



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1639981 - PR (2016/0307909-4)

RELATOR : **MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
RECORRENTE : **LÍBERO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**
ADVOGADOS : **THIAGO DALSENTER - PR042916**
: **BÁRBARA MOSTACHIO FERRASSIOLI - PR063446**
: **CARLOS ALBERTO HAUER DE OLIVEIRA - PR021295**
RECORRIDO : **FAZENDA NACIONAL**

EMENTA

PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. FALTA DE ESPECIFICAÇÃO DOS PONTOS OMITIDOS. SÚMULA N. 284 DO STF. RECEITA PROVENIENTE DO ALUGUEL DE IMÓVEL PRÓPRIO. INCIDÊNCIA DO PIS/COFINS. DECISÃO RECORRIDA DE ACORDO COM JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região que negou provimento à apelação em mandado de segurança, mantendo a exigência da contribuição ao PIS/PASEP e da COFINS sobre receitas de locação e venda de imóveis próprios.

2. Falta de especificação dos pontos do acórdão recorrido com omissão, contradição, obscuridade ou erro material. Aplicação da Súmula n. 284 do STF.

3. O entendimento do acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, que considera que as receitas de locação e venda de imóveis integram o conceito de faturamento para fins de incidência do PIS e da COFINS. Aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

4. Recurso especial não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/06/2025 a 18/06/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 23 de junho de 2025.

MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1639981 - PR (2016/0307909-4)

RELATOR : **MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
RECORRENTE : **LÍBERO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**
ADVOGADOS : **THIAGO DALSENTER - PR042916**
 : **BÁRBARA MOSTACHIO FERRASSIOLI - PR063446**
 : **CARLOS ALBERTO HAUER DE OLIVEIRA - PR021295**
RECORRIDO : **FAZENDA NACIONAL**

EMENTA

PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. FALTA DE ESPECIFICAÇÃO DOS PONTOS OMITIDOS. SÚMULA N. 284 DO STF. RECEITA PROVENIENTE DO ALUGUEL DE IMÓVEL PRÓPRIO. INCIDÊNCIA DO PIS/COFINS. DECISÃO RECORRIDA DE ACORDO COM JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região que negou provimento à apelação em mandado de segurança, mantendo a exigência da contribuição ao PIS/PASEP e da COFINS sobre receitas de locação e venda de imóveis próprios.

2. Falta de especificação dos pontos do acórdão recorrido com omissão, contradição, obscuridade ou erro material. Aplicação da Súmula n. 284 do STF.

3. O entendimento do acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, que considera que as receitas de locação e venda de imóveis integram o conceito de faturamento para fins de incidência do PIS e da COFINS. Aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

4. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Especial, interposto por Líbero Administração de Bens Ltda., contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, no julgamento da Apelação Cível n. 5029740-90.2015.4.04.7000/PR.

Na origem, cuida-se de mandado de segurança proposto por Líbero Administração de Bens Ltda., no qual postulou a declaração de inconstitucionalidade e ilegalidade da exigência da Contribuição ao PIS/PASEP e da COFINS cumulativas sobre receitas decorrentes da locação e/ou venda de bens imóveis, bem como de proceder à compensação dos valores indevidamente pagos nos últimos 5 (cinco) anos (fls. 3-30).

Em primeiro grau, a sentença foi proferida para denegar a segurança, sob o entendimento de que a empresa que tem como atividade econômica principal a locação de bens não pode se furtar ao recolhimento da COFINS e do PIS (fls. 476-494).

A Corte local, em julgamento da Apelação, negou provimento ao recurso, em acórdão assim resumido (fl. 585):

MANDADO DE SEGURANÇA. CONTRIBUIÇÃO AO PIS E COFINS. REGIME CUMULATIVO. BASE DE CÁLCULO. FATURAMENTO OU RECEITA BRUTA. ARTIGO 3º, CAPUT, DA LEI Nº 9.718, DE 1998.

