AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2823247 - SP (2024/0486057-6)

RELATOR	:	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	TSA HOLDING LTDA
ADVOGADA	:	THEREZA CHRISTINA C DE CASTILHO CARACIK - SP052126
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA
ADVOGADA	:	RITA DE CASSIA NETO CASSEMUNHA - SP162850

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IPTU DOS EXERCÍCIOS DE 2011 A 2014. COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DA PROMITENTE VENDEDORA. NESTA CORTE NÃO SE CONHECEU DO RECURSO. AGRAVO INTERNO. ANÁLISE DAS ALEGAÇÕES. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ E SÚMULA 83 /STJ. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA QUE NÃO CONHECEU DO RECURSO AINDA QUE POR OUTROS FUNDAMENTOS.

I - Na origem, trata-se de agravo de instrumento em exceção de pré-executividade em execução fiscal ajuizada pelo ora Agravado contra o ora Agravante, referente a créditos de IPTU dos exercícios de 2011 a 2014. A decisão rejeitou a exceção de pré-executividade. No Tribunal a decisão foi mantida.

II - Trata-se de agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do recurso especial diante da incidência de óbices ao seu conhecimento. Na petição de agravo interno, a parte agravante repisa as alegações que foram objeto de análise na decisão recorrida.

III - Evidencia-se a deficiência na fundamentação recursal quando o recorrente não indica qual dispositivo de lei federal teria sido violado, bem como não desenvolve argumentação, a fim de demonstrar em que consiste a ofensa aos dispositivos tidos por violados. A via estreita do recurso especial exige a demonstração inequívoca da ofensa ao dispositivo mencionado nas razões do recurso, bem como a sua particularização, a fim de possibilitar exame em conjunto com o decidido nos autos, sendo certo que a falta de indicação dos dispositivos infraconstitucionais tidos como violados caracteriza deficiência de fundamentação, fazendo incidir, por analogia, o disposto no enunciado n. 284 da Súmula do STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."

Documento eletrônico VDA47635460 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 22/05/2025 16:05:43
Publicação no DJEN/CNJ de 26/05/2025. Código de Controle do Documento: 6f38e43e-58a6-4274-8a08-d6ab08ec8ca8

IV - Ainda que superado o óbice, a Corte de origem analisou a controvérsia principal dos autos levando em consideração os fatos e provas relacionados à matéria. Assim, para se chegar à conclusão diversa, seria necessário o reexame fático-probatório, o que é vedado pelo enunciado n. 7 da Súmula do STJ, segundo o qual "A pretensão de simples reexame de provas não enseja recurso especial".

V - Ademais, o entendimento do Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior no sentido de que as convenções particulares, a exemplo da compra e venda, não são oponíveis a Fazenda Pública, salvo se houver disposição de lei em contrário, nos termos do art. 123 do CTN. Nesse sentido, citando inclusive o Tema 122/STJ, juntamente com o art. 123 do CTN (AgInt no REsp n. 1.815.291/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023.)

VI - Dessa forma, aplica-se, à espécie, o enunciado da Súmula n. 83/STJ: "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida." Ressalte-se que o teor do referido enunciado aplica-se, inclusive, aos recursos especiais interpostos com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional.

VII - Agravo interno improvido.

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 15/05/2025 a 21/05/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 22 de maio de 2025.

Ministro Francisco Falcão
Relator

Documento eletrônico VDA47635460 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 22/05/2025 16:05:43
Publicação no DJEN/CNJ de 26/05/2025. Código de Controle do Documento: 6f38e43e-58a6-4274-8a08-d6ab08ec8ca8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2823247 - SP (2024/0486057-6)

RELATOR	:	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	TSA HOLDING LTDA
ADVOGADA	:	THEREZA CHRISTINA C DE CASTILHO CARACIK - SP052126
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA
ADVOGADA	:	RITA DE CASSIA NETO CASSEMUNHA - SP162850

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IPTU DOS EXERCÍCIOS DE 2011 A 2014. COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DA PROMITENTE VENDEDORA. NESTA CORTE NÃO SE CONHECEU DO RECURSO. AGRAVO INTERNO. ANÁLISE DAS ALEGAÇÕES. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ E SÚMULA 83 /STJ. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA QUE NÃO CONHECEU DO RECURSO AINDA QUE POR OUTROS FUNDAMENTOS.

