SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2964728 - SP (2025/0219540-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
AGRAVANTE	:	S.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE	:	ASSOCIACAO BENEFICENTE CULTURAL DE JUVENTUDE JUDAICA BRACHA CAROLINE
ADVOGADOS	:	LUIZ FERNANDO VILLELA NOGUEIRA - SP220739
		BRUNO ZILBERMAN VAINER - SP220728
		ALEXANDRE LEVINZON - SP270836
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORES	:	JOÃO DE AMBROSIS PINHEIRO MACHADO - SP113596
		REGINALDO SOUZA GUIMARÃES - SP210677

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. LOCAÇÃO À ENTIDADE RELIGIOSA. FUNDAMENTAÇÃO CONSTITUCIONAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DO ART. 9º, INCISO IV, ALÍNEA *B,* DO CTN. SÚMULA N. 211/STJ. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PRECLUSÃO DA MATÉRIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acórdão de origem dirimiu a controvérsia sob fundamentos eminentemente constitucionais, notadamente à luz do § 1º-A do art. 156 da Constituição Federal, insuscetíveis de exame na via especial.

2. Inviável o conhecimento do recurso especial pela ausência de prequestionamento do art. 9º, inciso IV, alínea *b,* do Código Tributário Nacional, mesmo após a oposição de embargos de declaração. Incidência da Súmula n. 211/STJ.

3. A pretensão de infirmar as premissas fático-probatórias fixadas pelo Tribunal de origem — segundo as quais a realização de cultos constitui apenas uma das diversas atividades desenvolvidas pela entidade — demanda reexame do conjunto probatório, vedado em recurso especial. Aplicação da Súmula n. 7/STJ.

4. Quanto ao óbice referente à divergência jurisprudencial, nada foi dito pelas partes agravantes, operando-se a preclusão da matéria. Nesse sentido: (EREsp n. 1.424.404/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 20/10/2021, DJe 17/11/2021).

5. Agravo interno não provido.

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 18/06/2026 a 24/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA58044456 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 28/06/2026 19:31:35
Publicação no DJEN/CNJ de 02/07/2026. Código de Controle do Documento: 853f42ae-a84d-48dc-97a1-f19155b465a5

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Brasília, 24 de junho de 2026.

MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS
Relator

Documento eletrônico VDA58044456 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 28/06/2026 19:31:35
Publicação no DJEN/CNJ de 02/07/2026. Código de Controle do Documento: 853f42ae-a84d-48dc-97a1-f19155b465a5

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2964728 - SP (2025/0219540-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
AGRAVANTE	:	S.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE	:	ASSOCIACAO BENEFICENTE CULTURAL DE JUVENTUDE JUDAICA BRACHA CAROLINE
ADVOGADOS	:	LUIZ FERNANDO VILLELA NOGUEIRA - SP220739
		BRUNO ZILBERMAN VAINER - SP220728
		ALEXANDRE LEVINZON - SP270836
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORES	:	JOÃO DE AMBROSIS PINHEIRO MACHADO - SP113596
		REGINALDO SOUZA GUIMARÃES - SP210677

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. LOCAÇÃO À ENTIDADE RELIGIOSA. FUNDAMENTAÇÃO CONSTITUCIONAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DO ART. 9º, INCISO IV, ALÍNEA *B,* DO CTN. SÚMULA N. 211/STJ. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PRECLUSÃO DA MATÉRIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acórdão de origem dirimiu a controvérsia sob fundamentos eminentemente constitucionais, notadamente à luz do § 1º-A do art. 156 da Constituição Federal, insuscetíveis de exame na via especial.

2. Inviável o conhecimento do recurso especial pela ausência de prequestionamento do art. 9º, inciso IV, alínea *b,* do Código Tributário Nacional, mesmo após a oposição de embargos de declaração. Incidência da Súmula n. 211/STJ.

3. A pretensão de infirmar as premissas fático-probatórias fixadas pelo Tribunal de origem — segundo as quais a realização de cultos constitui apenas uma das diversas atividades desenvolvidas pela entidade — demanda reexame do conjunto probatório, vedado em recurso especial. Aplicação da Súmula n. 7/STJ.

