



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2432453 - SP (2023/0285010-8)

RELATOR : **MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
AGRAVANTE : **SERVLEASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**
ADVOGADOS : **GUILHERME COUTO CAVALHEIRO E OUTRO(S) - SP126106**
MARCELO DE CARVALHO RODRIGUES - SP159730
AGRAVADO : **MUNICIPIO DE ELIAS FAUSTO**
ADVOGADOS : **JESUINO JOSÉ MATTIUZZO - SP056804**
JOSÉ ELIAS AUN FILHO - SP139906

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU SOBRE IMÓVEL EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS DE FUNDAMENTAÇÃO. ÓBICE DA SÚMULA N. 83/STJ. AUSENTE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. SÚMULA N. 182/STJ. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. Agravo interno interposto por Servlease Empreendimentos Imobiliários Ltda. contra decisão monocrática que negou provimento ao Agravo em Recurso Especial, mantendo a incidência de IPTU sobre imóvel localizado em área de expansão urbana e de interesse turístico, conforme legislação municipal.

2. A sentença de primeiro grau julgou improcedentes os embargos à execução fiscal, exceto quanto à prescrição do exercício de 2006. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deu parcial provimento à apelação, reconhecendo a prescrição para 2006, mas mantendo a cobrança de IPTU para os exercícios de 2007 a 2010.

3. A questão em discussão consiste em saber se a incidência de IPTU sobre imóvel em área de expansão urbana, declarado de interesse turístico, é válida, mesmo na ausência de comprovação de exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

4. Outra questão é se a decisão do Tribunal de origem incorreu em omissão ao não examinar contradições e omissões apontadas nos embargos de declaração, conforme alegado pela recorrente.

5. O Tribunal de origem enfrentou expressamente o tema referente à validade da norma municipal frente ao § 2º do art. 32 do Código Tributário Nacional, não havendo omissão que configure ofensa ao art. 1.022 do CPC.

6. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido da incidência de IPTU sobre sítios de recreio localizados em zona de expansão urbana definida por lei municipal, ainda que ausentes os melhoramentos previstos no art. 32, § 1º do CTN.

7. A decisão monocrática destacou que o acórdão recorrido não incorreu em vício, pois todas as questões necessárias à solução da controvérsia foram apreciadas fundamentadamente, não se confundindo decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação.

8. A impugnação ao óbice da Súmula n. 83/STJ foi considerada genérica, não atendendo ao princípio da dialeticidade, o que justifica o não conhecimento do recurso.

9. Agravo interno parcialmente conhecido e desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/08/2025 a 13/08/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 15 de agosto de 2025.

MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2432453 - SP (2023/0285010-8)

RELATOR : **MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
AGRAVANTE : **SERVLEASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**
ADVOGADOS : **GUILHERME COUTO CAVALHEIRO E OUTRO(S) - SP126106**
MARCELO DE CARVALHO RODRIGUES - SP159730
AGRAVADO : **MUNICIPIO DE ELIAS FAUSTO**
ADVOGADOS : **JESUINO JOSÉ MATTIUZZO - SP056804**
JOSÉ ELIAS AUN FILHO - SP139906

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU SOBRE IMÓVEL EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS DE FUNDAMENTAÇÃO. ÓBICE DA SÚMULA N. 83/STJ. AUSENTE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. SÚMULA N. 182/STJ. AGRADO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. Agrado interno interposto por Servlease Empreendimentos Imobiliários Ltda. contra decisão monocrática que negou provimento ao Agrado em Recurso Especial, mantendo a incidência de IPTU sobre imóvel localizado em área de expansão urbana e de interesse turístico, conforme legislação municipal.

2. A sentença de primeiro grau julgou improcedentes os embargos à execução fiscal, exceto quanto à prescrição do exercício de 2006. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deu parcial provimento à apelação, reconhecendo a prescrição para 2006, mas mantendo a cobrança de IPTU para os exercícios de 2007 a 2010.

3. A questão em discussão consiste em saber se a incidência de IPTU sobre imóvel em área de expansão urbana, declarado de interesse turístico, é válida, mesmo na ausência de comprovação de exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

4. Outra questão é se a decisão do Tribunal de origem incorreu em omissão ao não examinar contradições e omissões apontadas nos embargos de declaração, conforme alegado pela recorrente.

5. O Tribunal de origem enfrentou expressamente o tema referente à validade da norma municipal frente ao § 2º do art. 32 do Código Tributário Nacional, não havendo omissão que configure ofensa ao art. 1.022 do CPC.

6. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido da incidência de IPTU sobre sítios de recreio localizados em zona de expansão urbana definida por lei municipal, ainda que ausentes os melhoramentos previstos no art. 32, § 1º do CTN.

7. A decisão monocrática destacou que o acórdão recorrido não incorreu em vício, pois todas as questões necessárias à solução da controvérsia foram apreciadas fundamentadamente, não se confundindo decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação.

8. A impugnação ao óbice da Súmula n. 83/STJ foi considerada genérica, não atendendo ao princípio da dialeticidade, o que justifica o não conhecimento do recurso.

9. Agravo interno parcialmente conhecido e desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Especial interposto por SERVLEASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no julgamento da Apelação Cível n. 3000760-92.2013.8.26.0372. Na origem, cuida-se de embargos à execução fiscal propostos por Servlease Empreendimentos Imobiliários Ltda., no qual postulou a desoneração da dívida tributária porque não teria ocorrido o fato gerador do IPTU (fl. 609).

Em primeiro grau, a sentença foi proferida para julgar improcedentes os embargos, com exceção da decretação da prescrição para o ano de 2006 (fl. 569). A Corte local, em julgamento da Apelação, deu parcial provimento ao recurso, em acórdão assim resumido (fl. 568):

APELAÇÃO CÍVEL - Embargos à execução fiscal IPTU dos exercícios de 2006 a 2010 - Município de Elias Fausto Exercício de 2006 - Prescrição ocorrida antes do ajuizamento da ação - Possibilidade de decretação de ofício - Incidência da Súmula 409 do STJ - Exercícios de 2007 a 2010 - Loteamento 'Rancho do Sol' - Imóvel localizado em área considerada de expansão urbana e de interesse turístico (sítio de recreio) por meio de Leis Municipais - Alegação de não incidência do IPTU, em razão do desenvolvimento de atividades agrícola e pecuária e ausência de inclusão do imóvel na Planta Genérica de Valores - O critério de localização é insuficiente para definir a incidência do tributo - Ausência de comprovação de exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial no imóvel - Legalidade na cobrança - Precedentes do STJ e desta 15ª Câmara de Direito Público - Sentença parcialmente reformada - Recurso parcialmente provido.

Os Embargos de Declaração foram rejeitados (fl. 598).

Nas razões do apelo nobre, interposto com base no art. 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal, a Recorrente alegou vício de fundamentação, pois a Corte local não teria examinado as contradições e omissões apontadas nos aclaratórios, conforme expressa o art. 1.022 do Código de Processo Civil (fl. 654).

No mérito, aponta afronta ao § 2º do art. 32 do Código Tributário Nacional, art. 15 do Decreto-Lei n. 57/1966, art. 110 do Código Tributário Nacional, art. 40 da Lei

n. 4.504/1964 (Estatuto da Terra) e art. 2º da Lei n. 9.393/1996, declinando os seguintes argumentos (fl. 610):

O aspecto material para a tributação pelo ITR é possível pelo artigo 32 do CTN e do artigo 15 do Decreto-Lei nº 57/1966, no qual o último exige exploração da área para fins de extração vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial e que o termo explorar não implica necessariamente em ter lucro.

Ao final, requer o provimento do recurso especial para que seja anulado o acórdão e determinado que este examine as condições de validade da lei municipal frente às disposições do § 2º do art. 32 do Código Tributário Nacional e que a legislação não utiliza o termo explorar como ligado ao lucro junto ao art. 15 do Decreto-Lei n. 57/1966 (fl. 630).

Houve apresentação de contrarrazões (fl. 640).

O Recurso Especial foi inadmitido (fl. 645), sendo interposto o presente Agravo em Recurso Especial (fl. 649).

Há contraminuta ao agravo (fl. 664).

