços e de serviços de qualquer natureza; ii) inexistência de violação dos dispositivos tidos por violados.

Em réplica, a Fazenda Nacional defendeu a existência de interesse de agir e reiterou os argumentos expostos na exordial (fls. 741-744) .

Documento eletrônico VDA51411809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/10/2025 17:35:04
Código de Controle do Documento: ff9e2802-2816-462e-ba25-a3c34b1a116f

O Ministério Público Federal opinou pela improcedência da ação rescisória (fls. 755-757).

A decisão recorrida tem o seguinte dispositivo: "Ante o exposto, com fundamento no art. 34, XVIII, *b*, do RISTJ, julgo improcedente a ação".

No agravo interno, a parte recorrente traz, resumidamente, os seguintes argumentos:

> [...]
> Excelência, com todo o respeito, a leitura dos dispositivos afastados da Lei n. 9.715 /98 demonstra a necessidade de provimento da ação rescisória, sob pena de violação à matriz tributária, e a concessão de regime excepcional à parte contribuinte, em afronta direta à isonomia e à uniformidade geográfica na aplicação da legislação tributária, tudo agravado pelo afastamento de Lei, cuja aplicação foi legitimada pelo STF, em afronta direta ao art. 97 da CF.
> [...]
> Como demonstrado na inicial, a constitucionalidade da Lei n. 9.175/98 foi consagrada na ADI n. 1.417/DF. Outrossim, o Supremo Tribunal Federal, quando da declaração de inconstitucionalidade do § 1º do art. 3º da Lei n. 9.718/98, não apenas declarou a inconstitucionalidade do art. 3º, § 1º da Lei nº 9.718/98, mas também proclamou constitucional a Lei nº 9.715/98.
> [...]
> Assim, Excelência, com todo o respeito, demonstrado está o interesse no ajuizamento da rescisória, uma vez que a declaração de inconstitucionalidade do § 1º do art. 3º da Lei n. 9.718/98 não tem o condão de afastar a aplicação da Lei n. 9.715/98, e restaurar a aplicação da Lei Complementar n. 7/70, tal como consagrado no acórdão rescindendo, em afronta à matriz tributária brasileira.
> [...]

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece provimento.

A parte agravante repisa os mesmos argumentos já analisados na decisão recorrida.

Documento eletrônico VDA51411809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/10/2025 17:35:04
Código de Controle do Documento: ff9e2802-2816-462e-ba25-a3c34b1a116f

Com efeito, o principal objetivo das rés na impetração do mandado de segurança era afastar a incidência do PIS sobre as receitas auferidas com a venda de imóveis próprios, sob a alegação de inconstitucionalidade dos arts. 2º e 3º, parágrafo primeiro, da Lei n. 9.718/1998, diante da ampliação do conceito de faturamento.

Por outro lado, na presente ação, o ponto de inconformismo da Fazenda Nacional é o fato de o acórdão rescindendo ter indicado que a base de cálculo do PIS seria aquela definida pelo art. 2º da Lei Complementar n. 7/1970, quando deveria ser aquela prevista pelos arts. 2º e 3º da Lei n. 9.715/1998.

No julgamento dos Recursos Extraordinários n. 390.840-5/MG, 358.273-9 /RS, 357.950-9/RS e 346.840-5/MG, o Supremo Tribunal Federal, ao analisar a ampliação da base de cálculo do PIS e da COFINS decorrente do §1º do art. 3º da Lei n. 9.718/1998, concluiu que tais contribuições devem incidir sobre o resultado da atividade empresarial, sendo consagrada a sinonímia "faturamento/receita bruta".

Isto significa que, de acordo com o quanto decidido nos *leading cases*, embora reconhecida a inconstitucionalidade do §1º do art. 3º da Lei n. 9.718/1998, faturamento é o somatório dos ingressos decorrentes da exploração do objeto social da pessoa jurídica, sendo rechaçada a ideia de que o conceito estaria limitado ao produto da venda de mercadoria e/ou prestação de serviços.

Como visto, defende a Fazenda Nacional que, no acórdão rescindendo, deveria constar que a base de cálculo do PIS, uma vez que afastado o §1º do art. 3º da Lei n. 9.718/1998, seria aquela definida pelos arts. 2º e 3º da Lei n. 9.715/1998, visto que a indicação da Lei Complementar n. 7/1970 acabaria por limitar o conceito de faturamento.

