

Informativo comentado: Informativo 866-STJ (*RESUMIDO*)

Márcio André Lopes Cavalcante

DIREITO DO CONSUMIDOR

COMPRA DE IMÓVEIS

Em regra, o corretor de imóveis não responde por danos causados ao consumidor pela construtora ou incorporadora; há três exceções

Importante!!!

ODS 16

O corretor de imóveis, pessoa física ou jurídica, não é, normalmente, responsável por danos causados ao consumidor, em razão do descumprimento, pela construtora ou incorporadora, de obrigações relativas ao empreendimento imobiliário, previstas no contrato de promessa de compra e venda, salvo se demonstrado:

- (i) envolvimento do corretor nas atividades de incorporação e construção;
- (ii) que o corretor integra o mesmo grupo econômico da incorporadora ou construtora; ou
- (iii) haver confusão ou desvio patrimonial das responsáveis pela construção em benefício do corretor.

STJ. 2^a Seção. REsp 2.008.542-RJ e REsp 2.008.545-DF, Rel. Min. Raul Araújo, julgados em 8/10/2025 (Recurso Repetitivo - Tema 1173) (Info 866).

COMPRA DE IMÓVEIS

Corretora de imóveis não responde solidariamente pela devolução de valores pagos em promessa de compra e venda, salvo se extrapolar a função de intermediadora

ODS 16

1. A corretora de imóveis não integra, em regra, a cadeia de fornecimento do imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda, sendo parte ilegítima para responder solidariamente pela devolução de valores pagos em caso de rescisão.

2. A responsabilidade solidária da corretora somente se configura quando sua atuação extrapola a mera intermediação, caracterizando falha específica na corretagem, participação na incorporação ou vínculo societário com a incorporadora.

STJ. 4^a Turma. AgInt no AREsp 2.539.221-RJ, Rel. Min. João Otávio de Noronha, julgado em 7/10/2025 (Info 866).

DIREITO AMBIENTAL

INFRAÇÃO ADMINISTRATIVA

A nulidade da intimação por edital no processo administrativo ambiental exige a demonstração de efetivo prejuízo à defesa

ODS 16

No âmbito do procedimento administrativo para apuração das infrações ao meio ambiente e imposição das respectivas sanções, a intimação por edital para apresentação de alegações finais, prevista na redação original do art. 122, parágrafo único, Decreto n. 6.514/2008, somente acarretará nulidade dos atos posteriores caso a parte demonstre a existência de efetivo prejuízo para a defesa, inclusive no momento prévio ao recolhimento de multa.

STJ. 1^a Seção. REsp 2.154.295-RS e REsp 2.163.058-SC, Rel. Min. Afrânio Vilela, julgados em 8/10/2025 (Recurso Repetitivo - Tema 1329) (Info 866).

DIREITO PROCESSUAL CIVIL

EXECUÇÃO FISCAL

A substituição da CDA por erro na fundamentação legal não é permitida, por se tratar de vício do lançamento

Importante!!!

ODS 16

Caso hipotético: a Fazenda Pública municipal ajuizou execução fiscal contra a Imobiliária Alfa Ltda., cobrando suposta dívida de ISS. Contudo, a Certidão de Dívida Ativa (CDA) que embasava a execução indicava, por engano, a legislação do IPTU, e não a do ISS. Diante do vício no fundamento legal, a empresa apresentou exceção de pré-executividade, pedindo a nulidade da execução.

O juiz reconheceu o erro, mas determinou apenas que o Município corrigisse a CDA, mantendo a execução. O Tribunal de Justiça confirmou essa decisão, entendendo que o equívoco poderia ser sanado desde que não houvesse alteração do fato gerador nem prejuízo à defesa da empresa.

O STJ não concordou com o juiz e o TJ.

A inscrição em dívida ativa é ato administrativo vinculado e deve conter todos os elementos exigidos legalmente, sob pena de comprometer a certeza e liquidez do crédito.

A CDA reflete o ato de inscrição e deve conter os mesmos elementos do termo de inscrição da dívida, sendo inadmissível a correção de vícios substanciais, como a ausência de fundamento legal, por simples substituição do título.

A deficiência no fundamento legal da CDA representa vício no lançamento e/ou inscrição da dívida, o que impede sua emenda ou substituição.

