SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2517847 - RS (2023/0398332-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE	:	SMS ADMINISTRACAO E LOCACAO DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	ERENITA PEREIRA NUNES - RS018371
		JONATHAN ÁLEX KRZYZANIAK - RS092898
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE NOVA SANTA RITA
PROCURADOR	:	JORGE RICARDO PINHEIRO MENTZ - RS079737

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. DAÇÃO EM PAGAMENTO. IMUNIDADE. AUSÊNCIA DE RECEITA OPERACIONAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ACÓRDÃO COM FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DEFICIÊNCIA NA ARGUMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA 284/STF.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

2. O Tribunal de origem decidiu a controvérsia com base nas provas dos autos, sobretudo em laudo pericial, de forma que, para alterar as conclusões do órgão julgador — no que tange à verificação da atividade empresarial da recorrente ou da verificação de auferimento de receita operacional, a fim de se justificar a imunidade tributária do ITBI — seria

Documento eletrônico VDA59045336 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): BENEDITO GONÇALVES Assinado em: 13/08/2026 14:31:31
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: bcf11f9f-1974-4364-ae5f-edab14a33195

imprescindível o reexame do acervo fático-probatório dos autos, inadmissível ante o óbice da Súmula 7/STJ.

3. Do confronto entre os fundamentos do voto condutor do acórdão recorrido e os termos da irresignação da parte recorrente, verifica-se que esta não impugna, deforma específica, a fundamentação adotada pela Corte de origem que partiu do pressuposto de que a existência de receita operacional é essencial à configuração da imunidade tributária ao ITBI, que visa justamente ao estímulo à atividade empresarial. Assim, à míngua da devida impugnação, preserva-se incólume o fundamento aplicado no decisum vergastado, que se mostra capaz, por si só, de manter o resultado do julgamento ocorrido na Corte de origem, tornando inadmissível o recurso que não o impugnou. Incide no ponto os óbices dos Enunciados n. 283 e 284, ambos da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Sérgio Kukina.

Brasília, 12 de agosto de 2026.

Ministro Benedito Gonçalves
Relator

Documento eletrônico VDA59045336 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): BENEDITO GONÇALVES Assinado em: 13/08/2026 14:31:31
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: bcf11f9f-1974-4364-ae5f-edab14a33195

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2517847 - RS (2023/0398332-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE	:	SMS ADMINISTRACAO E LOCACAO DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	ERENITA PEREIRA NUNES - RS018371
		JONATHAN ÁLEX KRZYZANIAK - RS092898
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE NOVA SANTA RITA
PROCURADOR	:	JORGE RICARDO PINHEIRO MENTZ - RS079737

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. DAÇÃO EM PAGAMENTO. IMUNIDADE. AUSÊNCIA DE RECEITA OPERACIONAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ACÓRDÃO COM FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DEFICIÊNCIA NA ARGUMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA 284/STF.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

2. O Tribunal de origem decidiu a controvérsia com base nas provas dos autos, sobretudo em laudo pericial, de forma que, para alterar as conclusões do órgão julgador — no que tange à verificação da atividade empresarial da recorrente ou da verificação de auferimento de receita operacional, a fim de se justificar a imunidade tributária do ITBI — seria imprescindível o reexame do acervo fático-probatório dos autos, inadmissível ante o óbice da Súmula 7/STJ.

3. Do confronto entre os fundamentos do voto condutor do acórdão recorrido e os termos da irresignação da parte recorrente, verifica-se que esta não impugna, deforma específica, a fundamentação adotada pela

Documento eletrônico VDA57669099 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): BENEDITO GONÇALVES Assinado em: 15/06/2026 17:42:32
Código de Controle do Documento: 962effb3-1850-4030-8f0b-d858b97f2fd3

Corte de origem que partiu do pressuposto de que a existência de receita operacional é essencial à configuração da imunidade tributária ao ITBI, que visa justamente ao estímulo à atividade empresarial. Assim, à míngua da devida impugnação, preserva-se incólume o fundamento aplicado no decisum vergastado, que se mostra capaz, por si só, de manter o resultado do julgamento ocorrido na Corte de origem, tornando inadmissível o recurso que não o impugnou. Incide no ponto os óbices dos Enunciados n. 283 e 284, ambos da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Trata-se de agravo interno interposto contra decisão assim ementada (fl. 698):

> PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. ART. 489 E 1.022 DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO. ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. DAÇÃOIMUNIDADE. EM PAGAMENTO. AUSÊNCIA DE RECEITA OPERACIONAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ACÓRDÃO COMFUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283 /STF. DEFICIÊNCIA NA ARGUMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA 284/STF. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E NÃO PROVIDO.

