



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2258220 - MG(2026/0034424-0)

RELATOR : **MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
RECORRENTE : **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**
PROCURADOR : **RAPHAEL VASCONCELOS DUTRA - MG115891**
RECORRIDO : **FERNANDO VALLE CONSTRUÇOES, INCORPORACOES E COMERCIO DE IMOVEIS LTDA**
RECORRIDO : **COBRASA CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA**
RECORRIDO : **SOLUCAO COMERCIAL LTDA - EPP**
ADVOGADOS : **JULIANA LIMA PEREIRA - MG086546**
MARCOS MELLO FERREIRA PINTO - MG080828
EDUARDO COLUCCINI CORDEIRO - MG076700
AGRAVANTE : **FERNANDO VALLE CONSTRUÇOES, INCORPORACOES E COMERCIO DE IMOVEIS LTDA**
AGRAVANTE : **COBRASA CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA**
AGRAVANTE : **SOLUCAO COMERCIAL LTDA - EPP**
ADVOGADOS : **JULIANA LIMA PEREIRA - MG086546**
MARCOS MELLO FERREIRA PINTO - MG080828
EDUARDO COLUCCINI CORDEIRO - MG076700
AGRAVADO : **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**
PROCURADOR : **RAPHAEL VASCONCELOS DUTRA - MG115891**

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DOS CONTRIBUINTES. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OCORRÊNCIA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E PROVIDO NESTA EXTENSÃO.

1. Hipótese em que, mesmo provocado por meio de embargos declaratórios, o Tribunal local deixou de sanar obscuridade suscitada pelos Recorrentes, imprescindível ao correto deslinde do feito (não fixação da base de cálculo da verba honorária), tornando incompleta a prestação jurisdicional entregue na origem.

2. Agravo conhecido para conhecer, em parte, do recurso especial e provê-lo nessa extensão, determinando-se novo julgamento dos embargos declaratórios opostos na origem.

RECURSO ESPECIAL DA FAZENDA PÚBLICA
DIREITO PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. IPTU. IMÓVEL INSERIDO EM ESTAÇÃO ECOLÓGICA. CONCLUSÃO DAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS

QUANTO AO ESVAZIAMENTO ECONÔMICO DO BEM. INVERSÃO. REEXAME PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. AFRONTA AO ART. 10 DO DECRETO-LEI N. 3.365/1941 E AO ART. 49 DA LEI N. 9.985/2000. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO.

1. O acórdão recorrido não possui as omissões suscitadas pela parte recorrente. Ao revés, o Tribunal local se manifestou sobre todos os aspectos importantes ao deslinde do feito, no que concerne à incidência do IPTU no caso em tela, adotando argumentação concreta e que satisfaz o dever de fundamentação das decisões judiciais.

2. Embora não tenha examinado, especificamente, a alegada caducidade da declaração de utilidade pública dos imóveis e a inexistência de imissão na posse por parte do ente expropriante, a Corte de origem, ao julgar o recurso integrativo fazendário, consignou a devida justifica para o acolhimento da pretensão veiculada na inicial, rejeitando a relevância de tais questões para o deslinde do feito, diante da constatação do esvaziamento econômico dos imóveis. Consoante pacífica jurisprudência das Cortes de Vértice, o Julgador não está obrigado a rebater, individualmente, todos os argumentos suscitados pelas partes, sendo suficiente que demonstre, fundamentadamente, as razões do seu convencimento.

3. Para fins de incidência de IPTU, a jurisprudência deste Sodalício distingue as hipóteses em que a limitação administrativa implica restrição apenas parcial dos atributos inerentes à propriedade daquelas em que há esvaziamento econômico total do imóvel, afastando a exação tributária apenas no último caso.