4. Quanto ao óbice referente à divergência jurisprudencial, nada foi dito pelas partes agravantes, operando-se a preclusão da matéria. Nesse sentido: (EREsp n. 1.424.404/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 20/10/2021, DJe 17/11/2021).

5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por S.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E ASSOCIACAO BENEFICENTE CULTURAL DE

Documento eletrônico VDA57727288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:48
Código de Controle do Documento: 2fcb2747-5b21-4533-a7d7-5843e75fc94a

JUVENTUDE JUDAICA BRACHA CAROLINE contra decisão por mim proferida, por meio da qual foi conhecido agravo para não conhecer do recurso especial, nos termos da seguinte ementa (fl. 772):

> PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. LOCAÇÃO À ENTIDADE RELIGIOSA. PRETENSA CONTRARIEDADE AO ART. 9º, INCISO IV, ALÍNEA B, DO CTN. ACÓRDÃO AMPARADO EM FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211 DO STJ. DILAÇÃO PROBATÓRIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE PREJUDICADA. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

Pondera a parte agravante que a matéria é infraconstitucional, com violação direta do art. 9º, inciso IV, alínea *b*, do Código Tributário Nacional, e que o acórdão recorrido interpretou o alcance de "templos de qualquer culto" e a distribuição do ônus da prova à luz do CTN; não incide o óbice da Súmula n. 7/STJ, porque a controvérsia seria eminentemente jurídica — correta distribuição do ônus probatório na imunidade dos templos —, sendo incontroversa a realização de cultos; requerendo, ao final, o provimento do agravo interno para dar seguimento ao agravo em recurso especial (fls. 783-790).

Não foi apresentada resposta ao agravo interno (fl. 796).

É o relatório.

VOTO

A despeito dos argumentos veiculados no presente recurso, a insurgência não merece prosperar.

O agravo foi conhecido para não conhecer do recurso especial, por considerar que: (i) o Tribunal local dirimiu a controvérsia à luz de fundamentos eminentemente constitucionais, matéria insuscetível de ser examinada em recurso especial; (ii) o art. 9º, inciso IV, alínea *b*, do Código Tributário Nacional, não foi apreciado pelo Corte de origem, mesmo após a oposição dos embargos de declaração pela parte recorrente, motivo pelo qual está ausente o necessário prequestionamento, nos termos da Súmula n. 211 do STJ; (iii) elidir a conclusão acerca das premissas fixadas pelo Tribunal de origem concernentes ao não reconhecimento da imunidade, demandaria a análise do conteúdo fático-probatório dos autos, o que se mostra inviável, consoante o teor da Súmula n. 7 do STJ; (iv) a existência de óbice processual, impedindo o conhecimento de questão suscitada com base na alínea *a* do permissivo constitucional, prejudica a análise da alegada divergência jurisprudencial acerca do mesmo tema (fls. 772-777).

Isso porque, nas razões do recurso especial, as partes recorrentes apontam violação do art. 9º, inciso IV, alínea *b*, do Código Tributário Nacional, sob o argumento de

Documento eletrônico VDA57727288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:48
Código de Controle do Documento: 2fcb2747-5b21-4533-a7d7-5843e75fc94a

que a imunidade tributária de templos tem aplicabilidade imediata e independe de prévio requerimento administrativo; afirmam que há presunção relativa de vinculação do imóvel às finalidades essenciais da entidade religiosa e que incumbe ao Fisco demonstrar eventual desvinculação ou desvio de finalidade; defendem interpretação ampliativa da imunidade para abarcar atividades assistenciais, educacionais e de divulgação de valores religiosos. Por fim, apontam a existência dissídio jurisprudencial (fls. 600-629).

Todavia, o TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO dirimindo a controvérsia, consignou os seguintes fundamentos (fls. 556-564):