I - Na origem, trata-se de agravo de instrumento em exceção de pré-executividade em execução fiscal ajuizada pelo ora Agravado contra o ora Agravante, referente a créditos de IPTU dos exercícios de 2011 a 2014. A decisão rejeitou a exceção de pré-executividade. No Tribunal a decisão foi mantida.

II - Trata-se de agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do recurso especial diante da incidência de óbices ao seu conhecimento. Na petição de agravo interno, a parte agravante repisa as alegações que foram objeto de análise na decisão recorrida.

III - Evidencia-se a deficiência na fundamentação recursal quando o recorrente não indica qual dispositivo de lei federal teria sido violado, bem como não desenvolve argumentação, a fim de demonstrar em que consiste a ofensa aos dispositivos tidos por violados. A via estreita do recurso especial exige a demonstração inequívoca da ofensa ao dispositivo mencionado nas razões do recurso, bem como a sua particularização, a fim de possibilitar exame em conjunto com o decidido nos autos, sendo certo que a falta de indicação dos dispositivos infraconstitucionais tidos como violados caracteriza deficiência de fundamentação, fazendo incidir, por analogia, o disposto no enunciado n. 284 da Súmula do STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."

Documento eletrônico VDA47129848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 29/04/2025 14:18:52
Código de Controle do Documento: 6287ee5d-f8a2-4cce-93ce-d0c4bba08689

IV - Ainda que superado o óbice, a Corte de origem analisou a controvérsia principal dos autos levando em consideração os fatos e provas relacionados à matéria. Assim, para se chegar à conclusão diversa, seria necessário o reexame fático-probatório, o que é vedado pelo enunciado n. 7 da Súmula do STJ, segundo o qual "A pretensão de simples reexame de provas não enseja recurso especial".

V - Ademais, o entendimento do Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior no sentido de que as convenções particulares, a exemplo da compra e venda, não são oponíveis a Fazenda Pública, salvo se houver disposição de lei em contrário, nos termos do art. 123 do CTN. Nesse sentido, citando inclusive o Tema 122/STJ, juntamente com o art. 123 do CTN (AgInt no REsp n. 1.815.291/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023.)

VI - Dessa forma, aplica-se, à espécie, o enunciado da Súmula n. 83/STJ: "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida." Ressalte-se que o teor do referido enunciado aplica-se, inclusive, aos recursos especiais interpostos com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional.

VII - Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do recurso diante da incidência de óbices ao conhecimento.

O recurso especial foi interposto contra acórdão com a seguinte ementa, que bem resume a discussão trazida a esta Corte:

Na petição de agravo interno, a parte agravante repisa as alegações que foram objeto de análise na decisão recorrida, confiram-se:

[...]

Nessa condição, de compromissária vendedora de domínio útil desses imóveis, cuja posse já foi transferida ao promitente comprador, sendo que muitos deles, ou melhor, a grande maioria, construiu sobre os lotes vendidos e ali residem. Porém, deixam de providenciar as escrituras definitivas de compra e venda, em razão especialmente dos custos de registro e pagamento de laudêmio.

Por esse motivo, a Agravante, como habitualmente tem ocorrido, foi surpreendida pela Execução Fiscal, que tem por objeto a Certidão de Dívida Ativa de Imposto Predial e

Documento eletrônico VDA47129848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 29/04/2025 14:18:52
Código de Controle do Documento: 6287ee5d-f8a2-4cce-93ce-d0c4bba08689

Territorial Urbano-IPTU incidente sobre imóvel situado na Lote 15 – Quadra M - do loteamento denominado Tamboré 11.