4. As instâncias ordinárias, soberanas na análise dos fatos e das provas, consignaram que a Unidade de Conservação (estação ecológica) em que inseridos os imóveis objeto da lide acarretaria o esvaziamento econômico destes (perda dos atributos inerentes à propriedade). E, por isso, afastaram a incidência do IPTU. A inversão de tal conclusão reclamaria incursão aprofundada no acervo probatório, providência incabível em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

5. A Corte de origem, apesar da oposição de embargos declaratórios, não examinou as teses relativas ao art. 10 do Decreto-Lei n. 3.365/1941 e ao art. 49 da Lei n. 9.985/2000 pelo enfoque suscitado no apelo nobre (a caducidade do ato de declaração de utilidade pública retornaria a propriedade ao seu *status quo ante* e impossibilidade de lei ordinária alterar conceitos e competências definidos pela Constituição Federal e por lei complementar), motivo pelo qual está ausente o necessário prequestionamento, nos termos da Súmula n. 211 do STJ. Inexiste contradição quando se afasta a ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil e, ao mesmo tempo, se reconhece a falta de prequestionamento da matéria. Com efeito, é plenamente possível que o acórdão combatido esteja fundamentado e não tenha incorrido em omissão, e, ainda assim, não tenha decidido a questão sob o enfoque dos preceitos jurídicos suscitados pela parte recorrente.

6. Ainda que as teses relativas ao art. 10 do Decreto-Lei n. 3.365/1941 e ao art. 49 da Lei n. 9.985/2000 fossem acolhidas, não haveria a alteração do acórdão, que se encontra amparado no fundamento do esvaziamento econômico da propriedade, cuja conclusão não pode ser alterada nesta via, em razão da incidência do óbice previsto na Súmula n. 7/STJ.

7. Recurso Especial parcialmente conhecido e desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/05/2026 a 13/05/2026, por unanimidade, conhecer do agravo de FERNANDO VALLE CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, COBRASA CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA e SOLUÇÃO COMERCIAL LTDA - EPP para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa parte dar-lhe provimento; conhecer em parte do recurso do MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE e, nessa parte, negar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

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, 13 de maio de 2026.

MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2258220 - MG(2026/0034424-0)

RELATOR : **MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
RECORRENTE : **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**
PROCURADOR : **RAPHAEL VASCONCELOS DUTRA - MG115891**
RECORRIDO : **FERNANDO VALLE CONSTRUÇOES, INCORPORACOES E COMERCIO DE IMOVEIS LTDA**
RECORRIDO : **COBRASA CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA**
RECORRIDO : **SOLUCAO COMERCIAL LTDA - EPP**
ADVOGADOS : **JULIANA LIMA PEREIRA - MG086546**
MARCOS MELLO FERREIRA PINTO - MG080828
EDUARDO COLUCCINI CORDEIRO - MG076700
AGRAVANTE : **FERNANDO VALLE CONSTRUÇOES, INCORPORACOES E COMERCIO DE IMOVEIS LTDA**
AGRAVANTE : **COBRASA CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA**
AGRAVANTE : **SOLUCAO COMERCIAL LTDA - EPP**
ADVOGADOS : **JULIANA LIMA PEREIRA - MG086546**
MARCOS MELLO FERREIRA PINTO - MG080828
EDUARDO COLUCCINI CORDEIRO - MG076700
AGRAVADO : **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**
PROCURADOR : **RAPHAEL VASCONCELOS DUTRA - MG115891**

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DOS CONTRIBUINTES. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OCORRÊNCIA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E PROVIDO NESTA EXTENSÃO.

1. Hipótese em que, mesmo provocado por meio de embargos declaratórios, o Tribunal local deixou de sanar obscuridade suscitada pelos Recorrentes, imprescindível ao correto deslinde do feito (não fixação da base de cálculo da verba honorária), tornando incompleta a prestação jurisdicional entregue na origem.

2. Agravo conhecido para conhecer, em parte, do recurso especial e provê-lo nessa extensão, determinando-se novo julgamento dos embargos declaratórios opostos na origem.

RECURSO ESPECIAL DA FAZENDA PÚBLICA
DIREITO PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. IPTU. IMÓVEL INSERIDO EM ESTAÇÃO ECOLÓGICA. CONCLUSÃO DAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS

QUANTO AO ESVAZIAMENTO ECONÔMICO DO BEM. INVERSÃO. REEXAME PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. AFRONTA AO ART. 10 DO DECRETO-LEI N. 3.365/1941 E AO ART. 49 DA LEI N. 9.985/2000. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO.

