# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3277353 - SP (2026/0210460-5)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO FRANCISCO FALCÃO** |
| AGRAVANTE | : | PROMETEON TYRE GROUP INDUSTRIA BRASIL LTDA. |
| ADVOGADOS | : | MARCELO REINECKEN DE ARAUJO - DF014874 |
| | | RAPHAEL ROBERTO PERES CAROPRESO - SP302934 |
| | | LEONARDO GUIMARÃES PEREGO - SP344797 |
| | | MARCO ANTONIO MOREIRA MONTEIRO - SP210388 |
| | | FELIPE GOMES GUEDES - SP425605 |
| | | RENATA ANDREA JONER PARRY - DF026963 |
| SOC. de ADV | : | VEIRANO ADVOGADOS |
| AGRAVADO | : | FAZENDA NACIONAL |

**EMENTA**

PROCESSO CIVIL. TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. PIS/COFINS. IPTU E DESPESAS CONDOMINIAIS. ARTIGO 3º, IV, DAS LEIS N. 10.637/2002 E 10.833/2003. REPETITIVOS (TEMAS N. 779 E 780). AUSÊNCIA DE OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO OU OMISSÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA. AUSÊNCIA OU DEFICIÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E IMPROVIDO.

I – Na origem, trata-se de mandado de segurança que objetiva o reconhecimento do direito ao creditamento de PIS/Cofins sobre valores pagos a título de IPTU e despesas condominiais nos contratos de locação de imóveis utilizados nas atividades empresariais. Na sentença, julgou-se procedente o pedido. No Tribunal Regional Federal da 3ª Região, a apelação foi provida para denegar a ordem; opostos embargos de declaração, foram parcialmente acolhidos apenas para correção de erro material.

II – Alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, em razão de suposta omissão e contradição no acórdão recorrido, afastada por inexistência de obscuridade, contradição ou omissão, à luz dos fundamentos do acórdão/decisão e da motivação suficiente expendida.

Documento eletrônico VDA60521709 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 01/10/2026 17:04:54
Publicação no DJEN/CNJ de 05/10/2026. Código de Controle do Documento: 68290162-e601-4400-b403-cff022e1b360

III – Incidência de ó bices de inadmissibilidade: Divergência jurisprudencial não comprovada e Ausência ou deficiência de cotejo analítico; Consonância do acórdão recorrido com jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça referente aos Temas repetitivos n. 779 e 780; aplicação do entendimento consolidado no julgamento.

IV – Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e 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 24/09/2026 a 01/10/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Francisco Falcão.

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 Teodoro Silva Santos.

Brasília, 01 de outubro de 2026.

Ministro Francisco Falcão
Relator

**Documento eletrônico VDA60521709 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 01/10/2026 17:04:54**
**Publicação no DJEN/CNJ de 05/10/2026. Código de Controle do Documento: 68290162-e601-4400-b403-cff022e1b360**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3277353 - SP (2026/0210460-5)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO FRANCISCO FALCÃO** |
| AGRAVANTE | : | PROMETEON TYRE GROUP INDUSTRIA BRASIL LTDA. |
| ADVOGADOS | : | MARCELO REINECKEN DE ARAUJO - DF014874 |
| | | RAPHAEL ROBERTO PERES CAROPRESO - SP302934 |
| | | LEONARDO GUIMARÃES PEREGO - SP344797 |
| | | MARCO ANTONIO MOREIRA MONTEIRO - SP210388 |
| | | FELIPE GOMES GUEDES - SP425605 |
| | | RENATA ANDREA JONER PARRY - DF026963 |
| SOC. de ADV | : | VEIRANO ADVOGADOS |
| AGRAVADO | : | FAZENDA NACIONAL |

**EMENTA**

PROCESSO CIVIL. TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. PIS/COFINS. IPTU E DESPESAS CONDOMINIAIS. ARTIGO 3º, IV, DAS LEIS N. 10.637/2002 E 10.833/2003. REPETITIVOS (TEMAS N. 779 E 780). AUSÊNCIA DE OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO OU OMISSÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA. AUSÊNCIA OU DEFICIÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E IMPROVIDO.

I – Na origem, trata-se de mandado de segurança que objetiva o reconhecimento do direito ao creditamento de PIS/Cofins sobre valores pagos a título de IPTU e despesas condominiais nos contratos de locação de imóveis utilizados nas atividades empresariais. Na sentença, julgou-se procedente o pedido. No Tribunal Regional Federal da 3ª Região, a apelação foi provida para denegar a ordem; opostos embargos de declaração, foram parcialmente acolhidos apenas para correção de erro material.

II – Alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, em razão de suposta omissão e contradição no acórdão recorrido, afastada por inexistência de obscuridade, contradição ou omissão, à luz dos fundamentos do acórdão/decisão e da motivação suficiente expendida.

Documento eletrônico VDA59649886 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 01/09/2026 18:08:00
Código de Controle do Documento: be8411ab-165c-4e72-8995-43cfc3dfeed2

III – Incidência de ó bices de inadmissibilidade: Divergência jurisprudencial não comprovada e Ausência ou deficiência de cotejo analítico; Consonância do acórdão recorrido com jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça referente aos Temas repetitivos n. 779 e 780; aplicação do entendimento consolidado no julgamento.