[...]

Diante da rejeição da Exceção de Pré-Executividade, a Agravante interpôs Agravo de Instrumento que, em seu mérito, foi improvido, ensejando a interposição do Recurso Especial, diante da interpretação contraditória das questões relativas aos artigos 34, 130, 131 e 142 do Código Tributário Nacional e artigos 1.228 e 1.231 do Código Civil.

[...]

Analogicamente, aplicável o entendimento do C. STJ firmado em sede de Recurso Repetitivo (RE Sp nº 1.345.331 - RS - 2012/0199276- 4) quanto a responsabilidade pelo pagamento das taxas condominiais:

[...]

Dessa forma, o sujeito passivo da obrigação tributária é tanto o proprietário, titular do seu domínio útil quanto o possuidor do imóvel a qualquer título. No entanto, tal disposição legal não conferiu a Municipalidade a escolha aleatória do sujeito passivo da obrigação tributária.

[...]

Em suma, deve haver algum vínculo entre a Agravante e o fato jurídico tributário, não podendo o legislador escolher a esmo um responsável pelo débito tributário, sob o único argumento de facilitar a arrecadação.

[...]

É o relatório.

VOTO

A Corte de origem se manifestou quanto à matéria de fundo utilizando-se dos seguintes fundamentos:

[...]

Com efeito, a decisão agravada, proferida à luz do artigo 1.030, inciso I, alínea "b", do Código de Processo Civil, considerou que a decisão da Turma Julgadora converge com o decidido no Resp. nº 1.111.202/SP e do R Esp 1.110.551/SP, Tema nº 122, STJ, D Je de 18.06.2009, do Col. Superior Tribunal de Justiça, quando se fixou a seguinte tese: 1 - 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 - cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU.

[...]

Ressalte-se que não há violação do art. 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal *a quo* se manifesta clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o

Documento eletrônico VDA47129848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 29/04/2025 14:18:52
Código de Controle do Documento: 6287ee5d-f8a2-4cce-93ce-d0c4bba08689

desate da controvérsia, apreciando-a (art. 165 do CPC/1973 e art. 489 do CPC/2015), apontando as razões de seu convencimento, ainda que de forma contrária aos interesses da parte, como verificado na hipótese. O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 confirma a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, "sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida". [EDcl no MS 21.315/DF, relatora Ministra Diva Malerbi (Desembargadora convocada TRF 3ª Região), Primeira Seção, julgado em 8/6/2016, DJe 15/6/2016.]

Por outro lado, evidencia-se a deficiência na fundamentação recursal quando o recorrente não indica qual dispositivo de lei federal teria sido violado, bem como não desenvolve argumentação, a fim de demonstrar em que consiste a ofensa aos dispositivos tidos por violados. A via estreita do recurso especial exige a demonstração inequívoca da ofensa ao dispositivo mencionado nas razões do recurso, bem como a sua particularização, a fim de possibilitar exame em conjunto com o decidido nos autos, sendo certo que a falta de indicação dos dispositivos infraconstitucionais tidos como violados caracteriza deficiência de fundamentação, fazendo incidir, por analogia, o disposto no enunciado n. 284 da Súmula do STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."

Ainda que superado o óbice, a Corte de origem analisou a controvérsia principal dos autos levando em consideração os fatos e provas relacionados à matéria. Assim, para se chegar à conclusão diversa, seria necessário o reexame fático-probatório, o que é vedado pelo enunciado n. 7 da Súmula do STJ, segundo o qual "A pretensão de simples reexame de provas não enseja recurso especial".

Ademais, o entendimento do Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior no sentido de que as convenções particulares, a

Documento eletrônico VDA47129848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 29/04/2025 14:18:52
Código de Controle do Documento: 6287ee5d-f8a2-4cce-93ce-d0c4bba08689

exemplo da compra e venda, não são oponíveis a Fazenda Pública, salvo se houver disposição de lei em contrário, nos termos do art. 123 do CTN.