1. O acórdão recorrido não possui as omissões suscitadas pela parte recorrente. Ao revés, o Tribunal local se manifestou sobre todos os aspectos importantes ao deslinde do feito, no que concerne à incidência do IPTU no caso em tela, adotando argumentação concreta e que satisfaz o dever de fundamentação das decisões judiciais.

2. Embora não tenha examinado, especificamente, a alegada caducidade da declaração de utilidade pública dos imóveis e a inexistência de imissão na posse por parte do ente expropriante, a Corte de origem, ao julgar o recurso integrativo fazendário, consignou a devida justifica para o acolhimento da pretensão veiculada na inicial, rejeitando a relevância de tais questões para o deslinde do feito, diante da constatação do esvaziamento econômico dos imóveis. Consoante pacífica jurisprudência das Cortes de Vértice, o Julgador não está obrigado a rebater, individualmente, todos os argumentos suscitados pelas partes, sendo suficiente que demonstre, fundamentadamente, as razões do seu convencimento.

3. Para fins de incidência de IPTU, a jurisprudência deste Sodalício distingue as hipóteses em que a limitação administrativa implica restrição apenas parcial dos atributos inerentes à propriedade daquelas em que há esvaziamento econômico total do imóvel, afastando a exação tributária apenas no último caso.

4. As instâncias ordinárias, soberanas na análise dos fatos e das provas, consignaram que a Unidade de Conservação (estação ecológica) em que inseridos os imóveis objeto da lide acarretaria o esvaziamento econômico destes (perda dos atributos inerentes à propriedade). E, por isso, afastaram a incidência do IPTU. A inversão de tal conclusão reclamaria incursão aprofundada no acervo probatório, providência incabível em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

5. A Corte de origem, apesar da oposição de embargos declaratórios, não examinou as teses relativas ao art. 10 do Decreto-Lei n. 3.365/1941 e ao art. 49 da Lei n. 9.985/2000 pelo enfoque suscitado no apelo nobre (a caducidade do ato de declaração de utilidade pública retornaria a propriedade ao seu *status quo ante* e impossibilidade de lei ordinária alterar conceitos e competências definidos pela Constituição Federal e por lei complementar), motivo pelo qual está ausente o necessário prequestionamento, nos termos da Súmula n. 211 do STJ. Inexiste contradição quando se afasta a ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil e, ao mesmo tempo, se reconhece a falta de prequestionamento da matéria. Com efeito, é plenamente possível que o acórdão combatido esteja fundamentado e não tenha incorrido em omissão, e, ainda assim, não tenha decidido a questão sob o enfoque dos preceitos jurídicos suscitados pela parte recorrente.

6. Ainda que as teses relativas ao art. 10 do Decreto-Lei n. 3.365/1941 e ao art. 49 da Lei n. 9.985/2000 fossem acolhidas, não haveria a alteração do acórdão, que se encontra amparado no fundamento do esvaziamento econômico da propriedade, cuja conclusão não pode ser alterada nesta via, em razão da incidência do óbice previsto na Súmula n. 7/STJ.

7. Recurso Especial parcialmente conhecido e desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso interposto por FERNANDO VALLE CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, COBRASA CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA e SOLUÇÃO COMERCIAL

LTDA - EPP e de Recurso Especial interposto pelo MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE nos autos de Apelação n. 1.0000.24.267577-5/001.

Na origem, cuida-se de ação declaratória, c.c. pedido de repetição de indébito, ajuizada por FERNANDO VALLE CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, COBRASA CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA e SOLUÇÃO COMERCIAL LTDA - EPP, cujo pedido foi julgado, parcialmente, procedente, em primeiro grau de jurisdição (fls. 801-824).

Opostos embargos declaratórios, foram parcialmente acolhidos (fls. 891-896).

O Tribunal regional julgou prejudicado o recurso voluntário e reformou, parcialmente, a sentença em reexame necessário. O referido aresto foi assim resumido (fl. 1047):

REMESSA NECESSÁRIA E APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE TRIBUTOS MUNICIPAIS C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. ESTAÇÃO ECOLÓGICA DO CERCADINHO. UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA. ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA E INTERESSE SOCIAL. INCOMPATIBILIDADE COM O FATO GERADOR DO IPTU. INCIDÊNCIA DE ITR. TAXA SELIC. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA.

