



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2033720 - RJ (2022/0330193-2)

**RELATOR** : MINISTRO HERMAN BENJAMIN  
**AGRAVANTE** : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
**ADVOGADOS** : BRUNO VAZ DE CARVALHO - RJ097626  
RACHEL ORMOND CORDEIRO REGO - RJ104569  
**AGRAVADO** : MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO  
**ADVOGADOS** : ANA PAULA BUONOMO MACHADO - RJ112160  
CAROLINE GEBARA GRUNE FIORITO - RJ119364

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. ALEGAÇÃO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL POR TERCEIROS. ILEGITIMIDADE PARA PAGAMENTO DO IPTU. OCUPAÇÃO NÃO COMPROVADA NA CORTE DE ORIGEM. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7 DO STJ. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Ao decidir a controvérsia, o Colegiado originário assim consignou (fl. 217, e- STJ, grifei): “Na hipótese em exame resta incontroverso que **a propriedade remanesceu sob a titularidade da CEF**, sendo legítima, pois, a responsabilidade a ela atribuída. Cumpre dizer, ainda, que **suposta alegação de invasão, ainda que provada**, não tem o condão de alterar a incidência fiscal (...)”.
2. Como se observa, o Tribunal *a quo*, soberano na análise probatória, concluiu que o imóvel permaneceu sob a titularidade da recorrente, bem como que não foi comprovado que houve invasão. Entender de forma contrária acarretaria o revolvimento do acervo fático-probatório, medida que não é possível em Recurso Especial ante o óbice da Súmula 7/STJ: “A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial”. Nesse sentido: AgInt no AREsp 2.078.562/SP, Rel. Min. Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe de 14.11.2022; e AgInt nos EDcl no AREsp 1.683.115/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 17.2.2021.
3. Não se desconhece a jurisprudência desta Corte Superior de que “é inexigível a cobrança de tributos de proprietário que não detém a posse do imóvel, em decorrência da ocupação clandestina do bem por terceiros, porquanto ele se encontra despojado do domínio e, conseqüentemente, dos atributos inerentes à propriedade (reivindicar usar, gozar e dispor) do bem imóvel, o que desnatura a base material do fato gerador do IPTU/TCL” (AgInt no AREsp 1.885.206/RS, Rel. Min. Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe 17.3.2022; e REsp 1.766.106/PR, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 28.11.2018).
4. Entretanto, não pode o STJ alterar os pressupostos lançados pela Corte regional de que não está demonstrada nos autos a ocorrência da invasão, bem como que a propriedade remanesceu sob a titularidade da CEF.
5. Verifica-se que a recorrente interpôs Embargos de Declaração, porém não alegou contrariedade ao art. 1.022, II, do CPC/2015 nas razões do Recurso Especial.
6. Agravo Interno não provido.

### 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 07/03/2023 a 13/03/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Humberto Martins, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Mauro Campbell Marques.

Brasília, 13 de março de 2023.

MINISTRO HERMAN BENJAMIN

Relator

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2.033.720 - RJ (2022/0330193-2)**

**RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN**  
**AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**ADVOGADOS : BRUNO VAZ DE CARVALHO - RJ097626**  
**RACHEL ORMOND CORDEIRO REGO - RJ104569**  
**AGRAVADO : MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO**  
**ADVOGADOS : ANA PAULA BUONOMO MACHADO - RJ112160**  
**CAROLINE GEBARA GRUNE FIORITO - RJ119364**

## **RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator):**

Cuida-se de Agravo Interno contra decisão monocrática (fls. 381-383, e-STJ) que não conheceu do Apelo raro, em razão da incidência da Súmula 7 do STJ.

Na origem, o Recurso Especial (art. 105, III, "a" e "c", da CF/1988) foi interposto de acórdão assim ementado:

TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. IPTU. SUJEIÇÃO PASSIVA. PROPRIEDADE. EXIGIBILIDADE. ISENÇÃO. DAÇÃO EM PAGAMENTO. NÃO AUTORIZADA POR LEI. CERTEZA E LIQUIDEZ NÃO AFASTADA. APELAÇÃO E REEXAME NECESSÁRIO PROVIDOS.

1. Trata-se de reexame necessário e de apelação interposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, objetivando a reforma da sentença, que julgou procedentes os Embargos à Execução, acolhendo a tese de ilegitimidade passiva ad causam, com base no art. 487, inciso I, do CPC, e condenou o embargado em honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do crédito desconstituído, nos termos do art. 85, § 3º, I, do CPC. Consignou, ainda, a sujeição da sentença ao reexame necessário.

