



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2417017 - SP (2023/0248805-8)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE : **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**
ADVOGADOS : **ANA CRISTINA DE CASTRO FERREIRA - SP165417**
 VANESSA PEREIRA RODRIGUES DOMENE - SP158120
 JOÃO CARLOS DE LIMA JUNIOR - SP142452
AGRAVADO : **MUNICIPIO DE CAJAMAR**
PROCURADOR : **MARCELINO PEREIRA MACIEL - SP283083**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. LEGITIMIDADE PASSIVA. DILAÇÃO PROBATÓRIA. DESCABIMENTO. SÚMULA 83 DO STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ.

1. Inexiste ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem se manifesta de modo fundamentado acerca das questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos autos.

2. "A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória" (Súmula 393 do STJ). A conformidade do acórdão recorrido com essa orientação jurisprudencial enseja a aplicação do óbice de conhecimento estampado na Súmula 83 do STJ.

3. A afirmação da desnecessidade do reexame de provas para apurar-se a não responsabilidade da executada pelo pagamento do tributo contraria premissa fática estabelecida pelo Tribunal de origem. Aplicação da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/02/2025 a 10/02/2025, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Gurgel de Faria.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e

Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 12 de fevereiro de 2025.

Ministro GURGEL DE FARIA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2417017 - SP (2023/0248805-8)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE : **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**
ADVOGADOS : **ANA CRISTINA DE CASTRO FERREIRA - SP165417**
 VANESSA PEREIRA RODRIGUES DOMENE - SP158120
 JOÃO CARLOS DE LIMA JUNIOR - SP142452
AGRAVADO : **MUNICIPIO DE CAJAMAR**
PROCURADOR : **MARCELINO PEREIRA MACIEL - SP283083**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. LEGITIMIDADE PASSIVA. DILAÇÃO PROBATÓRIA. DESCABIMENTO. SÚMULA 83 DO STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ.

1. Inexiste ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem se manifesta de modo fundamentado acerca das questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos autos.

2. "A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória" (Súmula 393 do STJ). A conformidade do acórdão recorrido com essa orientação jurisprudencial enseja a aplicação do óbice de conhecimento estampado na Súmula 83 do STJ.

3. A afirmação da desnecessidade do reexame de provas para apurar-se a não responsabilidade da executada pelo pagamento do tributo contraria premissa fática estabelecida pelo Tribunal de origem. Aplicação da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno manejado pela COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO contra decisão constante às e-STJ fls. 604/608, em que consignei a suficiência da fundamentação do acórdão recorrido e não conheci

das teses fundadas no art. 1.245 do CC e no art. 131, I, do CTN, por aplicação do teor das Súmulas 7 e 83 do STJ, diante da impossibilidade de afirmar-se a desnecessidade de dilação probatória para apuração da responsabilidade ou não da executada pelo pagamento do tributo em exceção de pré-executividade.

A agravante afirma que, para concluir-se por sua ilegitimidade passiva na execução fiscal, é suficiente a interpretação dos dispositivos legais invocados, porquanto consta do acórdão recorrido e é incontroverso que o imóvel original foi desmembrado em 40 unidades comerciais, havendo o registro, em suas matrículas, das operações de compra e venda ocorridas em 1996, 1999 e 2001, mediante escrituras públicas ou compromissos de compra e venda.

Diz, por isso, que não era mais proprietária dos imóveis no momento dos fatos geradores do IPTU dos períodos de 2014, 2015 e 2016.

Sustenta haver erro no aresto impugnado relativamente à negativa de transmissão da propriedade até o ano de 2019, argumentando desimportar a existência de bloqueio nas matrículas. Alega, outrossim, contradição, dizendo que o próprio julgado reconhece a divisão do imóvel tributado em 40 unidades autônomas comercializadas a terceiros anteriormente aos fatos geradores do imposto.

A parte agravada apresentou impugnação (e-STJ fls. 630/634)

É o relatório.

VOTO

Tenho que o inconformismo sob exame não merece prosperar.

A parte agravante não trouxe nenhum argumento capaz de alterar o *decisum* atacado, razão pela devem ser mantidas as suas razões.

No caso, a Corte *a quo* posicionou-se pelo descabimento da exceção de pré-executividade, porque, para a verificação da alegada ilegitimidade passiva na execução fiscal, seria necessária dilação probatória.

Registrou que, conforme a inicial e as CDAs, a execução refere-se ao IPTU da área total destinada à construção de empreendimento imobiliário, porque, "[...] ao que tudo indica, [...] quando da ocorrência dos fatos geradores [...], havia decisão determinando o bloqueio da matrícula do imóvel original e das matrículas individuais das

unidades autônomas [...]" (e-STJ fl. 447). Ademais, "[...] em relação às unidades autônomas n. 07, 08, 09, 15, 16, 26, 27, 33, 34 e 40 (matrículas de p. 280/291, 306/313, 348/355, 374/381 e 398/401) houve o registro, tão somente, das promessas de compra e venda [...]" (e-STJ fl. 447).

