



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000393736

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1018657-57.2023.8.26.0554/50000, da Comarca de Santo André, em que é embargante IGREJA PENTECOSTAL DEUS É AMOR, é embargado RLL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente) E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

JOÃO CASALI
Relator

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração Cível nº 1018657-57.2023.8.26.0554/50000

Embargante: Igreja Pentecostal Deus É Amor

Embargado: Rll Empreendimentos Imobiliarios Ltda

COMARCA: Santo André

VOTO nº 1.390

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Recurso inadequado. Pretensão de rediscussão de questão expressamente apreciada. Efeito modificativo que somente se admite no caso de erro material. Hipótese, porém, inexistente. Pretensão não amparada pelo disposto no art. 1.022 do Código de Processo Civil. Mera finalidade de prequestionamento expresse. Desnecessidade. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

Vistos.

-

Trata-se de embargos de declaração opostos por IGREJA PENTECOSTAL DEUS É AMOR contra o V. Acórdão de págs. 142/149, que negou provimento ao apelo da requerida e ora embargante, no âmbito dos embargos à execução, cuja sentença acolheu em parte os embargos para reconhecer o excesso à execução.

A embargante, para fins de prequestionamento, repisa a tese de que os pagamentos foram realizados com base em acordo verbal, e que o Acórdão, embora tenha reconhecido a existência de requerimento de produção de prova testemunhal da embargante, manteve o indeferimento da prova, afastando a preliminar de cerceamento de defesa. Aduz, que o Acórdão padece de omissão, pois não enfrentou a argumentação sobre a cobrança indevida de aluguéis e tributos, os quais cobrados em valor superior ao efetivamente devido, deixando de examinar diretamente os dispositivos constitucionais e legais aplicáveis à matéria, a saber, os artigos 150, VI, “b” e § 4º, bem como o artigo 156, § 1º-A, todos da Constituição Federal, e o artigo 123 do CTN.

Recurso tempestivo e dispensado de preparo.

É o relatório.

Os embargos não merecem acolhida, vez que a embargante se volta contra questão expressamente apreciada pelo V. Acórdão.

Basta singela leitura do julgado para se inferir que não padece de qualquer vício que autorize sua interposição.

As hipóteses de cabimento dos embargos de declaração são taxativamente previstas no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, a saber: esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; corrigir erro material, razão pela qual visam completar, aclarar ou corrigir decisões que padeçam dos vícios ora enumerados.

Como se vê, incluiu-se no novo Código de Processo Civil, também, a possibilidade de se opor embargos de declaração para efeito de correção de erro material. Por eles não se pode pretender buscar a reforma do julgado (o que, todavia, poderá ocorrer como resultado da declaração), mas apenas o seu esclarecimento ou a sua complementação.

In casu, respeitados os argumentos deduzidos pela embargante, o V. Acórdão encerra ato formalmente perfeito, eis que analisados os fundamentos declinados no recurso.

Registre-se, por primeiro, que o Acórdão embargado indicou que a prova reclamada afigurava-se desnecessária na hipótese dos autos prestigiando-se a simetria das formas e apontando que a genérica alegação trazida inviabilizava a instrução processual.

No mais, ao contrário do articulado, houve apreciação, com a necessária clareza e fundamentação, da tese acerca da imunidade tributária invocada. Destaque-se do julgado:

“No mais, a sentença deve ser mantida quanto ao tópico referente aos aluguéis, vez que a demonstração do excesso se fundou exclusivamente na repactuação do ajuste escrito, como bem fundamentou o julgado.

Com relação às alegações de imunidade tributária (IPTU), a Constituição Federal, em seu artigo 150, inciso VI, alínea b, de fato, dispõe sobre a imunidade tributária a entidades religiosas e templos de qualquer culto, naquilo que relacionado com as

finalidades essenciais das entidades (§ 4º), estendendo, ainda, a imunidade, quanto ao IPTU, às entidades que sejam apenas locatárias do bem imóvel, tudo conforme artigo 156, parágrafo 1º-A, com redação data pela Emenda Constitucional 116 de 17 de fevereiro de 2022.