O agravante, nas razões do recurso, sustenta que a controvérsia diz respeito a direito infraconstitucional, bem como são inaplicáveis os óbices das Súmulas 7STJ e 283 e 284/STF.

Para tanto, argumenta (fls. 714/

> 2.1 - Do imperioso exame da legislação infraconstitucional para assegurar o direito à não incidência do ITBI na hipótese de integralização de capital social
> [...]
> Conforme disposto nos arts. 36, I, 37, §§ 1º a 3º, do CTN, a Agravante, para restar albergada pela hipótese de não incidência do ITBI, em relação à versão de imóveis para o seu patrimônio, mediante integralização de capital, não pode auferir receitas de cunho imobiliário (venda, locação e/ou cessão de direitos), representativas de mais de 50% do total das suas receitas operacionais, durante o período de

Documento eletrônico VDA57669099 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): BENEDITO GONÇALVES Assinado em: 15/06/2026 17:42:32
Código de Controle do Documento: 962effb3-1850-4030-8f0b-d858b97f2fd3

verificação da atividade preponderante, que, segundo a citada legislação, pode ser os 2 anos anteriores e 2 anos subsequentes à incorporação/aquisição do bem, ou 3 anos, contados da constituição da sociedade, senão vejamos:

[...]

2.1.4 - Dita hipótese de não incidência do ITBI, não obstante a sua índole constitucional (art. 156, II, § 2°, I, da CF/88)1, somente é aplicável aos contribuintes que cumprirem com os requisitos supracitados, os quais, como se denota, restaram definidos e delimitados, única e exclusivamente, pela legislação infraconstitucional, cujo exame e adequação, ao caso concreto, não está adstrito à aplicação do referido dispositivo constitucional.

[...]

2.2 - Da inaplicabilidade da Súmula n° 7 do STJ. Necessária revaloração – e não reexame – da prova

[...]

2.2.9 - Esse é, especificamente, o caso dos autos. Veja-se que os fatos, tais como postos e devidamente enfrentados no acordão recorrido (complementado pelo julgado dos declaratórios), não foram objeto de qualquer oposição, por retratarem a realidade e ampararem o pleito da Agravante. Dito fatos, já reconhecidos como incontroversos no feito (desde a sentença), podem ser assim sintetizados:

> a) incorporação de imóveis ao patrimônio da Agravante, via integralização de capital, ocasionando a verificação da sua atividade preponderante, pelo Fisco Municipal, e, bem assim, a sua adequação à hipótese de não incidência do ITBI, cujas condições, para tanto, restaram previstas nos arts. 36, I, 37, §§ 1º a 3º, do CTN;
>
> b) após a constituição da empresa, tiveram início as obras para a construção do complexo empresarial no Município de Nova Santa Rita/RS, gerando significativos gastos e despesas para a Agravante. Contudo, em função da crise no setor imobiliário ocorrida no início da década passada, as obras não foram concluídas nos prazos e condições previamente idealizados, motivo pelo qual o Agravado indeferiu o direito à não incidência do ITBI sobre os imóveis integralizados ao capital social;
>
> c) em função de as obras não terem sido concluídas no prazo previamente idealizado, a Agravante não auferiu receitas de "(...) venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição", eis que, durante o período de análise da atividade preponderante, não auferiu receita operacional, apesar de ter suportado custos e despesas referente às obras.