Estabeleceu, assim, não haver registros de transmissão da propriedade até o ano de 2019, data posterior aos fatos geradores e à propositura da ação, razão pela qual prevalece a presunção *juris tantum* de legalidade dos atos públicos, descabendo o seu afastamento em exceção de pré-executividade.

A propósito, confira-se (e-STJ fls. 446/449):

Na execução fiscal admite-se defesa pela chamada exceção ou objeção de pré-executividade, versando questões suscetíveis de cognição de plano, sem prévia dilação probatória.

Nesse sentido o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, consolidado na Súmula 393, do seguinte teor:

“A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória”.

No caso dos autos, no entanto, embora a alegada ilegitimidade passiva se refira à matéria de ordem pública, no campo restrito da exceção de pré-executividade, que não comporta dilação probatória, a excipiente, ora apelada, efetivamente não apresentou prova pré-constituída capaz de respaldar a sua pretensão.

Isso porque, conforme se verifica da inicial e das CDAs de p. 01/07, a presente execução se refere ao IPTU de área total que foi destinada à construção de empreendimento imobiliário. Tal situação se deu, ao que tudo indica, pois quando da ocorrência dos fatos geradores (IPTU dos exercícios de 2014 a 2016) e da propositura da execução (em 14.08.2017), havia decisão determinando o bloqueio da matrícula do imóvel original e das matrículas individuais das unidades autônomas (cf. mandado expedido em agosto de 2001 pela MM Juíza de Direto da Corregedoria Permanente do Registro Imobiliário da Comarca de Jundiaí-SP), e que apenas foi revogado em 2019 (cf. matrículas de p. 258 e ss.).

Dessa forma, quando da ocorrência dos fatos geradores, bem como quando da propositura, a executada era proprietária constante da matrícula da área maior, vez que bloqueada a abertura das matrículas individuais, de forma que seria parte legítima para figurar no polo passivo.

Ademais, ainda que consideradas as informações contidas nas matrículas das unidades autônomas, também não está comprovada, de plano, a ilegitimidade da parte.

Isso porque em relação às unidades autônomas nº 07, 08, 09, 15, 16, 26, 27, 33, 34 e 40 (matrículas de p. 280/291, 306/313, 348/355, 374/381 e 398/401) houve o registro, tão somente, das promessas de compra e venda, as quais, nos termos do art. 1.417 do CC, apenas garantem o direito real à aquisição do imóvel, sem, contudo, transferir a propriedade, que remanesce em nome da apelada.

Vale destacar que, inobstante haja, nestes casos, a averbação da quitação do compromisso, denominada “EXONERAÇÃO DA RESPONSABILIDADE DA INCORPORADORA PELOS TRIBUTOS MUNICIPAIS INCIDENTES SOBRE ESTE IMÓVEL”, não se verifica o registro da transmissão da propriedade, sendo certo que, nos termos do art. 123 do CTN, “Salvo disposições de lei em contrário, as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à

Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes.”

Acresce, ainda, que tais registros foram realizados apenas em 2019, em razão de requerimentos apresentados em 2018 e fundados em instrumentos de quitação produzidos em dezembro de 2017, posteriores, portanto, aos fatos geradores, constituição dos créditos ou mesmo a propositura da execução.

Assim, para estes casos, a executada permanecerá responsável pelas respectivas parcelas do crédito executado, inclusive com base nas novas matrículas, sendo que a apuração do montante devido parece demandar dilação probatória, a fim de se avaliar em qual proporção é a executada responsável pelos créditos.

A conclusão é que a via estreita da exceção de pré-executividade não permite se deliberar, com segurança, sobre a responsabilidade da executada pelo pagamento do IPTU. E, assim, a presunção *juris tantum* de legalidade dos atos do Poder Público deve ser mantida por ora e só poderá ser afastada após dilação probatória favorável aos executados e que não é compatível em exceção de pré-executividade.

Em síntese, trata-se de matéria que somente pode ser decidida em sede de embargos à execução ou outra ação autônoma, após dilação probatória, uma vez que as questões levadas ao juízo singular não restaram cabalmente demonstradas nos autos da execução fiscal.

Frise-se que neste E. Tribunal de Justiça, em casos assemelhados, as Câmaras especializadas em matéria tributária municipal têm adotado o entendimento aqui externado:

[...]

Assim, de rigor a reforma da r. sentença, para se rejeitar a exceção de pré-executividade ante o reconhecimento da necessidade de dilação probatória.

O quadro apresentado demonstra que o julgado não se ressentia de contradição ou erro.