Entretanto, no acórdão rescindendo, seguindo a lógica definida pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento dos *leading cases*, o Ministro Teori Zavascki fez constar expressamente que a venda de imóveis próprios era atividade própria das empresas recorrentes, razão pela qual a receita auferida constituía parte do faturamento sujeito à incidência do PIS. Nesses termos:

Documento eletrônico VDA51411809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/10/2025 17:35:04
Código de Controle do Documento: ff9e2802-2816-462e-ba25-a3c34b1a116f

A questão da incidência do PIS e da COFINS na comercialização de imóveis já está pacificada no âmbito da Primeira Seção em sentido contrário à pretensão recursal. Confiram-se os seguintes julgados:

> "TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 535, I E II, DO CPC. INEXISTÊNCIA. PIS E COFINS. LEI N. 9.718/88. INCIDÊNCIA SOBRE A RECEITA ADVINDA DA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. EXAME DE QUESTÃO CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE.
>
> 1. Não viola os arts. 458 e 535, I e II, do CPC acórdão que expede motivação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia suscitada.
>
> 2. A teor das disposições constantes na Lei n. 9.718/88, as receitas decorrentes de atividade de comercialização e de locação de bens imóveis, por se inserirem no conceito de faturamento da empresa, sujeitam-se à incidência do PIS e da Cofins.
>
> 3. Incidem os óbices previstos nas Súmulas n. 282 e 356 do STF na hipótese em que a questão infraconstitucional suscitada não foi enfocada no acórdão recorrido, nem, a respeito, foram opostos embargos declaratórios.
>
> 4. O recurso especial não se presta para o exame de questões constitucionais.
>
> 5. Recurso parcialmente conhecido e, nessa parte, não-provido" (RESP 796.286 /PR, 2º T., Min. João Otávio de Noronha, DJ de 28.06.2006);
>
> "TRIBUTÁRIO. PIS. COFINS. EMPRESA CONSTRUTORA E INCORPORADORA. COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS. INCIDÊNCIA. ART. 2º DA LEI N. 70/91. DISSÍDIO PRETORIANO. NÃO-OCORRÊNCIA. SÚMULA N. 83/STJ.
>
> É firme a orientação do STJ de que o PIS incide sobre o faturamento ou sobre a receita bruta de empresas que comercializam imóveis. O acórdão recorrido, ao decidir pelo afastamento da cobrança do PIS com base na Medida Provisória nº 1.212 /95, o fez à luz de fundamentação unicamente constitucional, insuscetível de reapreciação nesta instância especial. Recursos especiais não conhecidos" (RESP 547.847/PE, 2º T., Min. Francisco Peçanha Martins, DJ de 20.02.2006);
>
> (...)

5. Afastada a incidência do § 1º do art. 3º da Lei 9.718/98, que ampliara a base de cálculo das contribuições para o PIS/PASEP e a COFINS, é ilegítima a exação tributária decorrente de sua aplicação. Conseqüentemente, a base de cálculo das referidas contribuições continua sendo a definida pela legislação anterior, nomeadamente a LC 70/91 (art. 2º), por decorrência da qual o conceito de faturamento tem sentido estrito, equivalente ao de receita bruta das vendas de mercadorias, de mercadorias e serviços e de serviços de qualquer natureza, conceito esse afirmado por sua "reiterada jurisprudência", no dizer do STF. Assim, no julgamento da ADC Nº 1/DF, Min. Moreira Alves, DJ de 16.06.1995, afirmou-se no voto do relator:

> "Note-se que a Lei Complementar nº 70/91, ao considerar faturamento como "a receita bruta das vendas de mercadorias, de mercadorias e serviços e de serviços

Documento eletrônico VDA51411809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/10/2025 17:35:04
Código de Controle do Documento: ff9e2802-2816-462e-ba25-a3c34b1a116f

> de qualquer natureza" nada mais fez do que lhe dar a conceituação de faturamento para efeitos fiscais, como bem assinalou o eminente Ministro ILMAR GALVÃO, no voto que proferiu no RE 150.764, ao acentuar que o conceito de receita bruta das vendas de mercadorias e de mercadorias e serviços "coincide com o de faturamento, que, para efeitos fiscais, foi sempre entendido como o produto de todas as vendas, e não apenas das vendas acompanhadas de fatura, formalidade exigida tão somente nas vendas mercantis a prazo (art. 1º da Lei 187/36)".
>
> 6. No caso dos autos, o acórdão vergastado decidiu em favor da cobrança do PIS nos termos da Lei 9.718/98. Assim, tendo as impetrantes recorrido quanto à cobrança da exação com base no conceito de faturamento formulado pela referida lei, deve ser reformado o acórdão recorrido no ponto, aplicando a definição da base de cálculo do PIS prevista na LC 07/70. Ressalte-se que aqui não se está declarando a inconstitucionalidade do referido dispositivo legal, mas apenas aplicando a decisão do Supremo Tribunal Federal sobre a questão, o que dispensa a instauração do incidente de inconstitucionalidade, tal como requerido pela ora recorrida.