Tese fixada: Não é possível à Fazenda Pública, ainda que antes da prolação da sentença de embargos, substituir ou emendar a Certidão de Dívida Ativa (CDA) para incluir, complementar ou modificar, o fundamento legal do crédito tributário.

STJ. 1^a Seção. RESp 2.194.708-SC, 2.194.734-SC e 2.194.706-SC, Rel. Min. Gurgel de Faria, julgado em 8/10/2025 (Recurso Repetitivo - Tema 1350) (Info 866).

DIREITO PENAL

LEI DE CRIMES AMBIENTAIS (LEI 9.605/1998)

O crime de poluição ambiental previsto no art. 54, caput, da Lei 9.605/1998 é formal e de perigo abstrato, sendo suficiente a potencialidade de dano à saúde humana para sua configuração, sem necessidade de perícia

ODS 16

O tipo previsto na primeira parte do *caput* do artigo 54 da Lei n. 9.605/1998 possui natureza formal, sendo suficiente a potencialidade de dano à saúde humana para a configuração da conduta delitiva, não sendo exigida a efetiva ocorrência do dano nem a realização de perícia técnica, podendo a comprovação se dar por qualquer meio de prova idôneo.

STJ. 3^a Seção. REsp 2.205.709-MG, Rel. Min. Joel Ilan Paciornik, julgado em 8/10/2025 (Recurso Repetitivo - Tema 1377) (Info 866).

DIREITO TRIBUTÁRIO

ICMS

Os gases ventados constituem perdas inerentes a qualquer processo produtivo e, ainda que não comercializados, não afastam o direito ao crédito de ICMS, visto que a energia elétrica foi consumida no processo de industrialização

ODS 16

Caso adaptado: a empresa White Martins, que produz gases industriais, utilizava créditos de ICMS referentes à energia elétrica consumida no processo de industrialização, incluindo a produção de gases que não atendiam aos padrões de qualidade e eram descartados na atmosfera (“gases ventados”).

O Estado de Minas Gerais exigiu o estorno desses créditos, argumentando que a energia elétrica usada na produção dos gases não comercializados não deveria gerar direito ao crédito de ICMS, conforme o art. 21, II, da LC 87/1996 (Lei Kandir). A empresa, por sua vez, sustentou que a energia foi essencial ao processo industrial e que a legislação não condiciona o direito ao crédito à comercialização do produto final.

O STJ decidiu em favor da empresa, entendendo que os gases ventados são refugos naturais do processo produtivo e que a energia elétrica utilizada na industrialização permite a apropriação dos créditos de ICMS, conforme previsto no art. 33, II, b, da Lei Kandir.

A energia elétrica empregada no processo de industrialização, ainda que resulte na formação de subprodutos não comercializados, como os gases ventados, autoriza o creditamento do ICMS por se tratar de insumo essencial à atividade produtiva.

STJ. 1^a Seção. EREsp 1.854.143-MG, Rel. Min. Teodoro Silva Santos, julgado em 7/8/2025 (Info 866).

ISS

Sociedade uniprofissional com responsabilidade limitada pode usufruir de ISS fixo (art. 9º do DL 406/1968), desde que cumpridos três requisitos

Importante!!!

ODS 16

A adoção da forma societária de responsabilidade limitada pela sociedade uniprofissional não constitui, por si só, impedimento ao regime de tributação diferenciada do ISS por alíquota fixa, nos termos do art. 9º, §§ 1º e 3º, do Decreto-Lei n. 406/1968, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- i) prestação pessoal dos serviços pelos sócios;
- ii) assunção de responsabilidade técnica individual; e
- iii) inexistência de estrutura empresarial que descharacterize o caráter personalíssimo da atividade.

STJ. 1ª Seção. REsp 2.162.486-SP e REsp 2.162.487-SP, Rel. Min. Afrânio Vilela, julgados em 8/10/2025 (Recurso Repetitivo - Tema 1323) (Info 866).

DIREITO PREVIDENCIÁRIO

APOSENTADORIA

Segurado deve apresentar requerimento administrativo com documentação mínima ao INSS antes de propor ação judicial previdenciária

Importante!!!