Em relação à alegada ofensa dos arts. 11, 489, § 1º, IV, e 1.022, I, II e III, do CPC/2015, cumpre destacar que, ainda que o insurgente considere insubsistente ou incorreta a fundamentação utilizada pelo Tribunal nos julgamentos realizados, não há necessariamente ausência de manifestação. Não há como confundir o resultado desfavorável ao litigante com a falta de fundamentação, motivo pelo qual não se constata violação dos preceitos apontados.

Consoante entendimento desta Corte, o magistrado não está obrigado a responder a todas as alegações das partes, tampouco a rebater uma a uma todos os seus argumentos, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão, como ocorre na espécie. Nesse sentido:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DESAPROPRIAÇÃO. JULGAMENTO ULTRA PETITA. CONTROVÉRSIA RESOLVIDA, PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, À LUZ DAS PROVAS DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO, NA VIA ESPECIAL. RAZÕES DO AGRAVO QUE NÃO IMPUGNAM, ESPECIFICAMENTE, A DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA 182/STJ. ALEGADA VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS, NO ACÓRDÃO RECORRIDO. INCONFORMISMO. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO, E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

I. Agravo interno aviado contra decisão que julgara recurso interposto contra

decisum publicado na vigência do CPC/2015.

[...]

IV. Não há falar, na hipótese, em violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC/2015, porquanto a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, de vez que os votos condutores do acórdão recorrido e do acórdão proferido em sede de Embargos de Declaração apreciaram fundamentadamente, de modo coerente e completo, as questões necessárias à solução da controvérsia, dando-lhes, contudo, solução jurídica diversa da pretendida.

V. Na forma da jurisprudência do STJ, não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional. Nesse sentido: STJ, EDcl no REsp 1.816.457/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 18/05/2020; AREsp 1.362.670/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 31/10/2018; REsp 801.101/MG, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 23/04/2008.

VI. Agravo interno parcialmente conhecido, e, nessa extensão, desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.084.089/RO, Relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 12/9/2022, DJe de 15/9/2022.)

Quanto ao mais, o acórdão recorrido guarda conformidade com o entendimento consolidado na Súmula 393 do STJ, segundo a qual "a exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória". Incide, no ponto, o óbice da Súmula 83 do STJ.

Por fim, a revisão do acórdão recorrido para afirmar-se a desnecessidade de dilação probatória para apuração da responsabilidade ou não da executada pelo pagamento do tributo pressupõe alteração da premissa fática estabelecida pelo Tribunal de origem, o que é inviável no âmbito do recurso especial, ante o veto contido na Súmula 7 do STJ.

Nesse sentido: RCD no REsp 1.789.513/GO, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 4/3/2024, DJe de 7/3/2024; AgInt no AREsp 1.775.722/SE, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 9/11/2021, DJe de 10/12/2021; AgRg no AREsp 604.444/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 2/12/2014, DJe de 10/12/2014; AgRg no Ag 1.060.318/SC, relator Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 2/12/2008, DJe de 17/12/2008, no último assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL. ART. 545 DO CPC. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. DILAÇÃO PROBATÓRIA. INADMISSIBILIDADE. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA. REDISCUSSÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 07/STJ.

[....]

4. A aferição de necessidade ou não de dilação probatória, inviabilizadora da utilização da exceção de pré-executividade, demanda o reexame do conteúdo fático probatório dos autos, insindicável ao STJ, em sede de Recurso Especial, ante a incidência da Súmula 7/STJ

[...]

8. Agravo regimental desprovido.

Assim, é de rigor o desprovidimento do presente agravo interno.

Deixo de aplicar a multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015, tendo em vista que o mero inconformismo com a decisão agravada não enseja a necessária imposição da sanção, quando não configurada a manifesta inadmissibilidade ou improcedência do recurso, por decisão unânime do Colegiado, como no caso em análise.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.417.017 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0248805-8

Número de Origem:
10027668320178260108

Sessão Virtual de 04/02/2025 a 10/02/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro GURGEL DE FARIA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Secretário

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : ANA CRISTINA DE CASTRO FERREIRA - SP165417
VANESSA PEREIRA RODRIGUES DOMENE - SP158120
JOÃO CARLOS DE LIMA JUNIOR - SP142452
AGRAVADO : MUNICIPIO DE CAJAMAR
PROCURADOR : MARCELINO PEREIRA MACIEL - SP283083
ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - IMPOSTOS - IPTU/ IMPOSTO PREDIAL E
TERRITORIAL URBANO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : ANA CRISTINA DE CASTRO FERREIRA - SP165417
VANESSA PEREIRA RODRIGUES DOMENE - SP158120
JOÃO CARLOS DE LIMA JUNIOR - SP142452
AGRAVADO : MUNICIPIO DE CAJAMAR
PROCURADOR : MARCELINO PEREIRA MACIEL - SP283083

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/02/2025 a 10/02/2025, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Gurgel de Faria.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 10 de fevereiro de 2025