A decisão monocrática (fls. 687-693) proferida pela então relatora, Ministra Assusete Magalhães, negou provimento ao Agravo em Recurso Especial interposto por Servlease Empreendimentos Imobiliários Ltda., destacando que o acórdão recorrido não incorreu em vício, pois todas as questões necessárias à solução da controvérsia foram apreciadas fundamentadamente. Ressaltou-se que não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional. Além disso, aplicou a Súmula n. 284 do STF, indicando deficiência na fundamentação do Recurso Especial, especialmente no que tange à alegada violação dos arts. 2º da Lei n. 9.393/96 e 110 do CTN. A decisão também mencionou a Súmula n. 7 do STJ, afirmando que os argumentos da parte recorrente exigiriam reexame de matéria fática, o que não é cabível. Noutro aspecto, entendera que a decisão se encontrava em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

No Agravo Interno (fls. 720-728), a recorrente reiterou que o imóvel objeto da tributação é área de exploração rural, devendo ser sujeito ao ITR, afastando a incidência do IPTU. A decisão agravada foi criticada por não considerar a exploração rural sem exigência de lucro, conforme o art. 15 do Decreto-Lei n. 57/1966. A recorrente alegou violação do art. 1.022 do CPC, afirmando que o Tribunal de origem deixou de examinar as contradições e omissões apontadas nos embargos de declaração. O Agravo Interno também argumentou contra a aplicação da Súmula n. 284 do STF, sustentando que os arts. 110 do CTN, 4º da Lei n. 4.504/64 e 2º da Lei n. 9.393/96 possuem autonomia para infirmar o decidido. Além disso, a recorrente destacou que a discussão é jurídica e não fática, afastando a aplicação da Súmula n. 7 do STJ. Ao final, o Agravo Interno requereu o provimento do recurso para que o STJ apreciasse o Recurso Especial.

É o relatório.

VOTO

De início, nos termos do Enunciado Administrativo n. 2/STJ, "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça".

O Tribunal de origem enfrentou expressamente o tema referente à validade da norma municipal frente ao § 2º do art. 32 do Código Tributário Nacional no julgamento da Apelação Cível (fls. 567-579). Portanto, inexistente omissão, razão pela qual não há de se falar em ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 1.878.277/DF, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023; AgInt no AREsp n. 2.156.525/SP, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 2/12/2022. Colaciono trechos do acórdão recorrido que demonstram a fundamentação satisfatória (fl. 572):

Em relação ao IPTU dos exercícios de 2007 a 2010 , afasta-se a alegação de que o imóvel tributado não está inserido na Planta Genérica de Valores do município, pois em diligência no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Elias Fausto pode-se constatar que a base de cálculo do tributo tem previsão legal na Lei Complementar 15/2004, cuja tabela de valores foi alterada pela Lei Complementar 17/2005. O Anexo I à Lei Complementar dividiu a cidade em cinco zonas, atribuindo a cada uma um valor genérico para o metro quadrado do terreno. Traz também esse Anexo o valor do metro construído, segundo o padrão de acabamento e as alíquotas do tributo.

No mais, **a área do imóvel *sub judice*, denominado Sítio Rancho do Sol foi abrangida pela expansão urbana instituída pela Lei Municipal nº 1.039/75 (fls.76), de modo que é incontroverso que está localizada dentro do perímetro urbano do Município de Elias Fausto**, ainda que em área urbana isolada.

Ademais, a área em questão foi declarada de interesse turístico (sítio de recreio) pela Lei Municipal no 1.009/75 (fls. 75), seguindo-se seu enquadramento na Zona 5, aquela de menor valor venal no município.

A jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido da incidência de IPTU sobre sítios de recreio, localizados em zona de expansão urbana definida por lei municipal, ainda que ausentes os melhoramentos previstos no art. 32, § 1º do CTN: [...]

Ressalto que o acórdão recorrido não possui as omissões suscitadas pela parte recorrente. Ao revés, **o Tribunal a quo se manifestou sobre todos os aspectos importantes ao deslinde do feito**, adotando argumentação concreta e que satisfaz o dever de fundamentação das decisões judiciais.

Aliás, consoante pacífica jurisprudência das Cortes de Vértice, **o Julgador não está obrigado a rebater, individualmente, todos os argumentos suscitados pelas partes**, sendo suficiente que demonstre, fundamentadamente, as razões do seu convencimento.

Como se sabe, "[a] omissão somente será considerada quando a questão seja de tal forma relevante que deva o julgador se pronunciar" (AgInt nos EDcl no REsp n. 2.124.369/RJ, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 7/10/2024, DJe de 9/10/2024).

Com efeito, "[n]ão configura ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia" (AgInt no AREsp n. 2.448.701/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 2/9/2024; sem grifos no original).

Vale dizer: "o órgão julgador não fica obrigado a responder um a um os questionamentos da parte se já encontrou motivação suficiente para fundamentar a decisão" (AgInt no REsp n. 2.018.125/SC, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 10/9/2024, DJe de 12/9/2024).