Ambas as Partes opuseram embargos declaratórios, os quais foram rejeitados (fls. 1085-1090 e 1120-1127).

Nas razões do apelo nobre, interposto com base no art. 105, inciso III, alínea *a*, da Constituição Federal, o MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE aponta violação dos arts. 489, § 1.º, incisos III e IV, e 1022, incisos I e II, ambos do Código de Processo Civil, ressaltando que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, a Corte de origem não se manifestou sobre duas questões importantes ao deslinde do feito, a saber: a caducidade da declaração de utilidade pública dos imóveis e a inexistência de imissão na posse por parte do ente expropriante.

No mérito, aponta afronta ao art. 10 do Decreto-Lei n. 3.365/1941. Alega que desde a publicação da Lei que criou a Estação Ecológica do Cercadinho, "transcorreu período muito superior a cinco anos sem que o Estado de Minas Gerais tenha promovida a efetiva desapropriação dos imóveis, seja por via amigável, seja por via judicial" (fl. 1141-1142), ressaltando que essa inércia do Poder Público implica a caducidade da declaração de utilidade pública.

Argumenta que a caducidade restabelece o *status quo ante*, sendo que a propriedade retornaria a sua condição original, razão pela qual o principal fundamento que supostamente esvaziaria o conteúdo econômico da propriedade deixaria de existir.

Sustenta que se a declaração de utilidade pública caducou, "a restrição dela decorrente para fins de expropriação também se esvaiu, e com ela, o principal argumento utilizado para afastar o fato gerador do IPTU" (fl. 1142).

Também aponta afronta aos arts. 32 e 34 do Código Tributário Nacional, ressaltando que o IPTU seria devido, pois as "Recorridas continuam a ser as proprietárias formais dos imóveis em questão [...] detêm, portanto, no mínimo, a propriedade a posse jurídica dos imóveis, enquadrando-se perfeitamente na hipótese de incidência e na definição de contribuintes previstas no Código de Tributário Nacional" (fl. 1143).

Alega que "[a] criação de uma unidade de conservação ambiental, por mais restritiva que seja, não aniquila o direito de propriedade. Ela apenas o condiciona ao cumprimento de uma função socioambiental" (fl. 1143).

No mais, afirma haver interpretação equivocada do art. 49 da Lei n. 9.985/2000. Argumenta que o Tribunal de origem, valendo-se do referido dispositivo, considerou que os imóveis deveriam ser tributos pelo ITR, porém essa interpretação seria juridicamente insustentável, pois a competência para instituir o IPTU é dos municípios e os critérios para definir o que é zona urbana para fins de incidência desse imposto estariam previstos no Código Tributário Nacional. Sustenta a impossibilidade de lei ordinária alterar conceitos e competências definidos pela Constituição Federal e por lei complementar.

No recurso especial interposto com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, FERNANDO VALLE CONSTRUCOES, INCORPORACOES E COMERCIO DE IMOVEIS LTDA, COBRASA CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA e SOLUCAO COMERCIAL LTDA - EPP apontam afronta ao art. 1.022, incisos I e II do Código de Processo Civil.

Alegam que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, o Tribunal de origem não sanou obscuridade quanto à base de cálculos honorários. Aduz que a sentença havia fixado a verba honorária em percentuais mínimos sobre o valor dado à causa, sendo que, ao julgar a remessa, a Corte local "determinou a liquidação de sentença para se determinar quais os percentuais que deveriam ser aplicados no caso, sem mais nada dizer sobre base de cálculo" (fl. 1223).

No mérito, apontam, além de dissídio jurisprudencial, afronta ao art. 85, §§ 2.º e 3.º, do Código de Processo Civil. Argumentam que "a fixação dos honorários de sucumbência deve considerar todos os pedidos da ação" (fl. 1226) e que, no caso, "o pedido principal e mais relevante para a parte é o pedido declaratório de inexigibilidade e não incidência de IPTU sobre o imóvel, que lhe gera um proveito econômico muito maior que o deferimento do pedido de repetição de indébito" (fl. 1226), ressaltando ser

"possível em liquidação de sentença apurar os valores que deixarão de ser recolhidos, a título de imposto pelos autores, cuja apuração do valor pode ser limitado até o trânsito em julgado da demanda" (*ibidem*).

