

# Superior Tribunal de Justiça

## RECURSO ESPECIAL Nº 1.819.155 - SP (2019/0162406-0)

**RELATOR** : MINISTRO SÉRGIO KUKINA  
**RECORRENTE** : MUNICIPIO DE SAO VICENTE  
**ADVOGADO** : SILVIA KAUFFMANN GUIMARÃES LOURENÇO - SP200381  
**RECORRIDO** : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU  
**ADVOGADO** : JOSÉ CÂNDIDO MEDINA E OUTRO(S) - SP129121  
**INTERES.** : TÂNIA REGINA DOS SANTOS

### DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto pelo **Município de São Vicente**, com base no art. 105, III, *a*, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, assim ementado (fl. 41):

*AGRAVO DE INSTRUMENTO EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - EXECUÇÃO FISCAL - Imposto Predial e taxas Acolhimento da exceção oposta e exclusão da CDHU do polo passivo da ação, em razão de sua ilegitimidade, decretados em primeiro grau Cabimento sob outro fundamento A despeito da existência ou não de atualização dos registros e cadastros imobiliários nos órgãos competentes, a exequente tinha pleno conhecimento de quem era a beneficiária do programa habitacional, e, conseqüentemente, a possuidora com animus domini do imóvel objeto das exações - Adquirente que foi incluída como coexecutada tanto na exordial quanto na CDA Ilegitimidade passiva da CDHU constatada Recurso desprovido, com observação.*

A parte recorrente aponta, além de divergência jurisprudencial, violação aos arts. 1.245 do CC, e 32 e 34 do CTN. Sustenta, em resumo, que a parte recorrida deve ser reconhecida responsável tributária das exações a título de IPTU e taxas que recaem sobre o imóvel discutido no caso dos autos, sendo certo que o acórdão recorrido, ao decidir em sentido contrário a tal entendimento, "*ignora que o CTN prevê como responsáveis tributários, no caso do IPTU, tanto o possuidor como o proprietário do imóvel. Inclusive, tal matéria é pacífica neste C. STJ, que reconhece em recursos repetitivos a possibilidade de tanto o possuidor como o proprietário do imóvel serem responsáveis pelo pagamento do IPTU.*" (fl. 56).

À fl. 61, a Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

# Superior Tribunal de Justiça

devolveu os autos à Turma julgadora para os fins do art. 1.030, II, do CPC/2015, considerando o quanto decidido no Tema STJ n. 122.

Realizado novo julgamento do feito, no entanto, o Colegiado *a quo* manteve o *decisum* de fls. 40/49, em acórdão assim sumariado (fl. 68):

*RECURSO ESPECIAL - RETORNO À TURMA JULGADORA - ARTIGO 1.030, II, CPC/2015 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - Acórdão que manteve a decisão de primeiro grau, entendendo que o compromisso de compra e venda celebrado em data anterior ao fato gerador do tributo, o qual, ressalta-se, era de conhecimento da Municipalidade, afasta a legitimidade passiva do promissário vendedor - Entendimento do STJ no sentido de que é cabível o ajuizamento da execução tanto contra o promissário comprador como contra o promissário vendedor - Peculiaridade do caso concreto, consistente no conhecimento da alienação pela Municipalidade, que afasta a incidência do entendimento do tribunal superior - Decisões paradigmas que ainda não possuem caráter vinculante - Eficácia ex nunc que deve ser atribuída ao art. 927 do CPC, a fim de se resguardar a necessária segurança jurídica - Acórdão mantido.*

A decisão favorável de admissibilidade foi encartada às fls. 75/76.

## **É O RELATÓRIO. SEGUE A FUNDAMENTAÇÃO.**

Conheço do recurso especial, porquanto presentes os requisitos de estilo.

No seu mérito, discute-se questão relativa à legitimidade passiva do promitente vendedor quanto aos débitos de IPTU ante o registro do contrato de promessa de compra e venda, matéria que já foi objeto de julgamento por este Superior Tribunal de Justiça sob o rito dos recursos repetitivos, nos autos do **REsp 1.111.202/SP - Tema 122**:

Confira-se, a propósito, a ementa do referido precedente jurisprudencial:

**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*

# Superior Tribunal de Justiça

*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 1111202/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 10/06/2009, DJe 18/06/2009)*

Como antes referenciado, o raro apelo em análise foi submetido, na origem, à sistemática de adequação jurisprudencial prevista no art. 1.030, II, do CPC/2015, tendo sido, ao depois, mantido o acórdão recorrido, seguindo-se, às fls. 75/76, positivo juízo de admissibilidade (art. 1.030, V, do CPC/2015).

