SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2792977 - SP (2024/0423054-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	DIALOGO LUNI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	EDUARDO GONZAGA OLIVEIRA DE NATAL - SP138152
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR	:	JOAO DE AMBROSIS PINHEIRO MACHADO - SP113596

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. AÇÃO ANULATÓRIA DE LANÇAMENTO FISCAL. REVISÃO DE LANÇAMENTO DE OFÍCIO. ENGLOBAMENTO DE IMÓVEIS. EXERCÍCIOS DE 2018 A 2021. IMPUGNAÇÃO DE DECISÃO QUE APLICA TEMA REPETITIVO (TEMA 387/STJ). CAPÍTULO RECURSAL QUE TEVE O SEGUIMENTO NEGADO. NÃO CABIMENTO DE AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL E, POR CONSEQUÊNCIA, DE APRECIAÇÃO NO PRESENTE AGRAVO INTERNO. ALEGADA VIOLAÇÃO DOS ARTIGOS 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ANÁLISE DE LEGISLAÇÃO LOCAL (LEI MUNICIPAL N. 17.092/2019 E ORDEM INTERNA SF/SUREM N. 03/2020). INCIDÊNCIA DA SÚMULA 280/STF. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A decisão que nega seguimento a recurso especial com base em tese firmada sob o regime de recursos repetitivos não pode ser objeto de agravo em recurso especial. Por consequência, essa matéria não foi objeto de análise no Agravo em Recurso Especial e não pode ser apreciada no julgamento do presente agravo interno, uma vez que na origem foi negado seguimento ao recurso quanto ao Tema 387/STJ.
2. Não se configura a alegada ofensa aos artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, pois a prestação jurisdicional foi entregue de modo completo e fundamentado, tendo o Tribunal de origem se manifestado sobre todos os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia.
3. A pretensão de reforma do acórdão recorrido, no que tange ao aproveitamento de valores recolhidos nos cadastros imobiliários anteriores para quitação do imposto devido pelo lote unificado, exige a interpretação de legislação local (Lei Municipal n. 17.092/2019 e Ordem Interna SF/SUREM n. 03/2020). Essa providência é inviável em recurso especial, atraindo a incidência, por analogia, da Súmula 280/STF.
4. A alteração das premissas adotadas pela Corte de origem quanto à inércia do contribuinte na atualização cadastral, à realização de vistoria fiscal que constatou acréscimo de área construída e à disponibilização dos valores pagos para resgate demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.
5. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA59283668 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 20/08/2026 18:21:50
Publicação no DJEN/CNJ de 24/08/2026. Código de Controle do Documento: ce214ebd-3974-4827-ae11-876838f8587d

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 13/08/2026 a 19/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Teodoro Silva Santos, Afrânio Vilela, Francisco Falcão e Maria Thereza de Assis Moura votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Brasília, 19 de agosto de 2026.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

Documento eletrônico VDA59283668 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 20/08/2026 18:21:50
Publicação no DJEN/CNJ de 24/08/2026. Código de Controle do Documento: ce214ebd-3974-4827-ae11-876838f8587d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2792977 - SP (2024/0423054-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	DIALOGO LUNI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	EDUARDO GONZAGA OLIVEIRA DE NATAL - SP138152
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR	:	JOÃO DE AMBROSIS PINHEIRO MACHADO - SP113596