2.3 - Da impugnação específica quanto ao fundamento do acórdão recorrido no sentido de que não foi atendida a finalidade da imunidade do ITBI. A Agravante não é uma holding patrimonial, pois foi constituída com a finalidade de criar um complexo empresarial no

Documento eletrônico VDA57669099 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): BENEDITO GONÇALVES Assinado em: 15/06/2026 17:42:32
Código de Controle do Documento: 962effb3-1850-4030-8f0b-d858b97f2fd3

Município-Agravado, com potencial de criação de 300 empregos para a população local. Necessário distinguishing em relação aos precedentes invocados no acórdão recorrido. Inaplicabilidade das Súmulas nos 283 e 284/STF.
[...]
2.3.2 - Contudo, deve ser afastada a aplicação das Súmulas nos 283 e 284/STF ao caso dos autos.
2.3.3 - Conforme exposto pela Agravante em seu apelo especial, “os §§ 1º e 2º dos arts. 36 e 37 do CTN não determinam que a empresa tenha que auferir receita nos períodos ali especificados (nos dois anos anteriores e nos dois subsequentes à aquisição ou nos três anos seguintes após iniciar suas atividades) para a fruição da não incidência, mas tão somente que a atividade imobiliária não seja preponderante”. É o caso dos autos.
2.3.4 - Ainda, a Agravante esclareceu que “se estabelecida a premissa básica de que o objetivo do legislador foi estimular a criação, a capitalização e o crescimento das empresas, a partir da desoneração tributária das operações de transmissão de bens para formação do capital social, e considerando que os imóveis foram integralizados em sua totalidade no capital social da Recorrente, é clarividente que a mesma faz jus à não incidência do ITBI no que tange aos imóveis incorporados ao seu capital”.
2.3.5 - Isso porque o acórdão recorrido concluiu que “a falta de receita operacional não permite o exame da atividade preponderante, prova sem a qual não se confirma o benefício fiscal, já que exceção à regra da tributação". Tal conclusão amparou-se no fundamento de que “a finalidade da imunidade do ITBI, na transmissão de imóveis incorporados para a integralização do capital social, é promover o desenvolvimento da atividade econômica. Ou seja, "ainda que o preceito constitucional tenha por finalidade incentivar a livre iniciativa, estimular o empreendedorismo, promover a capitalização e o desenvolvimento das empresas, não chega ao ponto de imunizar imóvel cuja destinação escapa da finalidade da norma".
2.3.6 - Contudo, não foi realizado o necessário distinguishing entre o caso dos autos e os precedentes que fundamentaram a equivocada conclusão do acórdão recorrido.
2.3.7 - Dito de outra forma, a fundamentação utilizada no acórdão recorrido está correta, contudo, ela não é aplicável ao caso dos autos, que possui contornos fáticos absolutamente distintos daqueles precedentes.
2.3.8 - Com efeito, a finalidade da norma imunizante do ITBI na integralização de capital social é facilitar a criação e o desenvolvimento de empresas, bem como fomentar a ordem econômica e a criação de empregos. No que tange à finalidade da imunidade do ITBI, o Juiz Federal ANDREI PITTEN VELLOSO6 leciona que “a imunidade outorgada às transmissões destinadas à realização de capital tem por escopo promover a capitalização e o crescimento das empresas, através

Documento eletrônico VDA57669099 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): BENEDITO GONÇALVES Assinado em: 15/06/2026 17:42:32
Código de Controle do Documento: 962effb3-1850-4030-8f0b-d858b97f2fd3

da desoneração dessas operações jurídicas". No mesmo sentido, a Ministra do Superior Tribunal de Justiça REGINA HELENA COSTA7 ensina que a aludida desoneração fiscal preenche o fim de "facilitar a formação, transformação, fusão, cisão e extinção de sociedades civis e comerciais".

2.3.9 - Com base nessa interpretação teleológica da norma imunizante, algumas Câmaras Cíveis do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul têm indeferido, aos contribuintes, o direito à não incidência do ITBI nas integralizações de capital, nas hipóteses em que as pessoas jurídicas são constituídas sob a forma de holdings patrimoniais e permanecem inativas, de forma deliberada por iniciativa de seus sócios, nos primeiros após a sua constituição.

2.3.10 - O que tem se observado nesses precedentes é que, analisando as peculiaridades fáticas individuais dos casos concretos, os Julgadores identificaram desvio de finalidade da norma de imunidade constitucional, como, por exemplo, a constituição de holdings e empresas familiares cujo único objetivo era a concentração do patrimônio familiar em uma pessoa jurídica, sem nenhuma intenção de exercer qualquer atividade empresarial de fato, com o objetivo exclusivo de fazer jus à benesse fiscal da não incidência do ITBI.