> [...]
> Trata-se de mandado de segurança impetrado com vistas ao reconhecimento da isenção do IPTU prevista na Lei Municipal nº 13.250/2001, bem como a imunidade tributária introduzida por meio da Emenda Constitucional 116/2022, com a devida restituição dos valores pagos a esse título.
> [...]
> Dito isso, não comporta provimento o recurso.
> Pretende a entidade impetrante o reconhecimento da imunidade, nos termos dos arts. 150, VI, "b", e 156, I, §1-A, da Constituição Federal e, em consequência disso, a não incidência de IPTU sobre o imóvel locado em que se encontra sediada, pertencente à segunda impetrante, bem como a restituição dos valores recolhidos a esse título.
> Ressalta-se, por oportuno, que a via processual eleita não se presta à restituição de eventuais valores, nos termos da Súmula 269 do E. STF:
>
> > Súmula 269: "O mandado de segurança não é substitutivo de ação de cobrança."
>
> Observa-se, a seguir, que **a Emenda Constitucional nº 116/2022, que introduziu o § 1ª-A no art. 156 da CF, entrou em vigor na data de 17.2.2022, sendo certo que o fato gerador do IPTU ocorre no dia 1º de janeiro de cada ano, portanto, eventual não incidência do imposto se dará somente a partir do exercício de 2023.**
> **A entidade impetrante não faz jus ao benefício da imunidade prevista no § 1º-A do art. 156 da Constituição Federal.**
> Com efeito, a referida norma dispõe que:
> [...]
> **Ressalta-se que, respeitado o entendimento em sentido contrário, cuidando-se de imunidade objetiva e incondicionada, cabível a interpretação restritiva acerca de seu alcance.**
> Dito isso, **da análise dos autos, depreende-se que, não obstante as atividades promovidas pela entidade impetrante, voltadas à promoção cultural e religiosa da juventude judaica, não se mostra possível equipará-la, para fins tributários, à condição de templo religioso.**
> Com efeito, no estatuto de fls. 61/80, a impetrante é definida como "*uma entidade civil, assistencial e filantrópica, de fins não econômicos*" (artigo 1º), que tem "*por objetivo a promoção do bem-estar e do desenvolvimento do jovem, através de atividades religiosas, culturais, educativas, esportivas, sociais e beneficentes*" (artigo 4º).
> Já o § 2º do art. 4º enumera as atividades desenvolvidas pela impetrante:
>
> > "*§ 2º. Incluem-se dentre as atividades a serem desenvolvidas pela Associação, com vistas à consecução do seu objetivo institucional, as seguintes:*

Documento eletrônico VDA57727288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:48
Código de Controle do Documento: 2fcb2747-5b21-4533-a7d7-5843e75fc94a

a) a promoção e a organização de cursos, seminários, palestras ou aulas;

b) a criação, a organização, a promoção, a regulamentação e a manutenção de uma biblioteca, em sua sede;

c) a criação, a organização, a promoção, a regulamentação e a manutenção de uma sala de mídia eletrônica, com acesso à internet (rede mundial de computadores);

d) o aconselhamento religioso aos jovens, permitindo que se posicionem perante si mesmos e perante a sociedade;

e) a promoção de reuniões e eventos de fundo social, cultural ou religioso;

f) a promoção de viagens e excursões, bem como de atividades de cunho esportivo e recreativo;

g) a promoção de convívio social saudável, através de um centro de convivência onde os jovens possam solidificar suas amizades, desenvolver seus potenciais e fortalecer o espírito de grupo;

h) despertar, especialmente na juventude, o amor ao próximo e o espírito de solidariedade, através de atividades beneficentes dirigidas a pessoas carentes ou a outras entidades civis de caráter filantrópico;

i) outras atividades necessárias à consecução destes objetivos institucionais."

Ressalta-se, por oportuno, que na ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a fls. 91/98, foram feitas algumas alterações no art. 4º, no seguinte teor:

"*Artigo 4ª A Associação tem por objetivo a promoção do bem-estar e do desenvolvimento do jovem, através de atividades religiosas, culturais, educativas, esportivas, sociais e beneficentes"*

(...)

"§ 2º. Incluem-se dentre as atividades a serem desenvolvidas pela Associação, com vistas à consecução do seu objetivo institucional, as seguintes:

a) a promoção e a organização de cursos, seminários, palestras ou aulas;

b) a criação, a organização, a promoção, a regulamentação e a manutenção de uma biblioteca, em sua sede;

c) a criação, a organização, a promoção, a regulamentação e a manutenção de uma sala de mídia eletrônica, com acesso à internet (rede mundial de computadores);

d) o aconselhamento religioso aos jovens, permitindo que se posicionem perante si mesmos e perante a sociedade;

e) a promoção de reuniões e eventos de fundo social, cultural ou religioso;

f) a promoção de viagens e excursões, bem como de atividades de cunho esportivo e recreativo;

g) a promoção de convívio social saudável, através de um centro de convivência onde os jovens possam solidificar suas amizades, desenvolver seus potenciais e fortalecer o espírito de grupo;

h) despertar, especialmente na juventude, o amor ao próximo e o espírito de solidariedade, através de atividades beneficentes dirigidas a pessoas carentes ou a outras entidades civis de caráter filantrópico;

i) outras atividades necessárias à consecução destes objetivos institucionais.