De fato, o acórdão rescindendo somente afastou o §1º do art. 3º da Lei 9.718 /1998. Por outro lado, o *caput* do art. 3º da Lei n. 9.718/1998 foi inteiramente mantido, sendo confirmada a previsão no sentido de que o faturamento corresponde à receita bruta da pessoa jurídica.

Nesse diapasão, o provimento jurisdicional conferido ao caso foi de que o faturamento das contribuintes compreendia a receita da venda de imóveis próprios, o que por si só é incompatível com a alegada violação dos arts. 2º e 3º da Lei n. 9.715/1998. Aliás, sob o mesmo fundamento, não possui respaldo a alegada violação do art. 535 do CPC e do art. 97 da Constituição Federal.

Anoto, por fim, que as próprias rés alegaram a falta de interesse de agir da Fazenda Nacional na propositura da ação rescisória, afirmando o seguinte:

> A esse respeito, as Requeridas esclarecem que, durante a discussão relativa à Lei nº 9.718/98, e para fins de apuração dos valores devidos com base na anistia da Lei n. 11.941 /2009, não apuraram o PIS com base em 5% do Imposto de Renda de Pessoa Jurídica ("IRPJ") devido como parece supor a União Federal em sua inicial, como previsto na LC nº 7/70 para as empresas prestadoras de serviços. Não foi essa a determinação do V. Acórdão que transitou em julgado no E. STJ.

Documento eletrônico VDA51411809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/10/2025 17:35:04
Código de Controle do Documento: ff9e2802-2816-462e-ba25-a3c34b1a116f

Ante o exposto, não havendo razões para modificar a decisão recorrida, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA51411809 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/10/2025 17:35:04
Código de Controle do Documento: ff9e2802-2816-462e-ba25-a3c34b1a116f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA SEÇÃO

AgInt na AR 4.953 / SP

Número Registro: 2012/0071706-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
199961000099761

Sessão Virtual de 06/11/2025 a 12/11/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro FRANCISCO FALCÃO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra REGINA HELENA COSTA

Secretário

Bela. MARIANA COUTINHO MOLINA

AUTUAÇÃO

AUTOR	:	FAZENDA NACIONAL
PROCURADOR	:	RAPHAEL SILVA E CASTRO E OUTRO(S)
RÉU	:	ROSSI RESIDENCIAL SA
RÉU	:	AMÉRICA PROPERTIES S/A
RÉU	:	ROSSI S/A
ADVOGADOS	:	SERGIO FARINA FILHO E OUTRO(S) - SP075410
		LUIZ PAULO ROMANO E OUTRO(S) - DF014303

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - CONTRIBUIÇÕES - CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS - PIS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	FAZENDA NACIONAL
PROCURADOR	:	RAPHAEL SILVA E CASTRO E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	ROSSI RESIDENCIAL SA
AGRAVADO	:	AMÉRICA PROPERTIES S/A
AGRAVADO	:	ROSSI S/A

Documento eletrônico VDA52267868 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/11/2025 00:53:39
Código de Controle do Documento: b4d5cac0-731c-492e-9bb5-d4fdad692ac8

ADVOGADOS : SERGIO FARINA FILHO E OUTRO(S) - SP075410
LUIZ PAULO ROMANO E OUTRO(S) - DF014303

TERMO

A PRIMEIRA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/11/2025 a 12/11/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Thereza de Assis Moura, Benedito Gonçalves, Marco Aurélio Bellizze, Sérgio Kukina, Gurgel de Faria, Paulo Sérgio Domingues, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Regina Helena Costa.

Brasília, 12 de novembro de 2025

Documento eletrônico VDA52267868 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/11/2025 00:53:39
Código de Controle do Documento: b4d5cac0-731c-492e-9bb5-d4fdad692ac8