2.3.11 - Em casos como esses, a Corte Estadual tem afastado a regra da não incidência do ITBI, por desvio de finalidade da norma imunizante, eis que a pessoa jurídica não teria sido constituída com o objetivo de fomentar a ordem econômica e gerar empregos. É o caso dos precedentes citados no acórdão recorrido, como se observa do precedente abaixo transcrito, extraído do acórdão de apelação, verbis:

[...]

2.3.12 - Contudo, esse entendimento não é aplicável à Agravante. Deve se ter claro que se tratam de situações absolutamente distintas do caso ora em análise, no qual a constituição da pessoa jurídica, ora Agravante, teve a finalidade inconteste de fomentar a ordem econômica, gerar empregos e promover o desenvolvimento do Município de Nova Santa Rita/RS, ora Agravado.

2.3.13 - Como exposto alhures, as 3 sócias da Agravante – que são empresas atuantes no Município e arredores – idealizaram implementar, no Município de Nova Santa Rita/RS, um grande complexo empresarial, que tinha por finalidade alavancar a geração de riquezas e empregos na região.

2.3.15 - Ao que se observa, a constituição da pessoa jurídica, ora Agravante, sempre teve a finalidade de geração de empregos e fomento da atividade econômica da região. É claro, portanto, que sempre houve propósito negocial na constituição da SMS, ora Agravante.

2.3.16 - E, para dar efetividade ao propósito negocial da pessoa jurídica, as sócias da empresa integralizaram o capital social nela subscrita com imóveis que eram de sua propriedade.

2.3.17 - Infelizmente, a obra não saiu como era esperado. É notório e público que, especialmente entre os anos de 2013 e 2015, instaurou-se uma crise no setor imobiliário brasileiro, razão pela qual a Agravante não conseguiu concluir a contento o empreendimento dentro do prazo planejado.

Documento eletrônico VDA57669099 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): BENEDITO GONÇALVES Assinado em: 15/06/2026 17:42:32
Código de Controle do Documento: 962effb3-1850-4030-8f0b-d858b97f2fd3

> 2.3.18 - Contudo, apesar de não ter conseguido obter receitas operacionais dentro dos três anos posteriores à aquisição dos imóveis em integralização de capital, pelo fato de as obras não terem sido finalizadas dentro do prazo previamente esperado, a Agravante, de fato, exerceu atividades operacionais dentro do período de análise de preponderância. Como reconhecido pelo Sr. Perito no Laudo Pericial acostado aos autos, inclusive, foi o próprio capital social da Agravante que custeou os gastos da empresa com as obras até o ano de 2014, veja-se:

Sem impugnação.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Consigne-se inicialmente que o recurso foi interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devendo ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

Assiste razão à recorrente no que diz respeito à desnecessidade de apreciar, no caso, fundamento constitucional, sendo necessário tão somente o exame da legislação infraconstitucional (arts. 36, I, 37, §§ 1º a 3º, do CTN), para assegurar o direito à imunidade do ITBI na hipótese de integralização de capital social quando não foi auferida receita operacional.

No mais, o presente recurso não merece prosperar, tendo em vista que dos argumentos apresentados no agravo interno não se vislumbram razões para reformar a decisão agravada.

Narram os autos que as sócias da empesa recorrente, por meio de escrituras públicas de dação em pagamento, transmitiram imóveis para a integralização do capital social. Durante a instrução probatória, o o perito não conseguiu verificar quais foram, entre a constituição da sociedade, em 18 de junho de 2010, e o encerramento do balancete, em 31 de dezembro de 2015, as atividades praticadas pela Apelante, isso porque a recorrente não auferiu qualquer receita operacional no período.