Por fim, quanto às alegações de afronta ao § 2º do art. 32 do Código Tributário Nacional, art. 15 do Decreto-Lei n. 57/1966, art. 110 do Código Tributário Nacional, art. 40 da Lei n. 4.504/1964 (Estatuto da Terra) e art. 2º da Lei n. 9.393/1996, verifica-se que a então relatora não conheceu do apelo nobre nos pontos específicos ante os seguintes fundamentos: a) ausência de comando normativo apto a amparar a tese recursal, incidindo o óbice da Súmula n. 284/STF por analogia; b) a necessidade de reanálise de fatos e provas para apreciar a tese; e c) a consonância do acórdão com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça (óbice da Súmula n. 83/STJ).

Contudo, ao realizar a impugnação ao óbice da Súmula n. 83/STJ, no Agravo Interno a parte se limitou a alegar o que segue (fl. 711):

73. Afirma a r. decisão agravada que “a jurisprudência desta Corte é no sentido de que ‘não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966)’ (STJ, REsp 1.112.646/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe de 28/08/2009)”.

74. Em primeiro que para a parte final do trecho destacado, no sentido de comprovação da exploração, não se faz necessário rever os fatos, como acima delineados.

75. Em segundo, de se ter em verdade um confronto do que decidido pelo caso na origem e o repetitivo, em que evidenciado que há exploração rural, de forma que se tem mais uma vez uma discussão jurídica a ser debelada e que ainda não foi

delineada por este E. STJ, de forma que por qualquer prisma não há que se falar em que o que decidido pela origem está em linha com a jurisprudência deste Nobre Tribunal.

Não se demonstrou eventual distinção da controvérsia *sub judice* em relação ao precedente citados no *decisum* que inadmitiu em parte o apelo nobre.

Inequívoco, assim, que a impugnação veiculada no Agravo em Recurso Especial afigura-se genérica, não atendendo aos ditames preconizados pelo princípio da dialeticidade, razão pela qual o não conhecimento do recurso é medida de rigor.

A propósito:

[...]

1. É inviável o conhecimento do agravo em recurso especial que não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão agravada.

2. ‘A adequada impugnação ao fundamento do juízo negativo de admissibilidade que aplicou a Súmula n. 83 desta Corte pressupõe a demonstração por meio de precedentes atuais de que a jurisprudência do STJ não estaria no mesmo sentido do acórdão recorrido, ou que o caso dos autos seria distinto daqueles veiculados nos precedentes através de *distinguishing*, o que não ocorreu na hipótese’ (AgInt no AREsp n. 2.168.637/RS, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023).

Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 2.147.724/RS, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 30/3/2023.)

Aplicável, no caso, a Súmula n. 182 do STJ, segundo a qual, *verbis*: "[é] inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada".

Portanto, ante a ausência de impugnação específica deste óbice de admissibilidade que subsistirá, ainda que em caso de superação dos demais enunciados de súmulas para inadmissibilidade parcial do Apelo Nobre, é o caso de não se conhecer do Agravo Interno neste ponto específico.

Ante o exposto, CONHEÇO PARCIALMENTE do Agravo Interno, mas para NEGAR-LHE PROVIMENTO na extensão conhecida.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

AgInt no AREsp 2.432.453 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0285010-8

Número de Origem:

00009187220118260372 0000918722011826037223861
000091872201182603722386130007609220138260372 23861 30007609220138260372
300076092201382603721 90242015 90252015 9187220118260372 918722011826037223861
91872201182603722386130007609220138260372

Sessão Virtual de 07/08/2025 a 13/08/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Secretário

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SERVLEASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ADVOGADOS : GUILHERME COUTO CAVALHEIRO E OUTRO(S) - SP126106

MARCELO DE CARVALHO RODRIGUES - SP159730

AGRAVADO : MUNICIPIO DE ELIAS FAUSTO

ADVOGADOS : JESUINO JOSÉ MATTIUZZO - SP056804

JOSÉ ELIAS AUN FILHO - SP139906

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - DÍVIDA ATIVA (EXECUÇÃO FISCAL)

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SERVLEASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ADVOGADOS : GUILHERME COUTO CAVALHEIRO E OUTRO(S) - SP126106

MARCELO DE CARVALHO RODRIGUES - SP159730

AGRAVADO : MUNICIPIO DE ELIAS FAUSTO

ADVOGADOS : JESUINO JOSÉ MATTIUZZO - SP056804

JOSÉ ELIAS AUN FILHO - SP139906

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/08/2025 a 13/08/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 13 de agosto de 2025