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. AÇÃO ANULATÓRIA DE LANÇAMENTO FISCAL. REVISÃO DE LANÇAMENTO DE OFÍCIO. ENGLOBAMENTO DE IMÓVEIS. EXERCÍCIOS DE 2018 A 2021. IMPUGNAÇÃO DE DECISÃO QUE APLICA TEMA REPETITIVO (TEMA 387/STJ). CAPÍTULO RECURSAL QUE TEVE O SEGUIMENTO NEGADO. NÃO CABIMENTO DE AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL E, POR CONSEQUÊNCIA, DE APRECIAÇÃO NO PRESENTE AGRAVO INTERNO. ALEGADA VIOLAÇÃO DOS ARTIGOS 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ANÁLISE DE LEGISLAÇÃO LOCAL (LEI MUNICIPAL N. 17.092/2019 E ORDEM INTERNA SF/SUREM N. 03/2020). INCIDÊNCIA DA SÚMULA 280/STF. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A decisão que nega seguimento a recurso especial com base em tese firmada sob o regime de recursos repetitivos não pode ser objeto de agravo em recurso especial. Por consequência, essa matéria não foi objeto de análise no Agravo em Recurso Especial e não pode ser apreciada no julgamento do presente agravo interno, uma vez que na origem foi negado seguimento ao recurso quanto ao Tema 387/STJ.
2. Não se configura a alegada ofensa aos artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, pois a prestação jurisdicional foi entregue de modo completo e fundamentado, tendo o Tribunal de origem se manifestado sobre todos os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia.
3. A pretensão de reforma do acórdão recorrido, no que tange ao aproveitamento de valores recolhidos nos cadastros imobiliários anteriores para quitação do imposto devido pelo lote unificado, exige a interpretação de legislação local (Lei Municipal n. 17.092/2019 e Ordem Interna SF/SUREM n. 03/2020). Essa providência é inviável em recurso especial, atraindo a incidência, por analogia, da Súmula 280/STF.
4. A alteração das premissas adotadas pela Corte de origem quanto à inércia do contribuinte na atualização cadastral, à realização de vistoria fiscal que constatou acréscimo de área construída e à disponibilização dos valores pagos para resgate demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.
5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA58869658 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 05/08/2026 16:58:04
Código de Controle do Documento: e4e6ac1d-8123-4faa-8f8b-ce74a01ac981

Trata-se de agravo interno interposto por DIÁLOGO LUNI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada nos autos, contra a decisão monocrática de fls. 670-677 (e-STJ), que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, em decisão assim ementada:

> PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. REVISÃO DE IPTU. INEXISTÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO ADEQUADA E SUFICIENTE. VIOLAÇÃO DE LEI MUNICIPAL: SÚMULA 280 DO STF, POR ANALOGIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

Na origem, cuida-se de ação anulatória ajuizada pela ora Agravante em face do MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, objetivando a desconstituição das notificações de lançamento de IPTU relativas aos exercícios de 2018, 2019, 2020 e 2021, incidentes sobre o imóvel unificado sob o SQL 032.046.0130-7. Sustentou, em síntese, que os lançamentos retroativos e integrais desconsideraram os recolhimentos efetuados anteriormente sob os lotes fiscais ascendentes (SQLs 032.046.0005-1, 032.046.0050-5, 032.046.0121-8 e 032.046.0125-0), em desacordo com o art. 5º da Lei Municipal n. 17.092/2019 e com as regras de revisão de lançamento do Código Tributário Nacional.

A sentença julgou improcedentes os pedidos (e-STJ, fls. 336-341). O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por unanimidade, negou provimento ao recurso de apelação da parte autora e, posteriormente, rejeitou os embargos de declaração opostos (e-STJ, fls. 444-453 e 550-553).

Interposto recurso especial (e-STJ, fls. 457-499), a parte recorrente alegou violação aos arts. 489, § 1º, incisos II, IV, V e VI, e 1.022, inciso II e parágrafo único, inciso II, do Código de Processo Cível, bem como aos arts. 142, 145, 146 e 149 do Código Tributário Nacional, sustentando, em resumo: (i) negativa de prestação jurisdicional por omissão e contradição no tocante ao conhecimento prévio do Fisco sobre o englobamento e à indisponibilidade de levantamento dos valores pagos sob os SQLs ascendentes; (ii) nulidade dos lançamentos de ofício por ausência de motivação, desconsideração de pagamentos anteriores e cobrança em duplicidade; e (iii) violação ao direito de compensação assegurado pela legislação municipal.

O recurso especial teve seu seguimento negado em parte na origem com base no Tema 387/STJ e foi inadmitido quanto às demais matérias (e-STJ, fls. 567-570), ensejando a interposição de agravo em recurso especial.

Na decisão monocrática agravada (e-STJ, fls. 670-677), o recurso especial foi conhecido na parte relativa à arguição de negativa de prestação jurisdicional e, nessa extensão, desprovido. No mais, foram aplicados os óbices das Súmulas 280 do STF, por analogia, e 7 do STJ.