Documento eletrônico VDA57669099 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): BENEDITO GONÇALVES Assinado em: 15/06/2026 17:42:32
Código de Controle do Documento: 962effb3-1850-4030-8f0b-d858b97f2fd3

A sentença julgou improcedente o pedido, tendo sido confirmada pelo Tribunal de origem, conforme se nota no seguinte excerto do voto condutor (fls. 492/495):

> Ao que se depreende dos autos, as sócias da Apelante, Modulog Logística Ltda., Lucamar Participações Societárias Ltda. e Salvadori Incorporações e Participações Ltda., por meio das escrituras públicas de dação em pagamento, em 06 de agosto de 2013, transmitiram os imóveis matriculados sob os n° 2.102 e 91.602, no Registro de Imóveis de Capão da Canoa, para a integralização do capital social (processo originário - evento 03 - PROCJUDIC1 - fls. 33/39).
> [...]
> Durante a instrução probatória, contudo, ao responder aos quesitos 04 e 06 do Apelado, o Sr. Perito disse que não conseguira verificar quais foram, entre a constituição da sociedade, em 18 de junho de 2010, e o encerramento do balancete, em 31 de dezembro de 2015, as atividades praticadas pela Apelante (processo originário - evento 03 - PROCJUDIC8 - fls. 27/28):
> [...]
> Na verdade, embora o Sr. Perito tenha se referido à ausência de documentos nos autos, a impossibilidade de verificar a atividade decorre do fato de que a Apelante não auferiu qualquer receita operacional, conforme se lê da resposta ao quesito 02 da Apelante (processo originário - evento 03 - PROCJUDIC8 - fl. 25):
> [...]
> Ao desate da lide, cumpre, então, apreciar se o fato de a Apelante, após a sua constituição, ter permanecido, durante o período de apuração da atividade preponderante, sem auferir receita operacional obsta o reconhecimento da imunidade do ITBI prevista no artigo 156, § 2°, inciso I, da Constituição da República.
> De início, registro que, em 29 de junho de 2015, esta Câmara Cível, no Agravo Interno 70065399123, do qual fui Relatora, reconheceu que "a pessoa jurídica não perde o direito à imunidade do ITBI pela transmissão de imóvel para integralização de capital social pelo fato de permanecer inativa no período do exame da sua atividade preponderante".
> Todavia, posteriormente, a jurisprudência deste Tribunal inclinou-se no sentido de que em caso de "inatividade da pessoa jurídica, a falta de receita operacional não permite o exame da atividade preponderante, prova sem a qual não se confirma o benefício fiscal, já que exceção à regra da tributação", de que é exemplo o seguinte julgado
> [...]
> Efetivamente, segundo a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, "em se tratando de imunidade tributária, a interpretação do texto normativa há de ser não apenas restritiva, mas, sobretudo, teleológica,

Documento eletrônico VDA57669099 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): BENEDITO GONÇALVES Assinado em: 15/06/2026 17:42:32
Código de Controle do Documento: 962effb3-1850-4030-8f0b-d858b97f2fd3

> devendo o exegeta atentar para os fins que o legislador buscou lograr com a benesse fiscal", conforme se lê do seguinte julgado:
> [...]
> É que a finalidade da imunidade do ITBI, na transmissão de imóveis incorporados para a integralização do capital social, é promover o desenvolvimento da atividade econômica. Ou seja, "ainda que o preceito constitucional tenha por finalidade incentivar a livre iniciativa, estimular o empreendedorismo, promover a capitalização e o desenvolvimento das empresas, não chega ao ponto de imunizar imóvel cuja destinação escapa da finalidade da norma" (RE 796376, Relator(a): MARCO AURÉLIO, Rel. po acórdão Min. ALEXANDRE DE MORAES, Tribunal Pleno, julgado em 05/08/2020).
> No caso, o Sr. Perito, após analisar os balanços patrimoniais, afirmou que os balancetes contábeis e a demonstração de resultados do exercício (DRE) dão conta de que "é de ZERO a receita operacional auferida" pela Apelante, incluindo-se, então, o período anterior à suposta crise imobiliária alegada (processo originário - evento 03 - PROCJUDIC8 - fl. 25).

Feito esses destaques, no que tange à incidência da Súmula 7/STJ, é de ser mantida a decisão agravada.

O Tribunal de origem negou, com base na perícia realizada, o direito à imunidade do ITBI, visto que a recorrente não auferiu qualquer receita operacional, não conseguindo o perito verificar quais foram as atividades praticadas pela recorrente, entre a constituição da sociedade, em 18 de junho de 2010, e o encerramento do balancete, em 31 de dezembro de 2015.