j) atividades de organização religiosa ou filosófica (CNAE 94.91-0/00);

Documento eletrônico VDA57727288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:48
Código de Controle do Documento: 2fcb2747-5b21-4533-a7d7-5843e75fc94a

K) atividades de artes cênicas, espetáculos e atividades complementares (CNAE 90.01-9)."

Não se nega a realização de cultos religiosos no local, como se pode observar das fotos juntadas aos autos (fls. 201/204, 209/213), todavia, tal atividade é apenas uma dentre outras tantas desenvolvidas pela impetrante.

Diante disso, a entidade impetrante não faz jus à imunidade pleiteada.

De rigor, portanto, a manutenção da r. sentença, na parte não anulada.

[...] **(sem grifos no original)**

Nesse contexto, e na linha do que foi apontado na decisão agravada, o Tribunal local dirimiu a controvérsia à luz de fundamento eminentemente constitucional. No entanto, aduz a parte agravante que a matéria é infraconstitucional, porquanto "a redação do artigo 9º, IV, alínea “b”, do Código Tributário Nacional (CTN) e do art. 150, VI, “b”, da CF é a mesma", a qual teria sido inclusive debatida (fl. 785).

Afirma, ademais, "[a]inda que o Tribunal de origem tenha feito referência a dispositivos constitucionais, o fundamento central do acórdão recorrido foi interpretar o alcance da expressão “templos de qualquer culto” na legislação federal, notadamente no CTN, bem como a quem incumbe o ônus da prova (em relação ao art. 9º do CTN)".

Contudo, à evidência, o TJSP, dirimiu a controvérsia à luz do § 1º-A do art. 156 da Constituição Federal, o que atrai a conclusão da decisão agravada de que a matéria é insuscetível de ser examinada em recurso especial.

Nesse sentido:

PROCESSO CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REGIME JURÍDICO DOS SERVIDORES PÚBLICOS. TESE RECURSAL AMPARADA EM FUNDAMENTOS EMINENTEMENTE CONSTITUCIONAIS E LOCAIS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O acórdão recorrido decidiu a questão referente à coisa julgada e à (in)exigibilidade do título executivo judicial com lastro em fundamentos eminentemente constitucional e de direito local. Nesse contexto, a sua revisão é inviável em recurso especial, que se destina a uniformizar a interpretação do direito federal infraconstitucional.

2. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.922.894/RN, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 4/3/2026, DJEN de 10/3/2026.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. COMPETÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. IPTU. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO. FUNDAMENTAÇÃO EMINENTEMENTE CONSTITUCIONAL. VIA ESPECIAL. EXAME. IMPOSSIBILIDADE. CONCESSIONÁRIA COM VIÉS LUCRATIVO. IMUNIDADE AFASTADA. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. No que se refere à imunidade tributária, o Tribunal de origem dirimiu a controvérsia à luz de fundamentos eminentemente constitucionais, matéria insuscetível de ser examinada em recurso especial.

2. Rever a conclusão do Tribunal de origem - de ser inegável o viés lucrativo da recorrente, a despeito da prestação de serviço público essencial, e o seu

Documento eletrônico VDA57727288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:48
Código de Controle do Documento: 2fcb2747-5b21-4533-a7d7-5843e75fc94a

caráter exclusivamente privado, já que ausente participação estatal em seu capital social - demanda o reexame das provas produzidas no processo, o que é defeso na via eleita, nos termos do enunciado n. 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.873.864/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Turma, julgado em 22/10/2025, DJEN de 29/10/2025.)

Não bastasse, diferentemente do alegado nas razões do agravo interno em apreço, a tese de violação do art. 9º, inciso IV, alínea *b*, do Código Tributário Nacional, não foi apreciado pelo acordão combatido, mesmo após a oposição dos embargos de declaração pela parte recorrente, motivo pelo qual está ausente o necessário prequestionamento, nos termos da Súmula n. 211 do STJ ("Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal *a quo*").