Documento eletrônico VDA58869658 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 05/08/2026 16:58:04
Código de Controle do Documento: e4e6ac1d-8123-4faa-8f8b-ce74a01ac981

No presente agravo interno (e-STJ, fls. 683-718), o Agravante sustenta que a matéria é estritamente jurídica, não incidindo os óbices das Súmulas 280/STF e 7/STJ. Reitera a tese de violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, afirmando que o Tribunal de origem não enfrentou de forma analítica os argumentos relativos à indisponibilidade de resgate dos valores e ao prévio conhecimento da fiscalização sobre o englobamento.

O Município de São Paulo não apresentou contraminuta, decorrendo o prazo sem manifestação (e-STJ, fls. 725).

É o relatório.

VOTO

A irresignação apresentada pela agravante não merece provimento. A decisão monocrática, que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, deve ser mantida integralmente por seus próprios e jurídicos fundamentos.

De início, cumpre salientar que a decisão que nega seguimento a recurso especial com base em tese firmada sob o regime de recursos repetitivos não pode ser objeto de agravo em recurso especial, conforme disposto no artigo 1.042, caput, do Código de Processo Civil. Portanto, essa matéria não pode ser examinada no julgamento do presente agravo interno, tendo em vista que, na origem, foi negado seguimento ao recurso quanto ao Tema 387/STJ, conforme devidamente registrado na decisão monocrática agravada.

No mais, o presente agravo interno limita-se a reiterar, com pequenas variações, os mesmos argumentos já analisados e rechaçados na decisão monocrática, sem apresentar qualquer elemento novo capaz de infirmar as conclusões adotadas.

1. Da Alegada Violação ao Art. 1.022 do CPC

A parte agravante insiste na tese de negativa de prestação jurisdicional, ao argumento de que o Tribunal de origem teria se omitido quanto à análise da indisponibilidade de resgate de parte dos valores recolhidos sob os SQLs anteriores, bem como sobre o conhecimento prévio do Município acerca do englobamento das áreas.

A tese, contudo, não se sustenta. Conforme bem delineado na decisão agravada, não se reconhece a existência de omissão ou contradição capazes de implicar a nulidade do acórdão recorrido. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que não há violação ao art. 1.022 do CPC quando o acórdão se utiliza de fundamentação suficiente para resolver a controvérsia, ainda que alcance conclusão diversa da pretendida pela parte.

Documento eletrônico VDA58869658 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 05/08/2026 16:58:04
Código de Controle do Documento: e4e6ac1d-8123-4faa-8f8b-ce74a01ac981

Sobre os temas alegadamente omissos e contraditórios, a Corte de origem enfrentou detidamente a controvérsia. No julgamento da apelação, o voto condutor abordou expressamente os pontos centrais da lide, quais sejam: (i) a inércia do contribuinte quanto à atualização cadastral; (ii) a viabilidade da revisão do lançamento por erro de fato diante do acréscimo de área verificado em ação fiscal; (iii) o cancelamento dos lançamentos anteriores e a disponibilização dos respectivos valores pagos para restituição administrativa; e (iv) a impossibilidade de compensação automática por ausência de regulamentação da lei municipal.

Para demonstrar a ausência de omissão, transcrevem-se os seguintes trechos do acórdão de apelação (e-STJ, fls. 447-452):

> "Não encontramos qualquer declaração feita pelo contribuinte com o intuito de que fosse efetuado o englobamento dos terrenos, em conformidade com a matrícula, até a data em que foi feito de ofício, por meio do Processo 6066.2019/0005629-8. No processo citado, foi solicitada vistoria no imóvel, pois constatou-se que parte das construções do condomínio já haviam sido concluídas."
>
> "Em resumo, o contribuinte permaneceu inerte enquanto alterações no imóvel ocorriam, que, em tese, deveriam obrigá-lo a solicitar a atualização do Cadastro Imobiliário Fiscal. Tivesse cumprido as obrigações acessórias constantes no regulamento do imposto, os lançamentos, que foram efetuados apenas em 2021, poderiam ter ocorrido muito antes, evitando a discussão aqui estabelecida."
>
> "Tampouco merece acolhida a arguição de desconsideração dos valores pagos no SQL anterior ao englobamento do novo SQL 032.046.0130-7. Como referido acima, o Município ofereceu a restituição dos valores, disponibilizado-os ao contribuinte, sendo, portanto, efetuado novo lançamento com abatimento do montante recolhido, daí mostrar-se inviável a compensação de valores, segundo anotado pela ilustre magistrada sentenciante."
>
> "Por fim, restou incontroversa a disponibilização do valor para resgate em favor do contribuinte referente aos exercícios questionados, sob SQL's de nºs 032.046.0005-1; 032.046.0050-5, 032.046.0121-8 e 032.04.0125-0 (fls. 269)."