Nesse contexto, infere-se que o Tribunal de origem decidiu com base nas provas dos autos, sobretudo em laudo pericial, de forma para alterar as conclusões do órgão julgador — no que tange à verificação da atividade empresarial da recorrente ou da verificação de auferimento de receita operacional, a fim de se justificar a não incidência tributária — seria imprescindível o reexame do acervo fático-probatório dos autos, inadmissível ante o óbice da Súmula 7/STJ.

Nessa linha de entendimento, confiram-se:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CREDITO TRIBUTÁRIO ITBI. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO ESTADUAL E RAZÕES

Documento eletrônico VDA57669099 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): BENEDITO GONÇALVES Assinado em: 15/06/2026 17:42:32
Código de Controle do Documento: 962effb3-1850-4030-8f0b-d858b97f2fd3

DISSOCIADAS. SÚMULAS 283 E 284/STF. PRETENSÃO DE AFASTAMENTO DO DIREITO À IMUNIDADE TRIBUTÁRIA DO ITBI. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. PRETENDIDA MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS RECURSAIS, QUE JÁ HAVIAM SIDO AUMENTADOS PELA DECISÃO AGRAVADA. IMPROCEDÊNCIA. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. É inadmissível o recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido, trazendo alegações dissociadas do que foi decidido pelo Tribunal de origem. Incidência das Súmulas 283 e 284 do Supremo Tribunal Federal.

2. A modificação do entendimento alcançado pelo acordão estadual (acerca do fato de que a Fazenda Municipal no exercício de sua atividade fiscal-tributária não foi capaz de identificar se houve atividade preponderante inibidora da imunidade, não cabendo a presunção de inexibilidade do ITBI) demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de fatos e provas, o que é inviável no âmbito do recurso especial, permanecendo incólume a aplicação das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça não admite nova majoração de honorários de sucumbência por ocasião do julgamento de agravo interno quando tal verba já tiver sido aumentada pela decisão agravada, tendo em vista que a interposição do mencionado recurso não inaugura nova instância.

4. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.400.877/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Turma, julgado em 19/2/2025, DJEN de 26/2/2025.)

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. AUTO DE INFRAÇÃO. ITBI. ATIVIDADE PREPONDERANTE. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM, DIANTE DAS PARTICULARIDADES DO CASO CONCRETO, PELA AUSÊNCIA DE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA PREPONDERANTE. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A pretensão da parte recorrente relativa à violação do art. 37 do Código Tributário Nacional encontra óbice na Súmula 7 do STJ, uma vez que para alterar as conclusões do órgão julgador no que tange à verificação da preponderância da atividade empresarial da parte recorrida, ou da verificação de auferimento de receita operacional da empresa, a fim de se justificar a não incidência tributária seria imprescindível o reexame do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial face à referida Súmula.

2. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.832.293/SP, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 29/10/2025, DJEN de 4/11/2025.)

Documento eletrônico VDA57669099 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): BENEDITO GONÇALVES Assinado em: 15/06/2026 17:42:32
Código de Controle do Documento: 962effb3-1850-4030-8f0b-d858b97f2fd3

Vê-se, ainda, que a recorrente sustenta que a aplicação das Súmulas 283 e 284 do STF é indevida.

Contudo, conforme consignado na decisão agravada, do confronto entre os fundamentos do voto condutor do acórdão recorrido e os termos da irresignação da parte recorrente (fls. 537/551), verifica-se que esta não impugna, deforma específica, a fundamentação adotada pela Corte de origem partiu do pressuposto de que a existência de receita operacional é essencial à configuração da imunidade tributária ao ITBI, que visa justamente ao estímulo à atividade empresarial..

Assim, à míngua da devida impugnação, preserva-se incólume o fundamento aplicado no decisum vergastado, que se mostra capaz, por si só, de manter o resultado do julgamento ocorrido na Corte de origem, tornando inadmissível o recurso que não o impugnou. Incide no ponto os óbices dos Enunciados n. 283 e 284, ambos da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

Nesse sentido:

> PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. ITBI. IMUNIDADE. BENS INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA PARA INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. ALEGAÇÃO DE OFENSA AOS ARTS. 97, I e III, e 111 do CTN. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. MATÉRIA DECIDIDA SOB ENFOQUE EMINENTEMENTE CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE PELO STJ. COMPETÊNCIA DO STF. ALEGAÇÃO DE DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO COMPROVAÇÃO.
> I - Na origem, trata-se de mandado de segurança objetivando a emissão de certidão fiscal municipal declaratória de imunidade tributária no que se refere à incidência do ITBI sobre transferência da propriedade de bens imóveis. Por sentença, julgou-se procedente o pedido. No Tribunal a quo, a sentença foi reformada para denegar a segurança. Nesta Corte, o recurso especial foi parcialmente conhecido e improvido.
> [...]
> VII - No mais, tem-se que, no caso, o Tribunal de origem partiu do pressuposto de que a existência de receita operacional é essencial à configuração da imunidade tributária ao ITBI, que visa justamente ao estímulo à atividade empresarial. Assim, adotou o fundamento suficiente de que, não tendo a recorrente exercido qualquer atividade

Documento eletrônico VDA57669099 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): BENEDITO GONÇALVES Assinado em: 15/06/2026 17:42:32
Código de Controle do Documento: 962effb3-1850-4030-8f0b-d858b97f2fd3

mercantil, não seria possível aferir atividade preponderante da pessoa jurídica adquirente do bem cuja transferência pretende a incidência da imunidade.
VIII - O reexame do acórdão recorrido, em confronto com as razões do recurso especial, revela que esse fundamento decisório é suficiente para manter o acórdão proferido pelo Tribunal de origem; contudo não foi rebatido no recurso especial, motivo que atrai os óbices dos Enunciados n. 283 e 284, ambos da Súmula do Supremo Tribunal Federal.
IX - Ademais, a Corte de origem, acerca da presença dos requisitos da imunidade, analisou a controvérsia dos autos levando em consideração os fatos e provas relacionados à matéria. Assim, para se chegar à conclusão diversa seria necessário o reexame fático-probatório, o que é vedado pelo enunciado n. 7 da Súmula do STJ, segundo o qual "a pretensão de simples reexame de provas não enseja recurso especial".
X - Mesmo que fossem superados esses óbices, a controvérsia foi dirimida, pelo Tribunal de origem, sob enfoque eminentemente constitucional, ao asseverar, expressamente, que, à luz do disposto no art. 156, § 2°, I, da Constituição Federal, seriam imprescindíveis o efetivo exercício das atividades empresariais e a obtenção de receitas patrimoniais para o gozo da imunidade relativa ao ITBI, o que torna inviável o presente recurso especial, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal, inserta no art. 102 da Constituição Federal. Considerando que há recurso extraordinário interposto nos autos é inviável a providência prevista no art. 1.032 do CPC/2015. A propósito: AgInt no AREsp 1543794/RS, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 10/2/2020 e Aglnt no AREsp 1336834/RS, Rel. Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe 17/12/2018
[...]
(AgInt no AREsp n. 1.682.791/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 8/2/2021, DJe de 12/2/2021.)

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57669099 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): BENEDITO GONÇALVES Assinado em: 15/06/2026 17:42:32
Código de Controle do Documento: 962effb3-1850-4030-8f0b-d858b97f2fd3

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.517.847 / RS

Número Registro: 2023/0398332-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00219359120158210008 219359120158210008 50015304620158210008

Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro SÉRGIO KUKINA

Secretário

Bela. ANDREA GONÇALVES FUJICHIMA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: SMS ADMINISTRACAO E LOCACAO DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	: ERENITA PEREIRA NUNES - RS018371
	JONATHAN ÁLEX KRZYZANIAK - RS092898
AGRAVADO	: MUNICÍPIO DE NOVA SANTA RITA
PROCURADOR	: JORGE RICARDO PINHEIRO MENTZ - RS079737

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - IMPOSTOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: SMS ADMINISTRACAO E LOCACAO DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	: ERENITA PEREIRA NUNES - RS018371
	JONATHAN ÁLEX KRZYZANIAK - RS092898
AGRAVADO	: MUNICÍPIO DE NOVA SANTA RITA
PROCURADOR	: JORGE RICARDO PINHEIRO MENTZ - RS079737

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Sérgio Kukina.

Documento eletrônico VDA59014242 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 00:58:45
Código de Controle do Documento: f97195ed-2bf7-4d38-9e76-ebcbea9686f2

Brasília, 12 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59014242 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 00:58:45
Código de Controle do Documento: f97195ed-2bf7-4d38-9e76-ebcbea9686f2