ODS 3 E 16

1) CONFIGURAÇÃO DO INTERESSE DE AGIR PARA A PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL PREVIDENCIÁRIA

- 1.1) O segurado deve apresentar requerimento administrativo apto, ou seja, com documentação minimamente suficiente para viabilizar a compreensão e a análise do requerimento;
- 1.2) A apresentação de requerimento sem as mínimas condições de admissão ("indeferimento forçado") pode levar ao indeferimento imediato por parte do INSS;
- 1.3) O indeferimento de requerimento administrativo por falta de documentação mínima, configurando indeferimento forçado, ou a omissão do segurado na complementação da documentação após ser intimado, impede o reconhecimento do interesse de agir do segurado; ao reunir a documentação necessária, o segurado deverá apresentar novo requerimento administrativo;
- 1.4) Quando o requerimento administrativo for acompanhado de documentação apta ao seu conhecimento, porém insuficiente à concessão do benefício, o INSS tem o dever legal de intimar o segurado a complementar a documentação ou a prova, por carta de exigência ou outro meio idôneo. Caso o INSS não o faça, o interesse de agir estará configurado;
- 1.5) Sempre caberá a análise fundamentada, pelo Juiz, sobre se houve ou não desídia do segurado na apresentação de documentos ou de provas de seu alegado direito ou, por outro lado, se ocorreu uma ação não colaborativa do INSS ao deixar de oportunizar ao segurado a complementação da documentação ou a produção de prova;
- 1.6) O interesse de agir do segurado se configura quando este levar a Juízo os mesmos fatos e as mesmas provas que levou ao processo administrativo. Se desejar apresentar novos

documentos ou arguir novos fatos para pleitear seu benefício, deverá apresentar novo requerimento administrativo (Tema 350/STF). A ação judicial proposta nessas condições deve ser extinta sem julgamento do mérito por falta de interesse de agir.

A exceção a este tópico ocorrerá apenas quando o segurado apresentar em juízo documentos tidos pelo juiz como não essenciais, mas complementares ou em reforço à prova já apresentada na via administrativa e considerada pelo Juiz como apta, por si só, a levar à concessão do benefício.

2) DATA DO INÍCIO DO BENEFÍCIO E OS EFEITOS FINANCEIROS

2.1) Configurado o interesse de agir, por serem levados a Juízo os mesmos fatos e mesmas provas apresentadas ao INSS no processo administrativo, em caso de procedência da ação, o Magistrado fixará a Data do Início do Benefício na Data de Entrada do Requerimento, se entender que os requisitos já estariam preenchidos quando da apresentação do requerimento administrativo, a partir da análise da prova produzida no processo administrativo ou da prova produzida em juízo que confirme o conjunto probatório do processo administrativo. Se entender que os requisitos foram preenchidos depois, fixará a DIB na data do preenchimento posterior dos requisitos, nos termos do Tema 995/STJ;

2.2) Quando o INSS, ao receber um pedido administrativo apto, mas com instrução deficiente, deixar de oportunizar a complementação da prova, quando tinha a obrigação de fazê-lo, e a prova for levada a Juízo pelo segurado ou produzida em Juízo, o magistrado poderá fixar a Data do Início do Benefício na Data da Entrada do Requerimento Administrativo, quando entender que o segurado já faria jus ao benefício na DER, ou em data posterior em que os requisitos para o benefício teriam sido cumpridos, ainda que anterior à citação, reafirmando a DER nos termos do Tema 995/STJ.

2.3) Quando presente o interesse de agir e for apresentada prova somente em juízo, não levada ao conhecimento do INSS na via administrativa porque surgida após a propositura da ação ou por comprovada impossibilidade material (como por exemplo uma perícia judicial que reconheça atividade especial, um PPP novo ou LTCAT, o reconhecimento de vínculo ou de trabalho rural a partir de prova surgida após a propositura da ação), o juiz fixará a Data do Início do Benefício na citação válida ou na data posterior em que preenchidos os requisitos, nos termos do Tema 995/STJ;

2.4) Em qualquer caso deve ser respeitada a prescrição das parcelas anteriores aos cinco últimos anos contados da propositura da ação.

STJ. 1^a Seção. REsp 1.905.830-SP, REsp 1.913.152-SP e REsp 1.912.784-SPRel. Min. Maria Thereza de Assis Moura, Rel. para acórdão Min. Paulo Sérgio Domingues, julgados em 8/10/2025 (Recurso Repetitivo - Tema 1124) (Info 866).