Ademais, ao julgar os embargos de declaração, o Tribunal a quo rechaçou expressamente as alegações de contradição e omissão, reafirmando os fundamentos da decisão e destacando a desnecessidade de se manifestar sobre todos os argumentos ou dispositivos locais invocados. Confira-se (e-STJ, fls. 552-553):

> "A Turma Julgadora enfrentou todos os pontos controvertidos apontados pela embargante e expôs com clareza os motivos pelos quais entendeu pela manutenção da sentença, com a rejeição do pedido inicial, pois o principal problema apontado se traduz na ausência de solução tecnológica nos termos da Ordem Interna SF/SUREM Nº 03/2020. Demais disso, o silêncio do contribuinte contribuiu para o novo lançamento, segundo se observa na notificação da operação fiscal DEC (fls. 303). Por último, observa-se que a regularização do cadastro se deveu, inclusive, ao aumento de área, sem impugnação do contribuinte (fls. 299/308 e 309/310)."

Documento eletrônico VDA58869658 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 05/08/2026 16:58:04
Código de Controle do Documento: e4e6ac1d-8123-4faa-8f8b-ce74a01ac981

> "Por fim, eventual discordância dos valores postos à disposição do contribuinte em relação ao que foi recolhido dos respectivos SQL's ascendentes, devem ser comprovados mediante a apresentação, junto ao órgão competente, do pagamento do imposto devido nos exercícios questionados."
>
> "Vê-se, assim, que a Turma Julgadora pronunciou-se explicitamente sobre a questão abordada pelo recorrente, do que se conclui impossível encontrar nas linhas da decisão em apreço quaisquer laivos de obscuridade, contradição ou omissão: o acórdão embargado conforma-se, perfeitamente, aos critérios descritos pelo artigo 489 do NCPC."

Como se vê, o acórdão recorrido apreciou a controvérsia de maneira suficiente e coerente, apresentando fundamentação apta a sustentar a conclusão adotada. A insurgência da Agravante revela mero inconformismo com o resultado do julgamento, e não efetiva omissão, contradição ou deficiência de fundamentação.

A propósito:

> ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL AMBIENTAL. NEXO DE CAUSALIDADE. COMPROVAÇÃO. MODIFICAÇÃO DAS PREMISSAS DO JULGADO A QUO. REEXAME DE CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ.
> 1. Não há falar em ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas e apreciou integralmente a controvérsia posta nos autos, não se podendo, de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional.
> 2. A alteração das premissas adotadas pela Corte de origem, tal como colocada a questão nas razões recursais, a fim de asseverar que não teria se configurado a responsabilidade civil ambiental da recorrente, por ausência de nexo de causalidade, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7/STJ.
> 3. Agravo interno não provido.
> (AgInt no REsp n. 2.090.538/PR, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Seção, julgado em 18/3/2025, DJEN de 24/3/2025.)
>
> PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1.º, IV, E 1.022, PARÁGRAFO ÚNICO, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. TRIBUNAL APRECIOU AS VERTENTES APRESENTADAS NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. INCONFORMISMO. MERO RESULTADO CONTRÁRIO AOS INTERESSES DA PARTE. AFRONTA AO ART. 369 DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 11, CAPUT, 12, CAPUT, E 17, § 6.º-B, DA LIA. RECEBIMENTO DA INICIAL. INDÍCIOS DA PRÁTICA DE ATO ÍMPROBO. AUSÊNCIA. INFIRMAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INVIABILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. AFASTADA CONDUTA ÍMPROBA DO AGENTE

