



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2877285 - RJ (2025/0079983-2)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE : **MAKRUHI PARTICIPACOES S.A.**
ADVOGADOS : **GABRIEL SANT'ANNA QUINTANILHA - RJ135127**
: **RAMON DE ANDRADE FURTADO - RJ211372**
: **GUILHERME DE SA OLIVEIRA - RJ256547**
: **JOÃO PEDRO MAGALHÃES RAYMUNDO DA SILVA - RJ256158**
AGRAVADO : **MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO**
PROCURADORA : **ANGELA MEDEIROS RAMOS - RJ239552**

EMENTA

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEIS AO CAPITAL SOCIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE.

1. Segundo a jurisprudência do STJ, não se admite, em sede de recurso especial, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, consoante o óbice da Súmula 7/STJ.
2. A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória (Súmula 393/STJ).
3. Hipótese em que o Tribunal de origem, com base nas peculiaridades fáticas do caso concreto, notadamente a natureza da operação realizada, a ausência de registro imobiliário por mais de dez anos e a distinção em relação ao Tema 1124 do STF, concluiu pela necessidade de dilação probatória e pela inadequação da exceção de pré-executividade, conclusões cuja revisão demandaria o revolvimento do acervo probatório.
4. Agravo interno desprovido.

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 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 25 de maio de 2026.

Ministro GURGEL DE FARIA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2877285 - RJ(2025/0079983-2)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE : MAKRUHI PARTICIPACOES S.A.
ADVOGADOS : GABRIEL SANT'ANNA QUINTANILHA - RJ135127
RAMON DE ANDRADE FURTADO - RJ211372
GUILHERME DE SA OLIVEIRA - RJ256547
JOÃO PEDRO MAGALHÃES RAYMUNDO DA SILVA - RJ256158
AGRAVADO : MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO
PROCURADORA : ANGELA MEDEIROS RAMOS - RJ239552

EMENTA

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEIS AO CAPITAL SOCIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE.

1. Segundo a jurisprudência do STJ, não se admite, em sede de recurso especial, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, consoante o óbice da Súmula 7/STJ.
2. A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória (Súmula 393/STJ).
3. Hipótese em que o Tribunal de origem, com base nas peculiaridades fáticas do caso concreto, notadamente a natureza da operação realizada, a ausência de registro imobiliário por mais de dez anos e a distinção em relação ao Tema 1124 do STF, concluiu pela necessidade de dilação probatória e pela inadequação da exceção de pré-executividade, conclusões cuja revisão demandaria o revolvimento do acervo probatório.
4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MAKRUHI PARTICIPACOES S.A. contra decisão em que conheci do agravo para não conhecer do recurso especial, considerando que a análise das teses recursais demandaria o necessário revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, atraindo a incidência das Súmulas 7 e 393 do STJ.

A parte agravante alega, em síntese, que a matéria devolvida à apreciação desta Corte é exclusivamente de direito, restringindo-se à correta subsunção jurídica das premissas fáticas já delineadas no acórdão recorrido, de modo que a Súmula 7/STJ não incidiria na espécie (e-STJ fls. 381/396).

Sustenta, ainda, que a exceção de pré-executividade seria viável, porquanto a tese defensiva estaria fundada em elementos pré-constituídos e em matéria eminentemente jurídica, o que afastaria a incidência da Súmula 393/STJ (e-STJ fls. 550/560).

Contraminuta apresentada às e-STJ fls. 566/570, em que o Município do Rio de Janeiro pugna pelo desprovimento do agravo interno.

É o relatório.

VOTO

O presente agravo não merece prosperar.

Como assinalado na decisão agravada, o Tribunal de origem, ao manter a rejeição da exceção de pré-executividade, firmou seu entendimento com base nas peculiaridades fáticas do caso concreto. Confira-se (e-STJ fls. 542/543):

Da análise dos autos, verifica-se que o Tribunal de origem, ao manter a rejeição da exceção de pré-executividade, firmou seu entendimento com base nas peculiaridades fáticas do caso concreto, especialmente: (a) a natureza da operação realizada (integralização de imóveis ao capital social); (b) a ausência de registro dos imóveis no Cartório de Registro de Imóveis há mais de 10 anos da assembleia que deliberou a integralização; e (c) a distinção entre a situação fática discutida nos autos e aquela objeto do Tema 1124 do STF (cessão de direitos aquisitivos).