Eis a redação do indigitado dispositivo:

> Art. 123. 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.

Nesse sentido, citando inclusive o Tema 122/STJ, juntamente com o art. 123 do CTN:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IPTU. LEGITIMIDADE PASSIVA. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. OBSERVÂNCIA DOS RESPS 1.110.551/SP E 1.111.202/SP, JULGADOS SOB O RITO DO ART. 543-C DO CPC/1973. INOPONIBILIDADE DE INSTRUMENTO PARTICULAR À FAZENDA PÚBLICA. ART. 123 DO CTN.
>
> 1. A jurisprudência do STJ está pacificada no sentido de que tanto o proprietário quanto o possuidor detêm legitimidade para figurar no polo passivo de execução fiscal em que se busca o pagamento de IPTU incidente sobre imóvel objeto de negócio jurídico, de caráter pessoal, realizado entre aquelas partes.
>
> 2. A matéria foi firmada, inclusive, em sede de recurso representativo de controvérsia (REsp 1.110.551/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, DJe de 18/6/2009 e REsp 1.111.202/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, DJe de 18/6/2009), sendo de ressaltar que a orientação se aplica inclusive às hipóteses em que a promessa de compra e venda foi registrada/averbada em cartório.
>
> 3. Não houve registro do ato no Registro de Imóveis, permanecendo a agravante, para todos os efeitos, como proprietária do bem quando da ocorrência dos fatos geradores do crédito tributário.
>
> 4. "A possibilidade de modulação dos efeitos do julgamento em recurso especial não era admitida antes da vigência do Código de Processo Civil de 2015, por faltar-lhe amparo legal. Assim, mantém-se a aplicação do entendimento firmado no repetitivo em questão a tod os os feitos sobre o tema." (REsp 1604515/RS, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, Rel. p/ Acórdão Min. Og Fernandes, Primeira Seção, DJe de 2/2/2018).
>
> 5. Por força 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.
>
> 6. Agravo interno não provido.
>
> (AgInt no REsp n. 1.815.291/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023.)

Documento eletrônico VDA47129848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 29/04/2025 14:18:52
Código de Controle do Documento: 6287ee5d-f8a2-4cce-93ce-d0c4bba08689

Dessa forma, aplica-se, à espécie, o enunciado da Súmula n. 83/STJ: "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida." Ressalte-se que o teor do referido enunciado aplica-se, inclusive, aos recursos especiais interpostos com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional.

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

É o voto.

Documento eletrônico VDA47129848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 29/04/2025 14:18:52
Código de Controle do Documento: 6287ee5d-f8a2-4cce-93ce-d0c4bba08689

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

AgInt no AREsp 2.823.247 / SP

Número Registro: 2024/0486057-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10082443120218260529 20036005820248260000

Sessão Virtual de 15/05/2025 a 21/05/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro FRANCISCO FALCÃO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Secretário

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	TSA HOLDING LTDA
ADVOGADA	:	THEREZA CHRISTINA C DE CASTILHO CARACIK - SP052126
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA
PROCURADORA	:	RITA DE CASSIA NETO CASSEMUNHA - SP162850

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	TSA HOLDING LTDA
ADVOGADA	:	THEREZA CHRISTINA C DE CASTILHO CARACIK - SP052126
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA
ADVOGADA	:	RITA DE CASSIA NETO CASSEMUNHA - SP162850

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/05/2025 a 21/05/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA47634707 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/05/2025 15:31:53
Código de Controle do Documento: e3700677-b4e4-465f-9051-57da65126796

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

Brasília, 21 de maio de 2025

Documento eletrônico VDA47634707 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/05/2025 15:31:53
Código de Controle do Documento: e3700677-b4e4-465f-9051-57da65126796