Além disso, o recurso especial não trouxe a alegação de violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, a fim de que fosse constatada a eventual omissão por parte da Corte de origem, indispensável, inclusive, para fins de configuração do prequestionamento ficto de matéria estritamente de direito, nos termos do art. 1.025 do Estatuto Processual. Nesse sentido: AgInt no REsp n. 2.076.255/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 18/12/2023, DJe de 20/12/2023; AgInt no REsp n. 2.049.701/SP, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 18/12/2023, DJe de 21/12/2023.

Adiante, asseveram as agravantes que o recurso especial não busca a reanálise do conjunto probatório a respeito da realização ou não de atividades religiosas, já que tal teria sido reconhecido como incontroverso pelo acórdão recorrido. Assim, "a verdadeira controvérsia, de natureza estritamente jurídica, cinge-se à distribuição do ônus probatório em matéria de imunidade tributária de entidades religiosas, prevista no art. 150, VI, "b", da Constituição Federal e regulada pelo Código Tributário Nacional".

Argumenta, ainda, que "a realização de cultos no local é fato incontroverso. E a questão diz respeito a períodos futuros, não se pode negar de pronto algo que cabe ao Fisco comprovar que eventualmente não estaria sendo cumprida a regra de imunidade, por processo administrativo competente" (fl. 787).

Ocorre que o acórdão recorrido assentou que "[n]ão se nega a realização de cultos religiosos no local, como se pode observar das fotos juntadas aos autos (fls. 201-204, 209-213), todavia, tal atividade é apenas uma dentre outras tantas desenvolvidas pela impetrante", e mais (fls. 564-565):

> [...]
>
> **Ressalta-se que, respeitado o entendimento em sentido contrário, cuidando-se de imunidade objetiva e incondicionada, cabível a interpretação restritiva acerca de seu alcance.**
>
> Dito isso, **da análise dos autos, depreende-se que, não obstante as atividades promovidas pela entidade impetrante, voltadas à promoção cultural**

Documento eletrônico VDA57727288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:48
Código de Controle do Documento: 2fcb2747-5b21-4533-a7d7-5843e75fc94a

e religiosa da juventude judaica, não se mostra possível equipará-la, para fins tributários, à condição de templo religioso.

Com efeito, no estatuto de fls. 61/80, a impetrante é definida como "uma entidade civil, assistencial e filantrópica, de fins não econômicos" (artigo 1º), que tem "por objetivo a promoção do bem-estar e do desenvolvimento do jovem, através de atividades religiosas, culturais, educativas, esportivas, sociais e beneficentes" (artigo 4º).

[...] **(sem grifos no original)**

Desse modo, elidir a conclusão acerca das premissas fixadas pelo Tribunal de origem concernentes ao não reconhecimento da imunidade, demandaria a análise do conteúdo fático-probatório dos autos, o que se mostra inviável, consoante o teor da Súmula n. 7 do STJ.

Com igual conclusão:

DIREITO TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. TEMPLO DE QUALQUER CULTO. LOCAÇÃO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. AUSÊNCIA DE PROVA PRÉ-CONSTITUÍDA. DILAÇÃO PROBATÓRIA NECESSÁRIA. SÚMULA N. 393 DO STJ. INCIDÊNCIA. SÚMULA N. 7 DO STJ. INCIDÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A exceção de pré-executividade é cabível apenas para matérias conhecíveis de ofício e que prescindam de dilação probatória, conforme disposto na Súmula n. 393 do STJ.

2. O reconhecimento da possível existência da imunidade tributária pretendida na hipótese vertente exige a demonstração inequívoca de que o imóvel objeto da cobrança, de propriedade da excipiente e locado a terceiro, é utilizado pelo templo de qualquer culto nas suas atividades essenciais, o que demanda prova robusta e pré-constituída.

3. A alteração da conclusão firmada pelas instâncias ordinárias quanto à insuficiência da prova documental apresentada para afastar a presunção de certeza e liquidez da CDA implica reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada na via especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.787.279/SP, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 29/10/2025, DJEN de 4/11/2025.)