IV – Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e improvido.

## RELATÓRIO

Na origem, trata-se de mandado de segurança em que a impetrante objetiva o reconhecimento de direito ao creditamento de PIS/Cofins sobre os valores dispendidos a título de IPTU e despesas condominiais, decorrentes de contratos de locação de imóveis utilizados nas atividades empresariais, com fundamento no art. 3º, IV, das Leis n. 10.637/2002 e 10.833/2003 (fls. 319-322 e 423-433). Na sentença, julgou-se procedente o pedido, confirmando a liminar e autorizando o creditamento, e reconheceu-se a compensação após o trânsito em julgado, ressalvando a inexigibilidade dos créditos tomados (fls. 321-322).

No Tribunal Regional Federal da 3ª Região, a apelação da União foi provida para denegar a ordem, com fundamentos assentados, dentre outros, de que "a legislação de regência somente autoriza o crédito do PIS e da Cofins em relação às despesas de aluguéis de prédios pagos a pessoa jurídica (...). Ou seja, valor relativo a despesas condominiais e ao IPTU (...) não dá direito ao crédito de PIS e de COFINS" (fl. 426), e que as despesas não se enquadram nos critérios de essencialidade ou relevância definidos nos Temas n. 779 e 780 (fls. 425-427). Opostos embargos de declaração, foram parcialmente acolhidos para correção de erro material relativo à atividade econômica, sem modificação do resultado (fls. 468-476).

Foi interposto recurso especial contra acórdão que, ao julgar a apelação, reformou a sentença e denegou a segurança, afirmando a inexistência de essencialidade/

Documento eletrônico VDA59649886 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 01/09/2026 18:08:00
Código de Controle do Documento: be8411ab-165c-4e72-8995-43cfc3dfeed2

relevância das despesas de IPTU e condomínio para fins de creditamento, e, nos embargos, apenas ajustou erro material (fls. 423-433 e 468-476).

No recurso especial, a parte alega violação dos arts. 1.022, I e II, e 489, § 1º, III, IV, V e VI, do CPC/2015, por suposta omissão e contradição no acórdão recorrido; sustenta ofensa aos arts. 3º, *caput* e IV, das Leis n. 10.637/2002 e 10.833/2003, ao art. 565 do Código Civil, aos arts. 22, VIII e 23, XII, da Lei n. 8.245/1991, e aos arts. 34, 110, 111, I e 123 do CTN, em razão da negativa de creditamento sobre IPTU e despesas condominiais (fls. 482-492).

A parte alega, ainda, existência de divergência jurisprudencial, com fundamento na alínea *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, quanto à interpretação dos dispositivos federais referidos (fls. 482-492).

Não há requerimentos de tutela provisória ou de urgência identificados no recurso especial (fls. 482-492).

Não há pedido de gratuidade judiciária vinculado ao recurso especial, segundo as peças juntadas (fls. 482-492).

Em contrarrazões, a União sustenta a correta aplicação dos arts. 3º das Leis n. 10.637/2002 e 10.833/2003, o conceito de insumo segundo os Temas n. 779 e 780, e aduz óbices processuais, tais como deficiência de demonstração do dissídio e consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência consolidada (fls. 538-560).

Na decisão agravada de admissibilidade, consignou-se: ausência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, por fundamentação suficiente; aplicação dos Temas n. 779 e 780 do STJ; incidência de óbices por necessidade de revolvimento fático e interpretação contratual e prejuízo da divergência (fls. 565-571).

No agravo em recurso especial, a agravante sustenta o processamento do especial, reitera as violações e insiste na não incidência de óbices, inclusive reafirmando a

**Documento eletrônico VDA59649886 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 01/09/2026 18:08:00**
**Código de Controle do Documento: be8411ab-165c-4e72-8995-43cfc3dfeed2**

conformidade das despesas com o conceito de insumo e a demonstração do dissídio (fls. 572-586).

Alegações principais do recurso especial: (1) violação dos arts. 1.022 e 489 do CPC/2015; (2) violação dos arts. 3º, *caput* e IV, das Leis n. 10.637/2002 e 10.833/2003; (3) violação do art. 565 do CC e dos arts. 22, VIII e 23, XII, da Lei n. 8.245/1991; (4) violação dos arts. 34, 110, 111, I e 123 do CTN; (5) dissídio jurisprudencial, com fundamento na alínea *c* (fls. 482-492).

É o relatório.

**VOTO**

Realizada a análise em 25/8/2026, verifica-se a existência de julgamento repetitivo no Superior Tribunal de Justiça (REsp n. 1.221.170/PR, Temas n. 779 e 780), que fixou o critério de essencialidade e relevância para definição de insumo nas Leis n. 10.637/2002 e 10.833/2003. O acórdão recorrido aplicou tais parâmetros, concluindo pela não essencialidade das despesas de IPTU e condomínio ao processo produtivo, sob fundamentos explícitos (fls. 425-427).