2. O promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel e o proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do tributo. (STJ, Recursos Especiais 1.110.551/SP e 1.111.202/SP (submetidos ao rito do artigo 543-C, do CPC). Assim, cabe ao administrador público eleger o sujeito passivo do tributo, contemplando qualquer das situações previstas no CTN.

3. É que, nas hipóteses em que se verifica a "contemporaneidade" do exercício da posse direta e da propriedade (e não a efetiva sucessão do direito real de propriedade, tendo em vista a inexistência de registro do compromisso de compra e venda no cartório competente), o imposto sobre o patrimônio poderá ser exigido de qualquer um dos sujeitos passivos "coexistentes", exegese aplicável à espécie, por força do princípio de hermenêutica ubi eadem ratio ibi

eadem legis dispositio.

4. A mera alegação de desvalorização do imóvel, em face de invasão/área "favelizada" (segundo a embargante/CEF), do imóvel não tem o condão de afastar a exigibilidade do crédito tributário. Assim, deve prevalecer a fixação do valor venal do imóvel, para a cobrança de IPTU, pois a embargante não logrou êxito em afastar a presunção de certeza e liquidez da CDA.

5. A principal exigência feita pelo nosso sistema jurídico é que ela(isenção) deve ser concedida por meio de lei específica conforme disciplina o § 6º, art. 150, da CF/1988. Por sua vez, o art. 176, do CTN disciplina que "a isenção, ainda quando prevista em contrato, é sempre decorrente de lei que especifique as condições e requisitos exigidos para a sua concessão, os tributos a que se aplica e, sendo caso, o prazo de sua duração".

6. Cabe ressaltar que a implementação de isenções exige uma relação direta com a possibilidade ou não do exercício da competência tributária, devendo ser salientado que aquele que pode instituir o tributo pode dispor de sua não incidência. Desse modo, com a aplicação da incidência tributária, a isenção só poderá ser outorgada pelo poder público competente para instituir o tributo. Na hipótese, não existe permissivo legal.

7. É possível dação em pagamento para extinção do crédito tributário, desde que a pessoa política (UNIÃO, ESTADOS, MUNICÍPIOS E O DISTRITO FEDERAL) edite lei que a regule dentro de sua competência tributária (art. 156, IX, do CTN). Não é o caso dos autos.

8. De fato, inexistente autorização legal para tal pretensão, como bem ressaltou o embargado/Município do Rio de Janeiro.

9. Por fim, cumpre dizer que na hipótese de transferência de imóvel ao Fisco para extinguir débitos o bem deve estar livre de qualquer ônus/sem embaraços, o que não se configura no caso dos autos, pois segundo a embargante/CEF os imóveis teriam sido invadidos.

10. Apelação e reexame necessários providos.

Os Embargos de Declaração foram rejeitados (fls. 266-274, e-STJ).

Nas razões do Recurso Especial, a recorrente aduz que houve ofensa aos arts. 32 e 34 do CTN e 422 do Código Civil. Afirma que deve ser reconhecida a sua ilegitimidade para "pagamento de IPTU de área comprovadamente invadida há tempos e, por isso, fora da sua esfera patrimonial" (fl. 293, e-STJ).

Contrarrazões às fls. 318-322, e-STJ.

No Agravo Interno (fls. 387-397, e-STJ), a agravante sustenta que "nos autos constam documentos suficientes para a comprovação da invasão do imóvel em questão." (fl. 390, e-STJ.)

Contrarrazões às fls. 400-408, e-STJ.

**É o relatório.**

# *Superior Tribunal de Justiça*

HB561

REsp 2033720 Petição : 1160072/2022

2022/0330193-2

Página 3 de 8

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2.033.720 - RJ (2022/0330193-2)**

**RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN**  
**AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**ADVOGADOS : BRUNO VAZ DE CARVALHO - RJ097626**  
**RACHEL ORMOND CORDEIRO REGO - RJ104569**  
**AGRAVADO : MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO**  
**ADVOGADOS : ANA PAULA BUONOMO MACHADO - RJ112160**  
**CAROLINE GEBARA GRUNE FIORITO - RJ119364**

**EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. ALEGAÇÃO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL POR TERCEIROS. ILEGITIMIDADE PARA PAGAMENTO DO IPTU. OCUPAÇÃO NÃO COMPROVADA NA CORTE DE ORIGEM. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7 DO STJ. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Ao decidir a controvérsia, o Colegiado originário assim consignou (fl. 217, e-STJ, grifei): “Na hipótese em exame resta incontroverso que **a propriedade remanesceu sob a titularidade da CEF**, sendo legítima, pois, a responsabilidade a ela atribuída. Cumpre dizer, ainda, que **suposta alegação de invasão, ainda que provada**, não tem o condão de alterar a incidência fiscal (...)”.