Documento eletrônico VDA58869658 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 05/08/2026 16:58:04
Código de Controle do Documento: e4e6ac1d-8123-4faa-8f8b-ce74a01ac981

> PÚBLICO. ENTENDIMENTO EM PROCESSO COM TRÂNSITO EM JULGADO. INJUSTIFICÁVEL A TRAMITAÇÃO DA AÇÃO CÍVEL APENAS QUANTO AOS PARTICULARES. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR PROVIMENTO.
> 1. O Tribunal de origem decidiu a contenda em conformidade com o que lhe foi apresentado, se manifestando claramente sobre os pontos indispensáveis, embora de forma contrária ao entendimento do recorrente, elegendo fundamentos diversos daqueles propostos na insurgência em seu convencimento.
> 2. O inconformismo com o resultado do acórdão não configura omissão ou qualquer outra causa passível de exame mediante a oposição de embargos de declaração.
> 3. Ausente o necessário prequestionamento do artigo 369 do Código de Processo Civil, pois o dispositivo não foi objeto de discussão na origem. Incidência, por analogia, da Súmula 282/STF.
> 4. A instância a quo sequer enveredou na análise do elemento anímico da conduta dos demandados, visto que reconheceu prontamente a inexistência de indícios da prática de ato ímprobo, entendendo pela rejeição da inicial.
> 5. Inviável o expurgo das premissas firmadas pela origem, eis que adotar entendimento em sentido contrário implica reexame de fatos e provas, o que encontra óbice no enunciado n. 7 da Súmula do STJ.
> 6. Afastado o cometimento de ato ímprobo pelo agente público, em processo albergado pelo trânsito em julgado, não se justifica a tramitação processual da ação de improbidade com relação somente aos demais coacusados particulares. Precedentes.
> 7. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.
> (AREsp n. 2.683.686/DF, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Segunda Turma, julgado em 18/6/2025, DJEN de 26/6/2025.)

2. Da Incidência da Súmula 280/STF

A Agravante se insurge contra a aplicação da Súmula 280/STF, defendendo que a controvérsia não reside na interpretação de lei municipal, mas na violação de normas federais relativas à revisão do lançamento e ao devido processo legal tributário.

A argumentação, contudo, é improcedente. Conforme acertadamente pontuado na decisão agravada, o núcleo decisório do acórdão recorrido repousa na exegese de direito local, especificamente na aplicação da Lei Municipal n. 17.092/2019 e da Ordem Interna SF/SUREM n. 03/2020. Foi com base nessa legislação que o Tribunal de origem concluiu que o aproveitamento automático de valores pagos sob lotes ascendentes depende de regulamentação ainda não implementada pelo Poder Executivo local.

A análise do acórdão recorrido não deixa dúvidas de que a solução da controvérsia passou, necessariamente, pela interpretação do regime de compensação instituído pela legislação paulistana. O trecho a seguir é elucidativo:

> "a legislação municipal [...] não prevê a hipótese de compensação dos montantes recolhidos pelos contribuintes-ascendentes, o que impossibilita o Município de proceder da forma pretendida pelo autor, ante o princípio da

Documento eletrônico VDA58869658 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 05/08/2026 16:58:04
Código de Controle do Documento: e4e6ac1d-8123-4faa-8f8b-ce74a01ac981

> legalidade estrita. Nem mesmo a Lei Municipal 17.092/19 poderia subsidiar o pedido inicial, afinal, embora realmente preveja a hipótese de compensação, é certo que ela necessita de regulamentação, inexistente até então" (e-STJ, fls. 337).

Dessa forma, para que esta Corte Superior pudesse acolher a tese da Agravante e reconhecer o direito ao abatimento direto das importâncias recolhidas, seria imprescindível reexaminar a referida legislação municipal e conferir-lhe interpretação diversa daquela adotada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Tal procedimento é vedado na via do recurso especial, por força do óbice da Súmula 280/STF, aplicável por analogia: "Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário."