Relativamente à alegação de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, não há demonstração de obscuridade, contradição ou omissão. O acórdão enfrentou a matéria, afirmando, por exemplo, que "a legislação de regência somente autoriza o crédito do PIS e da COFINS (...) em relação às despesas de aluguéis" e que IPTU e condomínio não se enquadram como insumos, com base nos Temas 779 e 780 (fls. 426-427). Dessa forma, ausente obscuridade, contradição ou omissão, pois os fundamentos do acórdão/decisão são suficientes à solução da controvérsia.

No que diz respeito à alegação de violação do art. 3º, IV, das Leis n. 10.637/2002 e 10.833/2003, verifica-se a incidência do óbice da consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. Isso porque o julgado

**Documento eletrônico VDA59649886 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 01/09/2026 18:08:00**
**Código de Controle do Documento: be8411ab-165c-4e72-8995-43cfc3dfeed2**

aplicou os Temas n. 779 e 780, definidos no repetitivo, e concluiu pela não essencialidade das despesas em exame ao processo produtivo ou à prestação de serviços, em linha com a orientação consolidada.

Quanto à alegação de violação do art. 565 do Código Civil e dos arts. 22, VIII e 23, XII da Lei n. 8.245/1991, verifica-se a incidência do óbice da ausência de cabimento do recurso especial alegando violação de norma diversa de tratado ou lei federal, na parte em que a discussão se pretende voltada à interpretação estrita de cláusulas e repartição contratual de encargos locatícios. A pretensão veicula interpretação de normas civis como vetor para ampliar hipótese legal de creditamento tributário, quando o acórdão solucionou a questão sob o regime específico das Leis n. 10.637/2002 e 10.833/2003 e dos Temas n. 779 e 780 (fls. 425-427), o que impede o conhecimento das alegações nessa via extraordinária, à míngua de demonstração específica de violação direta e literal desses dispositivos federais com repercussão na tese tributária.

No que se refere à alegação de violação dos arts. 34, 110, 111, I e 123 do CTN, verifica-se a incidência do óbice dos pressupostos recursais na vertente da ausência de prequestionamento. O acórdão recorrido não decidiu a controvérsia sob a ótica desses dispositivos do CTN, limitando-se a afirmar a não essencialidade dos dispêndios para fim de crédito nas Leis n. 10.637/2002 e 10.833/2003 (fls. 425-427). Sem o prévio debate e decisão na origem, é inviável o exame dessas matérias no especial.

Relativamente à alegação de divergência jurisprudencial, verifica-se a incidência do óbice da divergência jurisprudencial não comprovada. Isso porque a parte não demonstrou cotejo analítico entre acórdãos, com transcrição de trechos que revelem a adoção de interpretação distinta da legislação federal e similitude fática, na forma exigida. Além disso, verifica-se a incidência do óbice da ausência ou deficiência de cotejo analítico, uma vez que não houve a necessária comparação específica entre os julgados confrontados, com a exposição das circunstâncias que identifiquem a divergência.

**Documento eletrônico VDA59649886 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 01/09/2026 18:08:00**
**Código de Controle do Documento: be8411ab-165c-4e72-8995-43cfc3dfeed2**

Não foram fixados honorários na origem, por isso inviável a majoração do art. 85, § 11, do CPC.

Ante o exposto, conheço do agravo em recurso especial, para conhecer parcialmente do recurso especial e negar-lhe provimento quanto à alegação de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

É o voto.

**Documento eletrônico VDA59649886 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 01/09/2026 18:08:00**
**Código de Controle do Documento: be8411ab-165c-4e72-8995-43cfc3dfeed2**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## SEGUNDA TURMA

**AREsp 3.277.353 / SP**

Número Registro: 2026/0210460-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50046216520204036100

Sessão Virtual de 24/09/2026 a 01/10/2026

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro FRANCISCO FALCÃO

**Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

**Secretário**

Bela. VANESSA ZACARIAS PEREIRA PONTES DA SILVA

**AUTUAÇÃO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : PROMETEON TYRE GROUP INDUSTRIA BRASIL LTDA. |
| ADVOGADOS | : MARCELO REINECKEN DE ARAUJO - DF014874 |
| | MARCO ANTONIO MOREIRA MONTEIRO - SP210388 |
| | RENATA ANDREA JONER PARRY - DF026963 |
| | RAPHAEL ROBERTO PERES CAROPRESO - SP302934 |
| | LEONARDO GUIMARÃES PEREGO - SP344797 |
| SOC. de ADV. | VEIRANO ADVOGADOS |
| | FELIPE GOMES GUEDES - SP425605 |
| AGRAVADO | : FAZENDA NACIONAL |

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - CONTRIBUIÇÕES - CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS - COFINS

**TERMO**

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/09/2026 a 01/10/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Francisco Falcão.

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 Teodoro Silva Santos.

**Documento eletrônico VDA60516360 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/10/2026 11:34:23**
**Código de Controle do Documento: 9d593849-611b-402d-bc71-3cc71dcb1fee**

Brasília, 01 de outubro de 2026

**Documento eletrônico VDA60516360 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/10/2026 11:34:23**
**Código de Controle do Documento: 9d593849-611b-402d-bc71-3cc71dcb1fee**