O Tribunal de origem deixou de aplicar à hipótese o entendimento firmado no aludido repetitivo sob os seguintes fundamentos (fls 69/70. 181):

*(...) as decisões paradigmas da presente retratação, relativas ao REsp n° 1.111.202/SP e ao REsp n° 1.110.551, proferidas nos termos do disposto no art. 543-C do CPC/73 (art. 1036 do CPC/2015), que reconheceram a responsabilidade pelo pagamento do IPTU tanto do compromissário vendedor quanto do promitente comprador do imóvel, não consideraram a tão relevante hipótese do conhecimento inequívoco da Municipalidade quanto à venda do bem tributado, fato este ressaltado no acórdão recorrido (...). Por outro lado, não se pode perder de vista que o entendimento contido nas decisões paradigmas apontadas, proferidas no ano de 2009, malgrado o caráter vinculante que lhes passou a ser atribuído pelo art. 927,*

# Superior Tribunal de Justiça

*II, do CPC/2015, assim não o era quando foram prolatadas, momento este em que se tratava apenas de mera repercussão geral, e não de efeito vinculante sobre o tema (art. 543-C do CPC de 1973).*

Como se vê, o alegado *distinguishing*, como justificado pela Corte local, para afastar a legitimidade passiva do promitente vendedor, apresenta situação não excepcionada pelo repetitivo, não há qualquer ressalva quanto ao registro ou não do compromisso de compra e venda consoante se depreende do seguinte excerto desse julgado:

*A controvérsia dos autos baseia-se na possibilidade de responsabilização do proprietário do imóvel (promitente vendedor) pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, diante da existência de negócio jurídico que visa a transmissão da propriedade, no caso, contrato de compromisso de compra e venda.*

*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.*

*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.*

*Quando o CTN considera contribuinte do IPTU o possuidor a qualquer título, refere-se às hipóteses de relações de direito real, no qual se inclui o contrato de promessa de compra e venda irretratável.*

*Assim, analisando-se o art. 34 do CTN, conclui-se que o proprietário do imóvel, na qualidade de promitente vendedor, é contribuinte do IPTU, cuja responsabilidade deve ser somada a do promitente comprador (possuidor do imóvel).*

*(...)*

*Salienta-se, ainda, que, havendo mais de um contribuinte responsável pelo pagamento do IPTU, pode o legislador tributário municipal optar prioritariamente por um deles. Porém, caso a lei aponte ambos ou não aponte qualquer um deles, a escolha será da autoridade tributária. Neste ponto, cite-se a ementa proferida no julgamento do REsp 475.078/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ 27.9.2004, in verbis:*

*(...)*

*Assim, só há a exclusão do proprietário do imóvel da qualidade de contribuinte do IPTU caso a própria legislação municipal retire sua responsabilidade, não havendo informação nos autos acerca da existência de norma nesse sentido.*

# Superior Tribunal de Justiça

*Dessa forma, improspéraveis as alegações defendidas pelos amicus curiae, uma vez que é inviável a exclusão do recorrido do pólo passivo da ação de execução fiscal, o qual poderá ser demandado, juntamente com o promitente comprador.*

Com efeito, o Superior Tribunal de Justiça já se posicionou no sentido de que, apesar de o § 8º do art. 543-C do CPC respaldar a manutenção, pelo Tribunal *a quo*, do acórdão que diverge da orientação fixada pelo STJ em julgamento de recurso repetitivo, *"a melhor maneira de compatibilizar a ausência de efeito vinculante com o escopo visado pela legislação processual é entender, em abrangência sistemática, que a faculdade de manter o acórdão divergente da posição estabelecida por este Tribunal Superior em julgamento no rito do art. 543-C do CPC somente é admissível quando, no reexame do feito (art. 543-C, § 7º, do CPC), o órgão julgador, expressa e minuciosamente, identifica questão jurídica que não foi abordada na decisão do STJ e que diferencia a solução concreta da lide"* (REsp 1.323.111/DF, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 5/11/2012).

