RECURSO ESPECIAL Nº 1.800.793 - SP (2019/0057163-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
RECORRENTE	:	MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
PROCURADOR	:	ANDERSON CARNEVALE DE MOURA - SP260880
RECORRIDO	:	ALCIDES VIEIRA DA ROCHA
ADVOGADO	:	ANA PAULA SAVOIA BERGAMASCO DINIZ - SP157289

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. LEGITIMIDADE PASSIVA DO PROPRIETÁRIO (PROMITENTE VENDEDOR) E DO POSSUIDOR (PROMITENTE COMPRADOR). RECURSO ESPECIAL REPETITIVO 1.111.202/SP. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto, com fulcro no art. 105, III, *a*, da CF/88, contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo, assim ementado (fl. 211):

> APELAÇÃO Anulatória c.c. pedido de indenização por danos morais. IPTU de 2008 a 2014. Débito que recai sobre imóvel alienado a terceiro. Sentença de parcial procedência. Acolhimento apenas do pedido anulatório.
> RECURSO DO MUNICÍPIO Alegada legitimidade do autor diante da ausência do registro do título. Descabimento. Transferência da posse por compromisso de venda e compra. Exercício da posse com animus domini pelo adquirente. Ilegitimidade de parte configurada. Recurso não provido.
> RECURSO DO AUTOR Pedido de indenização por dano moral decorrente dos protestos indevidos. Descabimento. Indenização obtida judicialmente do atual possuidor do imóvel pelo mesmo fato. Litigância de má-fé. Não configuração. Recurso não provido.

No apelo especial, a parte recorrente aponta ofensa aos artigos 1.196, 1.204, 1.206 e 1.208 do CC e 34 do CTN, alegando, em síntese, que "a existência de cessão particular de direitos, que nem ao menos fora registrada, não elide a obrigação do Autor, que deve permanecer no polo passivo da demanda, em virtude do que determina a lei" (fl. 224).

Contrarrazões às fls. 232/238.

Juízo positivo de admissibilidade às fls. 257/258.

É o relatório. Decido.

Verifica-se que o acórdão recorrido dissentiu da jurisprudência desta Corte que, no julgamento do Recurso Especial 1.111.202/SP, submetido ao rito do art. 543-C do CPC/1973, firmou a compreensão de que 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, cabendo à administração pública eleger o sujeito passivo do tributo.

Eis a ementa do citado precedente:

> TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO (PROMITENTE VENDEDOR).
> 1. Segundo o art. 34 do CTN, consideram-se contribuintes do IPTU o

proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

2. **A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que 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**. Precedentes: RESP n.º 979.970/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJ de 18.6.2008; AgRg no REsp 1022614 / SP, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJ de 17.4.2008; REsp 712.998/RJ, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJ 8.2.2008 ; REsp 759.279/RJ, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Segunda Turma, DJ de 11.9.2007; REsp 868.826/RJ, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 1º.8.2007; REsp 793073/RS, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 20.2.2006.

3. "Ao legislador municipal cabe eleger o sujeito passivo do tributo, contemplando qualquer das situações previstas no CTN. Definindo a lei como contribuinte o proprietário, o titular do domínio útil, ou o possuidor a qualquer título, pode a autoridade administrativa optar por um ou por outro visando a facilitar o procedimento de arrecadação" (REsp 475.078/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ 27.9.2004).

4. Recurso especial provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução STJ 08/08 (REsp 1.111.202/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, DJe 18/6/2009).

Nesse mesmo sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO (PROMITENTE VENDEDOR) PARA FIGURAR NO PÓLO PASSIVO DA DEMANDA. PRECEDENTE: RESP 1.111.202/SP, REL. MIN. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJE 10.06.2009, JULGADO SOB O REGIME DO ART. 543-C DO CPC. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. A Primeira Seção desta egrégia Corte Superior, quando do julgamento do REsp. 1.111.202/SP, sob o rito do art. 543-C do CPC (representativo de controvérsia), da Rel. Min. MAURO CAMPBELL, firmou o entendimento segundo o qual 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. Agravo Regimental desprovido (AgRg no Ag 1.263.595/SP, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe 18/4/2013).

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. INEXISTENTE A VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. LEGITIMIDADE AD CAUSAM. COMPROMISSÁRIO VENDEDOR E PROMISSÁRIO COMPRADOR. POSSIBILIDADE. ENTENDIMENTO FIRMADO EM RECURSO REPETITIVO. RESP PARADIGMA 1.110.551/SP. MATÉRIA JULGADA SOB O REGIMENTO ART. 543-C DO CPC. APLICAÇÃO DE MULTA.

1. Não há a alegada violação do art. 535 do CPC, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, como se depreende da leitura do acórdão recorrido, que enfrentou os temas abordados no recurso de apelação.

> 2. Vê-se, pois, na verdade, que a questão não foi decidida conforme objetivava a recorrente, uma vez que foi aplicado entendimento diverso.
> 3. É sabido que o juiz não fica obrigado a manifestar-se sobre todas as alegações das partes, nem a ater-se aos fundamentos indicados por elas ou a responder, um a um, a todos os seus argumentos, quando já encontrou motivo suficiente para fundamentar a decisão, o que de fato ocorreu.
> 4. Em sessão realizada em 10.6.2009, a Primeira Seção julgou o Recurso Especial 1.110.551/SP, representativo da controvérsia, nos termos do art. 543-C do CPC, em que se reafirmou o entendimento de que tanto o promitente comprador quanto o proprietário (promitente vendedor, aquele que tem a propriedade registrada no Cartório de Registro de Imóveis) são legitimados para figurar no polo passivo em demandas relativas à cobrança do IPTU. Assim, cabe ao administrador público eleger o sujeito passivo do tributo, contemplando qualquer das situações previstas no CTN.
> 5. A Primeira Seção entende que deve ser aplicada a multa prevista no art. 557, § 2º, do CPC nos casos em que a parte insurgir-se quanto a mérito já decidido em julgado submetido à sistemática do art. 543-C do CPC.
> Agravo regimental improvido, com aplicação de multa (AgRg no AREsp 477.965/MG, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 14/4/2014).

Ante o exposto, **dou provimento** ao recurso especial, para reconhecer a legitimidade passiva do recorrido, nos termos da fundamentação.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 02 de abril de 2019.

Ministro BENEDITO GONÇALVES
Relator