2. Como se observa, o Tribunal *a quo*, soberano na análise probatória, concluiu que o imóvel permaneceu sob a titularidade da recorrente, bem como que não foi comprovado que houve invasão. Entender de forma contrária acarretaria o revolvimento do acervo fático-probatório, medida que não é possível em Recurso Especial ante o óbice da Súmula 7/STJ: “A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial”. Nesse sentido: AgInt no AREsp 2.078.562/SP, Rel. Min. Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe de 14.11.2022; e AgInt nos EDcl no AREsp 1.683.115/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 17.2.2021.

3. Não se desconhece a jurisprudência desta Corte Superior de que “é inexigível a cobrança de tributos de proprietário que não detém a posse do imóvel, em decorrência da ocupação clandestina do bem por terceiros, porquanto ele se encontra despojado do domínio e, conseqüentemente, dos atributos inerentes à propriedade (reivindicar usar, gozar e dispor) do bem imóvel, o que desnatura a base material do fato gerador do IPTU/TCL” (AgInt no AREsp 1.885.206/RS, Rel. Min. Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe 17.3.2022; e REsp 1.766.106/PR, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 28.11.2018).

4. Entretanto, não pode o STJ alterar os pressupostos lançados pela Corte regional de que não está demonstrada nos autos a ocorrência da invasão, bem como que a propriedade remanesceu sob a titularidade da CEF.

5. Verifica-se que a recorrente interpôs Embargos de Declaração, porém não alegou contrariedade ao art. 1.022, II, do CPC/2015 nas razões do Recurso Especial.

# *Superior Tribunal de Justiça*

6. Agravo Interno não provido.

**VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator):** Os autos foram recebidos neste Gabinete em 10 de janeiro de 2022.

Não obstante os argumentos expendidos no Agravo Interno, o inconformismo da agravante não merece guarida.

Ao decidir a controvérsia, o colegiado originário assim consignou (fl. 217, e- STJ, grifei): “Na hipótese em exame resta incontroverso que **a propriedade remanesceu sob a titularidade da CEF**, sendo legítima, pois, a responsabilidade a ela atribuída. Cumpre dizer, ainda, que **suposta alegação de invasão, ainda que provada**, não tem o condão de alterar a incidência fiscal (...)”.

Como se observa, o Tribunal *a quo*, soberano na análise probatória, concluiu que o imóvel permaneceu sob a titularidade da recorrente, bem como que não foi comprovado que houve invasão. Entender de forma contrária acarretaria o revolvimento do acervo fático-probatório, medida que não é possível em Recurso Especial ante o óbice da Súmula 7/STJ: “A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial”.

Nesse sentido:

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. ART. 97 DO CTN. MATÉRIA EMINENTEMENTE CONSTITUCIONAL. ANÁLISE DE LEI LOCAL. INVIABILIDADE. SÚMULA 280/STF. REVISÃO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE NA VIA DO RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 7/STJ.

(...)

3. O exame da controvérsia, tal como enfrentada pelas instâncias ordinárias, exigiria a análise de dispositivos de legislação local (Lei Municipal 16.274/2008, regulamentada pelo Decreto 19.723/2017), pretensão insuscetível de ser apreciada em recurso especial, conforme a Súmula 280/STF.

4. No caso, em relação ao pleito de isenção de IPTU, a Corte de origem registrou a ausência de comprovação das condicionantes para os exercícios anteriores ao de 2017. Assim, para se alcançar conclusão diversa, seria necessário novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, ante o óbice previsto na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

5. Agravo interno não provido.

# Superior Tribunal de Justiça

(AgInt no AREsp n. 2.078.562/SP, Rel. Min. Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe de 14/11/2022.)

PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. TRIBUNAL DE ORIGEM, COM BASE NO CONJUNTO PROBATÓRIO, DECIDIU PELA AUSÊNCIA DE PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. REVISÃO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. Trata-se, na origem, de Agravo de Instrumento interposto contra decisão que, no âmbito de Ação Indenizatória, não reconheceu a prescrição intercorrente defendida pelo então agravante, Sr. Francisco dos Santos Silva, e deferiu expedição de Mandado de Reintegração de Posse em benefício da Companhia do Metropolitano de São Paulo.