Não tem o contribuinte o direito de ver excluídos da base de cálculo do PIS e da COFINS os valores auferidos com a venda e o aluguel de imóveis próprios, quando tiver como atividade empresarial a exploração de imóveis próprios, por integrarem tais valores, nesse caso, a sua receita bruta ou faturamento, nos termos do artigo 3º, *caput*, da lei nº 9.718, de 1998.

Houve Embargos de Declaração, que foram desprovidos (fls. 619-623).

Nas razões do apelo nobre, interposto com base no art. 105, inciso III, alínea *a*, da Constituição Federal, a recorrente alega negativa de prestação jurisdicional, pois a Corte local não teria enfrentado todas as questões suscitadas (fls. 631-661).

Aponta afronta aos arts. 110 do Código Tributário Nacional, 3º, alínea *b*, da Lei Complementar n. 7/70, 2º da Lei Complementar n. 70/91, 565 e 594 do Código Civil, 1º, § 1º, e 20, § 1º, da Lei n. 5.474/1968, e 3º, § 2º, do Código de Defesa do Consumidor (Lei n. 8.078/1990), declinando os seguintes argumentos (fls. 631-661):

A ilegalidade/inconstitucionalidade da Lei nº 9.718/1998 reflete diretamente no caso posto em análise, tendo em vista que, uma vez reconhecida pela Corte Suprema, conduz, infalivelmente, ao afastamento da incidência das Contribuições PIS/PASEP e COFINS sobre as receitas decorrentes da locação e/ou venda de bens imóveis próprios, na medida em que tais ingressos não se encaixam na hipótese de incidência e da base de cálculo previstas nos instrumentos normativos relacionados às exações em tela.

Ao final, requer o provimento do recurso especial para que seja reconhecida a inconstitucionalidade e ilegalidade da exigência da Contribuição ao PIS/PASEP e da COFINS cumulativas sobre receitas decorrentes de locação e/ou venda de bens imóveis, bem como declarado o direito de proceder à compensação dos valores indevidamente recolhidos nos últimos 5 (cinco) anos, devidamente atualizados pela Taxa SELIC (fl. 661).

Houve interposição de contrarrazões (fls. 714-716).

O recurso especial foi inicialmente admitido (fl. 724).

Houve decisão de retorno à origem, nos termos do art. 1.039 do CPC/2015, para sobrestamento em razão da pendência de julgamento dos Temas 630 e 684 do STF (fls. 738-740).

Em nova decisão de admissão às fls. 773-774, foi negado o recurso especial na matéria referente aos Temas n. 630 e 684 do STF, e encaminhado para o STJ para julgamento do remanescente: exigência da contribuição ao PIS/PASEP e da COFINS cumulativas sobre receitas decorrentes da venda de bens imóveis ("No que se refere à venda de imóveis, salvo melhor juízo, a questão não está abrangida pelos temas em referência." - fl. 773).

Houve manifestação do Ministério Público Federal, que opinou pelo desprovimento do Recurso Especial, com a seguinte ementa (fls. 791-795):

DIREITO TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. PIS E COFINS. PRETENSÃO DE EXCLUIR DA BASE DE CÁLCULO AS RECEITAS AUFERIDAS COM A LOCAÇÃO/VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS. IMPOSSIBILIDADE. RECEITAS QUE INTEGRAM O CONCEITO DE FATURAMENTO. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83. PARECER DO MPF PELO DESPROVIMENTO DO RECURSO.

É o relatório.

Decido.

VOTO

Não obstante o recurso especial alegue violação do art. 1.022 e 489, § 1º, inciso IV, do Código de Processo Civil, não especifica em quais os pontos do acórdão recorrido haveria omissão, contradição, obscuridade ou erro material, tampouco a relevância da análise dessas questões para o caso concreto.

Portanto, o conhecimento desse capítulo recursal é obstado pela falta de delimitação da controvérsia, atraindo a aplicação da Súmula n. 284 do STF. Nesse sentido, v.g.: AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.311.559/RS, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 30/10/2023, DJe de 3/11/2023; REsp n. 2.089.769/PB, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 19/9/2023, DJe de 21/9/2023.