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ITBI. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. ENTIDADE ASSISTENCIAL. FUNDAMENTAÇÃO CONSTITUCIONAL. ART. 1.032 DO CPC. INAPLICABILIDADE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. ANÁLISE DA DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA EM RAZÃO DA APLICAÇÃO DE ÓBICE PROCESSUAL SOBRE A MESMA MATÉRIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. "A regra do art. 1.032 do CPC/2015 não autoriza a utilização do recurso especial como via oblíqua para acessar o Supremo Tribunal Federal, não se aplicando aos casos em que o acórdão recorrido possui fundamento constitucional e a parte interpõe o recurso limitando-se à tese de infração à lei federal, sem indicar, nas razões recursais, violação a dispositivo constitucional" (AgInt no REsp 2.168.139/RS, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 10/2/2025, DJEN de 14/2/2025).

2. Outrossim, diante da circunstância dos autos, vislumbra-se que para se chegar à conclusão acerca do direito à imunidade tributária para a entidade

Documento eletrônico VDA57727288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:48
Código de Controle do Documento: 2fcb2747-5b21-4533-a7d7-5843e75fc94a

assistencial, nos moldes do art. 150, VI, alínea c, da Constituição Federal, fez-se imperiosa a análise dos objetivos institucionais previstos no seu estatuto ou ato constitutivo. Assim sendo, conclui-se que a alteração da conclusão do Tribunal a quo ensejaria o necessário reexame da matéria fático-probatória acostada dos autos, atraindo, por conseguinte, a incidência da Súmula 7 do STJ.

3. A análise do dissídio jurisprudencial, pela alínea c do permissivo constitucional, fica prejudicada quando for aplicado óbice processual ao recurso especial pela alínea a, no que tange à mesma matéria.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.780.090/PR, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 29/10/2025, DJEN de 4/11/2025.)

No mesmo sentido, cito, ainda, o AgInt no AREsp n. 2.873.864/SP de relatoria do Ministro Marco Aurélio Bellizze, cuja ementa já fora integralmente transcrita acima.

Por fim, quanto ao óbice referente à divergência jurisprudencial, nada foi dito pelas partes agravantes, operando-se a preclusão da matéria. Nesse sentido: (EREsp n. 1.424.404/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 20/10/2021, DJe 17/11/2021; AgInt no REsp n. 2.077.672/SP, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 4/3/2026, DJEN de 9/3/2026 e AgInt no AREsp n. 2.984.382/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Turma, julgado em 4/3/2026, DJEN de 9/3/2026.)

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA57727288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:48
Código de Controle do Documento: 2fcb2747-5b21-4533-a7d7-5843e75fc94a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

AgInt no AREsp 2.964.728 / SP

Número Registro: 2025/0219540-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10629604420228260053

Sessão Virtual de 18/06/2026 a 24/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Secretário

Bela. VANESSA ZACARIAS PEREIRA PONTES DA SILVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: S.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE	: ASSOCIACAO BENEFICENTE CULTURAL DE JUVENTUDE JUDAICA BRACHA CAROLINE
ADVOGADOS	: LUIZ FERNANDO VILLELA NOGUEIRA - SP220739
	BRUNO ZILBERMAN VAINER - SP220728
	ALEXANDRE LEVINZON - SP270836
AGRAVADO	: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORES	: JOÃO DE AMBROSIS PINHEIRO MACHADO - SP113596
	REGINALDO SOUZA GUIMARÃES - SP210677

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: S.G. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVANTE	: ASSOCIACAO BENEFICENTE CULTURAL DE JUVENTUDE JUDAICA BRACHA CAROLINE
ADVOGADOS	: LUIZ FERNANDO VILLELA NOGUEIRA - SP220739
	BRUNO ZILBERMAN VAINER - SP220728
	ALEXANDRE LEVINZON - SP270836
AGRAVADO	: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORES	: JOÃO DE AMBROSIS PINHEIRO MACHADO - SP113596

Documento eletrônico VDA57961595 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/06/2026 00:55:22
Código de Controle do Documento: 19d596f4-7894-4ac2-834c-3f6db18f0e83

REGINALDO SOUZA GUIMARÃES - SP210677

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/06/2026 a 24/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 24 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA57961595 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/06/2026 00:55:22
Código de Controle do Documento: 19d596f4-7894-4ac2-834c-3f6db18f0e83