[...]

Dessarte, a análise das teses recursais – especialmente quanto à ocorrência ou não do fato gerador do ITBI, à aplicabilidade do Tema 1124 do STF ao caso concreto e à adequação da via processual eleita – demandaria necessário revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Os argumentos trazidos no agravo interno não são aptos a desconstituir os fundamentos da decisão agravada.

Com efeito, a parte agravante sustenta que a controvérsia seria exclusivamente de direito, porquanto se limitaria ao reenquadramento jurídico de fatos já estabelecidos pelo acórdão recorrido.

Todavia, tal argumento não procede.

O Tribunal de origem não se limitou a fixar premissas fáticas incontroversas para, em seguida, aplicar-lhes a norma jurídica pertinente. Ao contrário, a Corte estadual firmou conclusões a partir do exame circunstanciado dos elementos probatórios dos autos, concluindo que: (a) a situação fática não se amolda ao Tema 1124 do STF, que versa sobre cessão de direitos aquisitivos; (b) há necessidade de dilação probatória para definir a controvérsia; e (c) a exceção de pré-executividade não é via adequada para discutir a matéria.

Para infirmar tais conclusões, seria indispensável reexaminar o contexto fático delineado pelo acórdão recorrido, notadamente os contornos da operação de integralização, o lapso temporal superior a dez anos sem o competente registro imobiliário e a razão pela qual o Tribunal de origem reputou necessária a instrução probatória, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

A propósito, cumpre ressaltar que a mera indicação de que os fatos são incontroversos não basta para afastar o enunciado sumular.

Na espécie, o próprio acórdão recorrido assentou, expressamente, a existência de aspectos fáticos que demandam esclarecimento mediante o competente processo dialético, o que é incompatível com a via eleita pela parte recorrente.

Nesse sentido, o acórdão recorrido foi expresso ao consignar que a matéria debatida “deve ser valorada através do competente processo dialético” (e-STJ fl. 134), o que reforça tanto a incidência da Súmula 7/STJ quanto a aplicação da Súmula 393/STJ, segundo a qual a exceção de pré-executividade é admissível apenas relativamente a matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória.

Ademais, o Tribunal de origem procedeu a minuciosa distinção (*distinguishing*) entre o caso concreto e o Tema 1124 do STF, concluindo que este versa sobre cessão de direitos aquisitivos, hipótese diversa da transferência de propriedade imobiliária mediante integralização ao capital social. Tal análise, fundada nas particularidades fáticas dos autos, não pode ser revista em sede de recurso especial, sob pena de violação ao óbice da Súmula 7/STJ.

Por fim, embora não merecedor de acolhimento, o agravo interno, no caso, não se revela manifestamente inadmissível ou improcedente, razão pela qual não deve ser aplicada a multa do § 4º do art. 1.021 do CPC/2015.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.877.285 / RJ

Número Registro: 2025/0079983-2

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00028611920218190001 00926945120218190000 202424513109 28611920218190001
926945120218190000

Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro GURGEL DE FARIA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro SÉRGIO KUKINA

Secretário

Bela. ANDREA GONÇALVES FUJICHIMA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MAKRUHI PARTICIPACOES S.A.
ADVOGADOS : GABRIEL SANT'ANNA QUINTANILHA - RJ135127
RAMON DE ANDRADE FURTADO - RJ211372
GUILHERME DE SA OLIVEIRA - RJ256547
JOÃO PEDRO MAGALHÃES RAYMUNDO DA SILVA - RJ256158
AGRAVADO : MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO
PROCURADORA : ANGELA MEDEIROS RAMOS - RJ239552

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - IMPOSTOS - ITBI - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO
INTERVIVOS DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MAKRUHI PARTICIPACOES S.A.
ADVOGADOS : GABRIEL SANT'ANNA QUINTANILHA - RJ135127
RAMON DE ANDRADE FURTADO - RJ211372
GUILHERME DE SA OLIVEIRA - RJ256547
JOÃO PEDRO MAGALHÃES RAYMUNDO DA SILVA - RJ256158

AGRAVADO : MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO
PROCURADORA : ANGELA MEDEIROS RAMOS - RJ239552

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 25 de maio de 2026