Quanto à tese recursal referente à inexigência da contribuição ao PIS/PASEP e da COFINS cumulativas sobre receitas decorrentes da venda de bens imóveis, o entendimento firmado no acórdão recorrido, no sentido de que **"são devidas a contribuição ao PIS e a COFINS sobre os valores que a impetrante auferes com a venda e aluguel de imóveis próprios, por integrarem a sua receita bruta ou faturamento,"** (fl. 584), encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, conforme se extrai dos seguintes julgados:

TRIBUTÁRIO. RECEITAS DE LOCAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS. INCIDÊNCIA DO PIS E DA COFINS. ACÓRDÃO EM CONFRONTO COM A JURISPRUDÊNCIA DA CORTE. PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL.

I - As receitas provenientes da locação e venda de imóveis integram o conceito de faturamento, para os fins de tributação a título de PIS e COFINS. Nesse sentido, destacam-se: AgInt no AREsp n. 1111127/MG, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 17/10/2017, DJe 20/10/2017; AgInt no REsp n. 1592663/RS, Rel. Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 9/3/2017, DJe 16/3/2017; AgInt no REsp n. 1464205/PR, Rel. Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 15/9/2016, DJe 19/10/2016.

II - Agravo interno improvido. (AgInt no REsp n. 1.697.803/CE, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 6/12/2018, DJe de 12/12/2018.)

TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO MONOCRÁTICO PELO RELATOR. POSSIBILIDADE. SÚMULA 568/STJ. RECEITA PROVENIENTE DO ALUGUEL DE IMÓVEL PRÓPRIO. INCIDÊNCIA DO PIS/COFINS. SÚMULA 423/STJ. APLICAÇÃO ANALÓGICA. AGRAVO INTERNO DA CONTRIBUINTE A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Nos termos da Súmula 568/STJ, já editada sob o regime do CPC/2015, o relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema. Logo, não há falar em ofensa ao princípio da colegialidade, tendo em vista que a decisão agravada foi fundamentada em precedentes de ambas as Turmas de Direito Público do STJ.

2. A jurisprudência desta Corte entende 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. Incluem-se, portanto, 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 3. O reconhecimento de Repercussão Geral pelo STF não implica o sobrestamento de Recurso Especial em trâmite pelo STJ, sem que haja decisão da Suprema Corte determinando a suspensão de todos os processos que tratem do mesmo assunto.

4. Agravo Interno da Contribuinte a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 573.488/SP, relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, julgado em 1/3/2018, DJe de 13/3/2018.)

Incide, portanto, sobre a espécie, o verbete sumular n. 83 do STJ: "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida".

Cumpra anotar que o referido enunciado aplica-se também aos recursos interpostos com base na alínea *a* do permissivo constitucional (v.g.: AgRg no AREsp n. 354.886/PI, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 26/4/2016, DJe de 11/5/2016; AgInt no AREsp n. 2.453.438/PR, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 9/4/2024, DJe de 7/5/2024; AgInt no AREsp n. 2.354.829/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 3/6/2024, DJe de 6/6/2024).

Ante o exposto, NÃO CONHEÇO do recurso especial.

Sem honorários advocatícios, consoante o art. 25 da Lei n. 12.016/2009 e as Súmulas n. 512 do STF ("Não cabe condenação em honorários de advogado na ação de mandado de segurança") e 105 do STJ ("Na ação de mandado de segurança não se admite condenação em honorários advocatícios").

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

**REsp 1.639.981 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2016/0307909-4

Número de Origem:
50297409020154047000

Sessão Virtual de 12/06/2025 a 18/06/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Secretário

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : LÍBERO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

ADVOGADOS : CARLOS ALBERTO HAUER DE OLIVEIRA - PR021295

THIAGO DALSENTER - PR042916

BÁRBARA MOSTACHIO FERRASSIOLI - PR063446

RECORRIDO : FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - CONTRIBUIÇÕES - CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS -
COFINS

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/06/2025 a 18/06/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 18 de junho de 2025