A alegação de violação a dispositivos federais (arts. 142, 145, 146 e 149 do CTN) não afasta o óbice para as demais teses recursais, pois a questão central foi dirimida na origem com base na análise da norma local. A decisão monocrática foi precisa ao apontar esse impedimento, e sua fundamentação merece ser integralmente mantida. A propósito:

> TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO REFERENTE A IPTU E TCL. VIOLAÇÃO AO ART. 1022 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. ANÁLISE DE LEI LOCAL. INVIABILIDADE. SÚMULA 280/STF.
> 1. Mostra-se deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos pelos quais o acórdão se fez omisso, contraditório ou obscuro, o que faz incidir o óbice da Súmula 284/STF.
> 2. O exame da controvérsia, tal como enfrentada pelas instâncias ordinárias, exigiria a análise de dispositivos de legislação local (Lei Municipal n. 6.740/2020), pretensão insuscetível de ser apreciada em recurso especial, conforme a Súmula 280/STF.
> 3. Agravo interno não provido.
> (AgInt no REsp n. 2.044.940/RJ, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 05/12/2023, DJe de 12/12/2023.)

3. Da Incidência da Súmula 7/STJ

Por fim, a Agravante sustenta a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ, alegando que a controvérsia seria estritamente jurídica e que as provas constantes dos autos seriam suficientes para demonstrar que o Município já tinha ciência das proporções do empreendimento desde 2019, bem como que os valores pagos não se encontram efetivamente disponíveis para levantamento.

A argumentação não procede. A decisão monocrática aplicou corretamente o óbice sumular, pois as conclusões do Tribunal de origem no sentido de que houve inércia do contribuinte na atualização cadastral, de que o acórdão estadual se amparou em vistoria fiscal que constatou acréscimo de área construída e de que os valores

Documento eletrônico VDA58869658 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 05/08/2026 16:58:04
Código de Controle do Documento: e4e6ac1d-8123-4faa-8f8b-ce74a01ac981

recolhidos sob os SQLs ascendentes foram cancelados e disponibilizados para resgate constituem premissas fático-probatórias, cuja revisão é vedada em recurso especial.

O acórdão de apelação foi explícito ao firmar essas premissas com base no relatório da Secretaria Municipal da Fazenda e no procedimento fiscalizatório correspondente, destacando que o novo lançamento encontrou respaldo no silêncio do contribuinte e na constatação física de ampliação do imóvel (fe-STJ, fls. 447-452).

Rever tais conclusões para declarar a nulidade dos lançamentos ou a indisponibilidade de resgate dos valores demandaria, inevitavelmente, o reexame do conjunto probatório dos autos, providência vedada pela Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

Portanto, uma vez que a instância ordinária, soberana na análise dos fatos e das provas, assentou a regularidade formal e material do procedimento de revisão do lançamento e a disponibilização de valores para devolução automática, a alteração desse entendimento é inviável na via estreita do recurso especial.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58869658 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 05/08/2026 16:58:04
Código de Controle do Documento: e4e6ac1d-8123-4faa-8f8b-ce74a01ac981

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

AgInt no AREsp 2.792.977 / SP

Número Registro: 2024/0423054-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10146881920228260053

Sessão Virtual de 13/08/2026 a 19/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Secretário

Bela. VANESSA ZACARIAS PEREIRA PONTES DA SILVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: DIALOGO LUNI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	: EDUARDO GONZAGA OLIVEIRA DE NATAL - SP138152
AGRAVADO	: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR	: JOAO DE AMBROSIS PINHEIRO MACHADO - SP113596

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - IMPOSTOS - IPTU/ IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: DIALOGO LUNI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	: EDUARDO GONZAGA OLIVEIRA DE NATAL - SP138152
AGRAVADO	: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR	: JOAO DE AMBROSIS PINHEIRO MACHADO - SP113596

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/08/2026 a 19/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Teodoro Silva Santos, Afrânio Vilela, Francisco Falcão e Maria Thereza de Assis Moura votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Documento eletrônico VDA59263547 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/08/2026 00:49:28
Código de Controle do Documento: 01e204f1-698f-4fc7-afbf-7a00dbda013f

Brasília, 19 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59263547 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/08/2026 00:49:28
Código de Controle do Documento: 01e204f1-698f-4fc7-afbf-7a00dbda013f