Confira-se, a propósito, a ementa do referido julgado:

**PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA - ISSQN. LOCAÇÃO DE MÃO DE OBRA TEMPORÁRIA. BASE DE CÁLCULO. PREÇO DO SERVIÇO. ORIENTAÇÃO FIRMADA NO JULGAMENTO DE RECURSO REPETITIVO. INTELIGÊNCIA DA EFICÁCIA DO ART. 543-C DO CPC.**

- 1. Se a relação entre empresa e mão de obra é regida pela Lei 6.019/1974, o ISS incide sobre prestação de serviços, e não apenas sobre taxa de agenciamento.*
- 2. Entendimento consolidado no julgamento do Resp 1.138.205/PR, sob o rito do art. 543-C do CPC.*
- 3. Hipótese em que o Tribunal a quo consignou que o ISS deve recair apenas sobre taxa de agenciamento, pois o contrato social demonstra que a recorrida atua na locação de mão de obra.*
- 4. In casu, a solução adotada é insuficiente, pois há necessidade de verificação do regime jurídico que disciplina a locação de mão de obra.*
- 5. É improcedente o argumento apresentado no memorial da recorrida, isto é, de que o Poder Judiciário está legislando ao alterar a base de cálculo do ISS. Na realidade, houve apenas interpretação do art. 7º da Lei Complementar 116/2003 (abrangência do termo "preço do serviço").*
- 6. No mesmo sentido, a informação trazida de que há precedentes atuais dos Tribunais de Justiça dos Estados que*

# *Superior Tribunal de Justiça*

*contrariam o posicionamento firmado no RESP 1.138.205/PR não surte efeitos no presente julgado.*

*7. A dicção do art. 543-C, § 8º, do CPC inquestionavelmente prevê a faculdade de as instâncias de origem manterem, no reexame da causa, o acórdão que diverge da orientação fixada pelo STJ no julgamento de recurso repetitivo.*

*8. É necessário, entretanto, observar que a interpretação da norma em tela (art. 543-C, § 8º, do CPC) não pode ser feita exclusivamente pelo método literal.*

*9. A Lei 11.672/2008, ao introduzir a técnica de julgamento do recurso repetitivo, teve por principal objetivo reduzir a grande quantidade de processos idênticos que engessam a prestação jurisdicional nos tribunais brasileiros, sobretudo no STJ.*

*10. Dessa forma, a melhor maneira de compatibilizar a ausência de efeito vinculante com o escopo visado pela legislação processual é entender, em abrangência sistemática, que a faculdade de manter o acórdão divergente da posição estabelecida por este Tribunal Superior em julgamento no rito do art. 543-C do CPC somente é admissível quando, no reexame do feito (art. 543-C, § 7º, do CPC), o órgão julgador, expressa e minuciosamente, identifica questão jurídica que não foi abordada na decisão do STJ e que diferencia a solução concreta da lide.*

*11. Dito de outro modo, se não houver peculiaridade que excepcione entendimento fixado em julgamento de recurso repetitivo, a solução conferida pelo STJ deve ser aplicada ao caso concreto, sob pena de inviabilizar a vigência e o escopo do art. 543-C do CPC.*

*12. Em conclusão, é inaproveitável a singela afirmação de que há precedentes atuais, oriundos das Cortes locais, que continuam a não aplicar a orientação do STJ. A recorrida não cuidou de demonstrar quais os fundamentos utilizados para o descumprimento da decisão do STJ, tampouco que haja similitude entre o acórdão proferido no caso concreto e os paradigmas citados.*

*13. Recurso Especial provido para anular o acórdão hostilizado, com determinação de retorno dos autos ao Tribunal **a quo**, de maneira a ser feito o re julgamento da causa conforme os parâmetros definidos no Resp 1.138.205/PR.*

**(REsp 1.323.111/DF, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 5/11/2012)**

No caso, reitere-se, todas as questões jurídicas que o Tribunal de origem invocou para afastar a legitimidade do promitente vendedor comportam situação fática não excepcionada no julgamento do repetitivo antes mencionado, não havendo lugar, pois, para a manutenção do acórdão recorrido, uma vez que **inexiste qualquer**

# *Superior Tribunal de Justiça*

peculiaridade ou distinção a excepcionar a aplicação do posicionamento de há muito consolidado nesta Corte Superior.

**ANTE O EXPOSTO**, conheço do recurso especial do **Município de São Vicente** e, aplicando o direito à espécie (art. 1.034 do CPC/15 c/c 255, § 5º, do RISTJ), hei por bem, de ofício, cassar o acórdão recorrido por *error in procedendo*, determinando, em consequência, o retorno dos autos à Corte de origem para que, no juízo de retratação a que alude o art. 1.030, II, do CPC/15, decida em conformidade com a diretriz firmada no repetitivo consubstanciado no **REsp 1.111.202/SP – Tema 122**.

Publique-se.

Brasília, 08 de outubro de 2019.

Ministro Sérgio Kukina, Relator

