



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Presidência da Seção de Direito Público
Câmara Especial de Presidentes

Registro: 2025.0000296388

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 2096376-77.2024.8.26.0000/50001, da Comarca de São Sebastião, sendo Agravante(s) Lupércio da Silveira Pupo Neto e outros e Agravado(s) Município de São Sebastião

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial de Presidentes do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FERNANDO TORRES GARCIA (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), HERALDO DE OLIVEIRA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO), CAMARGO ARANHA FILHO (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL) E BERETTA DA SILVEIRA (VICE PRESIDENTE).

São Paulo, 27 de março de 2025.

TORRES DE CARVALHO
Presidente da Seção de Direito Público
Relator.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Presidência da Seção de Direito Público
Câmara Especial de Presidentes

CÂMARA ESPECIAL DE PRESIDENTES

VOTO Nº AR-4327-CP

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL N.º

2096376-77.2024.8.26.0000/50001 - SÃO PAULO

AGRAVANTE: ESPÓLIO DE LUPÉRCIO DA SILVEIRA PUPO NETO E OUTRA

AGRAVADO: MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO

AGRAVO INTERNO – Decisão monocrática que negou seguimento ao recurso especial.

- A legitimidade passiva para o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) é matéria idêntica à tratada no rito dos recursos repetitivos - Resp. n. 1.111.202/SP e 1.110.551/SP - TEMAS 122/STJ.
 - Inviabilidade de reexame de prova em Recurso Especial, nos termos da Súmula 7/STJ.
- Nega-se provimento ao recurso.

Trata-se de agravo interposto com fundamento no artigo 1.021 do Código de Processo Civil (págs. 1/7 do Incidente) contra decisão que negou seguimento (CPC, art. 1.030, I, “b”) ao recurso especial por reconhecida identidade da matéria com orientação firmada pela Corte Superior nos autos dos REsps nºs 1.111.202/SP e 1.110.551/SP.

Alegou o agravante, em síntese, equivocada aplicação do paradigma. Aduziu que não poderia figurar como contribuinte do IPTU, na medida em que alienou a propriedade a terceiro, em data anterior ao fato gerador.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Presidência da Seção de Direito Público
Câmara Especial de Presidentes

1.111.202/SP e do REsp 1.110.551/SP, Tema nº 122, STJ, DJe 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.*

Não se avista desacerto na decisão ora agravada quanto aos REsp. nºs. 1.111.202/SP e 1.110.551/SP, sob a técnica de casos seriais, haja vista a questão abordada referente à legitimidade passiva pelo pagamento do Imposto Territorial Urbano – IPTU.

Consigne-se, por oportuno, trecho do v. acórdão recorrido, convergente ao tema aplicado na sistemática dos repetitivos:

No caso, a agravante busca afastar a sua legitimidade passiva por ter compromissado o imóvel tributado à venda em junho de 1998, deixando, contudo, de comprovar o registro imobiliário dessa transferência feita ao compromissário comprador, uma vez que as convenções particulares não servem de fundamento para desonerar a obrigação tributária, como preconizam os artigos 123 e 130, do CTN, de modo a prevalecer o disposto nos artigos 32 e 34, do CTN e na Súmula 399, do STJ - Cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU.

Dessa maneira, tanto o proprietário promitente vendedor como o possuidor promitente comprador respondem solidariamente pelos tributos incidentes sobre o imóvel, ambos podendo figurar como sujeito passivo da execução fiscal, pois cabe à Fazenda Pública mantê-los no polo passivo ou escolher apenas um deles para obter a satisfação do seu crédito tributário, sem embargo de eventual direito de regresso.

Nesse sentido, o entendimento expresso no REsp nº 1.111.202/SP, Tema nº 122, submetido à sistemática dos recursos repetitivos, do Superior Tribunal de Justiça, que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Presidência da Seção de Direito Público
Câmara Especial de Presidentes

assim proclama:

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.

Importante asseverar que o instrumento particular de promessa de venda e compra, ainda que registrado ou averbado na matrícula do imóvel, não confere direito real nem constitui ato translativo da propriedade imóvel, pois versa sobre direito pessoal e não real.

Em suma, ex vi do artigo 123, do CTN, o instrumento particular não exonera o proprietário vendedor da obrigação tributária sobre o imóvel objeto do negócio, enquanto não formalizado o necessário registro de transmissão da propriedade (CC, art. 1.245), pois, sem ato translativo nem recolhimento do ITBI, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis (CTN, art. 130), devem ser suportados pelo proprietário ou pelo possuidor a qualquer título, ficando a critério da Fazenda Pública escolher contra quem ajuizará a execução fiscal, de modo que plenamente válida a penhora efetivada sobre bens da agravante. (fls. 113/115).

Por fim, não é possível, nesta etapa processual, a revisão das premissas adotadas pela Turma Julgadora, seja porque extrapolaria o espectro deste recurso, seja porque extrapolaria o âmbito de análise reservado à aplicação de temas julgados pelos Tribunais Superiores, seja sobretudo porque inexoravelmente dependeria da reanálise de provas contidas nos autos, sendo, portanto, matéria fática, que não se coaduna com o recurso especial conforme preceituado na Súmula 7 da Corte Superior.

Assim, não há como se proceder à modificação do decidido, de vez que está em perfeita harmonia com o paradigma julgado pela Corte Superior.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Presidência da Seção de Direito Público
Câmara Especial de Presidentes

Diante da inexistência de erro na subsunção do caso concreto à sistemática dos recursos repetitivos, de rigor a preservação da decisão hostilizada.

Por derradeiro, sem avistar intuito protelatório no manejo do presente recurso, deixa-se de infligir ao agravante a multa prevista no artigo 1.021, § 4º do Código de Processo Civil.

Em face de tais razões, **nega-se provimento** ao agravo interno.

TORRES DE CARVALHO
Relator
Presidente da Seção de Direito Público
(Assinatura eletrônica)