2. Diante do não provimento do Agravo pelo Tribunal a quo, o particular sustenta, em Recurso Especial e em Agravo em Recurso Especial, que a prescrição intercorrente deve ser reconhecida, visto que as cópias juntadas tanto da Ação de Indenização quanto da Ação de Desapropriação demonstram que o órgão julgador não observou as regras do art. 924, V, do Código de Processo Civil, do art. 10, parágrafo único, do Decreto-Lei 3.365/41 e do Provimento CG 16/2016 do TJSP, bem como desrespeitou jurisprudência consolidada.

3. Entretanto, verifico que, nas razões do acórdão vergastado, o Tribunal de origem afastou a alegação de prescrição intercorrente devido à ocorrência de nova invasão pelo particular no território em questão e de que inexistia impugnação sobre tal fato (fl. 252, e-STJ): "Com efeito, não prospera a alegação de ocorrência de prescrição intercorrente, conforme bem assentou o juízo de origem. Isto porque, de fato, "prescreve a execução no mesmo prazo de prescrição da ação" (Súmula 150 do STF) e, em se tratando de ação possessória, tal prazo é o descrito no artigo 205 do Código Civil. Outrossim, verifica-se que se trata de nova invasão da área pelo agravante, afirmação esta levantada pela agravada e não impugnada por aquele. Por tal razão, não há falar em prescrição intercorrente, sob pena de ofender a boa-fé objetiva, favorecendo aquele que agiu com má-fé. "Rever tal entendimento implica reexame da matéria fático-probatória, o que é vedado em Recurso Especial" (Súmula 7/STJ).

4. Neste contexto, quaisquer tentativas de averiguar se houve, de fato, inércia da parte ora agravante no que tange à alegação do ente público de que teria ocorrido nova ocupação ilegal de sua parte implica reexame do conteúdo fático-probatório da causa, o que é vedado em Recurso Especial, ante o óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

5. É inadmissível Recurso Especial quanto a questão inapreciada pelo Tribunal de origem, a despeito da oposição de Embargos Declaratórios. Incidência da Súmula 211/STJ.

6. Agravo Interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.683.115/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 17/2/2021.)

Não se desconhece a jurisprudência desta Corte Superior de que “é

inexigível a cobrança de tributos de proprietário que não detém a posse do imóvel, em decorrência da ocupação clandestina do bem por terceiros, porquanto ele se encontra despojado do domínio e, conseqüentemente, dos atributos inerentes à propriedade (reivindicar usar, gozar e dispor) do bem imóvel, o que desnatura a base material do fato gerador do IPTU/TCL” (AgInt no AREsp 1.885.206/RS, Rel. Min. Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe 17.3.2022; e REsp 1.766.106/PR, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 28.11.2018).

Entretanto, não pode o STJ alterar os pressupostos lançados pela Corte regional de que não está demonstrada nos autos a ocorrência da invasão, bem como que a propriedade remanesceu sob a titularidade da CEF.

Verifica-se que a recorrente interpôs Embargos de Declaração, porém não alegou contrariedade ao art. 1.022, II, do CPC/2015 nas razões do Recurso Especial.

Dessa forma, a decisão recorrida não merece reforma.

Por todo o exposto, **nego provimento ao Agravo Interno.**

É como **voto.**



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

AgInt no REsp 2.033.720 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0330193-2

Número de Origem:

01518622420154025101 05051203620164025101 0505120362016402510101518622420154025101  
1518622420154025101 201651015051206 5051203620164025101 505120362016402510101518622420154025101

Sessão Virtual de 07/03/2023 a 13/03/2023

### Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

### Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES

### Secretário

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

## AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
ADVOGADOS : BRUNO VAZ DE CARVALHO - RJ097626  
RACHEL ORMOND CORDEIRO REGO - RJ104569  
RECORRIDO : MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO  
PROCURADORES : ANA PAULA BUONOMO MACHADO - RJ112160  
CAROLINE GEBARA GRUNE FIORITO - RJ119364

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - IMPOSTOS - IPTU/ IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

## AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
ADVOGADOS : BRUNO VAZ DE CARVALHO - RJ097626  
RACHEL ORMOND CORDEIRO REGO - RJ104569  
AGRAVADO : MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO  
ADVOGADOS : ANA PAULA BUONOMO MACHADO - RJ112160  
CAROLINE GEBARA GRUNE FIORITO - RJ119364

## TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/03/2023 a 13/03/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Humberto Martins, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Mauro Campbell Marques.

Brasília, 14 de março de 2023