E a Lei Municipal n.º 8.687/2004 concede, em seu artigo 1º, a isenção do pagamento de IPTU dos que comprovarem locação a templos religiosos, formulado pedido de isenção ao Fisco Municipal. No caso, a embargante sustenta ser indevido o IPTU, diante de tal imunidade legal, sendo certo que a cláusula terceira, parágrafo 6º, do contrato (pág. 25 da execução), assim prescreve:

“Obriga-se a LOCATÁRIA a pagar o valor dos tributos municipais, estaduais ou federais que incidem ou que venham incidir sobre o imóvel locado. A LOCATÁRIA ficará desobrigada ao pagamento do valor do IPTU (proporcional de 22,21%) caso obtenha junto à prefeitura a isenção do imposto, conforme garantia constitucional conferida aos templos religiosos, exclusivamente sobre o período que a isenção concedida for efetivamente aplicada e passar a vigorar.”

Todavia, relembre-se que mencionado imposto é cobrado sobre a propriedade, sendo a obrigação tributária de responsabilidade do proprietário. Legítimo, no entanto, que as partes contratualmente pactuem o pagamento pelo locatário, porém sem que isso tenha qualquer repercussão quanto à relação jurídico-tributária.

Nesses termos, em que a obrigação se vincula ao titular inscrito no Fisco, não se teria condições de saber que incide a limitação do poder de tributar ou ainda hipótese de isenção sem que se solicite e comprove ostentar o cumprimento dos requisitos aptos a afastar a obrigação tributária.

E a embargante não apresentou prova nos autos quanto ao deferimento da isenção de que ora se cuida.

Pelos documentos apresentados a págs. 40/53, constata-se que houve protocolo do pedido de “isenção ou imunidade”, contudo, não se extrai, da documentação apresentada, o despacho concessivo para o cumprimento dos requisitos formais do ato administrativo, permanecendo a obrigação tributária que, por força do contrato, é transferida ao locatário.

Convém mencionar que a transferência da responsabilidade pelo pagamento de tributos ao locatário não é oponível ao Fisco no artigo 123 do Código Tributário Nacional, também não cabe opor, à vista da obrigação contratual assumida pela locatária por convenção particular, isenção ou imunidade subjetiva, pois é a esta que cabe eventual pedido de repetição do indébito no fisco, diretamente pela ré, que é quem se beneficia da imunidade.

Ademais, mesmo que o contrato preveja desobrigar ao pagamento do IPTU em caso de isenção/imunidade, no caso, restou bem compreendido que a isenção apenas se daria mediante o deferimento pelo município.”

É o que consta expressamente do Acórdão.

Na realidade, os embargos de declaração denotam a

divergência dos fundamentos jurídicos apresentados no aresto embargado, com a consequente modificação do resultado do julgamento, inconformismo a desafiar recurso próprio.

Dessa forma, não incidiu o V. Acórdão em quaisquer dos vícios mencionados no art. 1.022 do Código de Processo Civil, na medida em que o julgado apreciou a matéria submetida à análise pelo órgão colegiado.

Por fim, tendo sido debatidos no aresto embargado os dispositivos legais e as matérias referidas, configurando, assim, o pressuposto necessário à viabilização da admissão de eventuais recursos especial e extraordinário a serem interpostos pela embargante, se assim desejar.

E, *“para que se tenha por configurado o pressuposto do pré-questionamento, é bastante que o Tribunal de origem haja debatido e decidido questão federal controvertida, não se exigindo expressa menção ao dispositivo legal pretensamente violado no especial”* (RT 659/192).

Assim, pelo meu voto, REJEITAM-SE os embargos de declaração.

JOÃO CASALI
- Relator -