



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

Registro: 2025.0000337955

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 1014995-61.2023.8.26.0562/50001, da Comarca de Santos, sendo Agravante(s) Pjgc Empreendimentos e Participações Ltda e Agravado(s) Município de Santos

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, 4 de abril 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 AR-4454-CP

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL N.º

1014995-61.2023.8.26.0562/50001 - SÃO PAULO

AGRAVANTE: PJGC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

AGRAVADO: MUNICÍPIO DE SANTOS

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 - TEMA 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 interno interposto com fundamento no artigo 1.030, §2º, do Código de Processo Civil (fls. 1/10 - 50001) 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 e o inadmitiu quanto às demais questões.

Alegou a agravante, em síntese, que o paradigma não seria aplicável à hipótese dos autos, tendo em vista que teria quitado todos os débitos municipais do imóvel que adquiriu de boa-fé, de modo que não poderia ser responsabilizada por tributos de outras inscrições imobiliárias criadas a partir do desmembramento de sua inscrição imobiliária e não informadas e registradas, ausente sub-rogação ou transferência da responsabilidade tributária.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.



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

Com efeito, com o permissivo do artigo 1.030, inciso I, alínea b do Código de Processo Civil, a decisão agravada considerou que a decisão da Turma Julgadora converge com o decidido no REsp nº 1.111.202/SP e no REsp 1.110.551 (Tema 122), 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:

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 nº 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.



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

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).

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

No mais, eventual pluralidade de inscrições fiscais para o mesmo imóvel não isenta o contribuinte da responsabilidade por todas elas, ainda que não tenham sido identificadas na matrícula imobiliária.

Com efeito, em casos de ausência de desmembramento da matrícula, o C. Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que é dispensável o prévio registro imobiliário de novas unidades para que se proceda ao lançamento do IPTU individualizado, bastando a configuração da posse do imóvel para dar ensejo à tributação:

(...)

Portanto, privilegia-se a situação de fato do imóvel para possibilitar que o fisco realize os atos de cobrança e execução dos tributos das propriedades imobiliárias, mesmo que ausente averbação da inscrição imobiliária no registro imobiliário, notadamente quando há unificação de registros imobiliários como verificado no caso em tela.

Ademais, a correlação da inscrição imobiliária com o registro imobiliário não é condição para a regularidade da exação, por ausência de previsão na Lei de Execuções Fiscais. (fls. 189/191)



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

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

Impertinente para fins de análise da adequada subsunção do acórdão à tese repetitiva perquirir-se sobre o correto dimensionamento feito 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.

As demais questões suscitadas pela agravante mereceram capítulo próprio na decisão que procedeu ao juízo de admissibilidade do recurso especial apresentado, porquanto não abarcadas na tese jurídica aplicada e ora mantida (Tema 122). Tais irresignações desafiaram o agravo de fls. 269/282, fundado no art. 1.042 do Código de Processo Civil, cuja competência para apreciação é do Eg. Superior Tribunal de Justiça.

Por derradeiro, sem avistar intuito protelatório no manejo do presente recurso, deixa-se de infligir à 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)