Alega que mesmo "que se entenda que não é possível mensurar o proveito econômico, é preciso arbitrar os honorários observando-se os critérios da norma do parágrafo segundo do art. 85. Ou seja, para o pedido declaratório, fixar sobre o valor do proveito econômico, se mensurável, ou sobre o valor da causa; para o pedido condenatório, fixar honorários sobre o valor do pedido" (*ibidem*).

Apresentadas as contrarrazões (fls. 1153-1172 e 1276-1285), o recurso especial fazendário foi admitido na origem (fls. 1211-1213). O apelo nobre das Contribuintes foi inadmitido (fls. 1291-1293), advindo o presente Agravo nos próprios autos (fls. 1298-1308), acompanhado da respectiva contraminuta (fls. 1312-1320).

É o relatório.

VOTO

I - Agravo em Recurso Especial interposto por FERNANDO VALLE CONSTRUCOES, INCORPORACOES E COMERCIO DE IMOVEIS LTDA, COBRASA CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA e SOLUCAO COMERCIAL LTDA - EPP

Satisfeitos os requisitos de admissibilidade, ante a impugnação específica dos fundamentos da decisão agravada, passo ao exame do recurso especial.

Conforme relatado, uma das controvérsias veiculadas no presente apelo nobre diz respeito à existência de negativa de prestação jurisdicional incorrida pelo Colegiado local. E, de fato, no caso em tela, observa-se haver **obscuridade** e omissão relevantes não sanadas mesmo após a oposição de embargos declaratórios na origem.

Na origem, os ora Agravantes ajuizaram ação declaratória, c.c. pedido de repetição de indébito, cujo pedido foi julgado, parcialmente, procedente, em primeiro grau de jurisdição (fls. 801-824).

Os Autores opuseram embargos declaratórios, indicando haver omissões na sentença, dentre as quais, a **falta de fixação da base de cálculo dos honorários sucumbenciais**.

O recurso integrativo foi parcialmente acolhido, **tendo sido fixado, como base de cálculo, o valor da causa**, confira-se (fls. 892-893; grifos diversos do original):

[...]

Dessa forma, razão assiste a embargante, tendo em conta o erro material apresentado na sentença, APENAS em relação a supressão de termos relevantes no dispositivo.

Dito isto, ACOLHO parcialmente os Embargos Declaratórios, sem efeitos infringentes, apenas para retificar o dispositivo passando a constar;

Em razão da sucumbência mínima dos requerentes, condeno o requerido ao reembolso das despesas e custas, bem como o pagamento de honorários advocatícios **sobre o valor atualizado da causa**, que fixo nos patamares mínimos escalonados, conforme art. 85, §3º e S4º. inciso III. e §5º do mesmo artigo, todos do CPC/2015.

O Município ora Agravado apelou ao Tribunal regional, que julgou prejudicado o recurso voluntário e reformou, parcialmente, a sentença em reexame necessário. No referido julgamento, **a Corte local assim se manifestou quanto aos honorários** (fls. 110-111; sem grifos no original):

Por fim, a fixação dos honorários de sucumbência deve ser feita na forma dos critérios estabelecidos no art. 85, § 2º, incisos I a IV do CPC, e dos percentuais delimitados nos §§ 3º, 4º e 5º do mesmo artigo, que assim dispõe:

[...]

No caso, **como a sentença não é líquida, o percentual dos honorários de sucumbência será definido em sede de liquidação de sentença**, conforme disposto no art. 85, § 4º, II do CPC.

DISPOSITIVO.

Pelo exposto, em remessa necessária, reformo parcialmente a sentença proferida, apenas para determinar que, sobre o valor a ser restituído, deverá incidir a taxa SELIC desde a data do recolhimento indevido até o efetivo pagamento, prejudicado o recurso voluntário.

De acordo com o disposto no art. 10 da Lei nº 14.939/2003, o requerido é isento do pagamento das custas processuais. **Os honorários de sucumbência serão definidos em sede de liquidação de sentença**, observados os critérios do art. 85, §§ 3º e 4º, II do CPC.

Segundo se vê, de forma diversa da sentença, a Corte local entendeu que a definição dos honorários seria feita em liquidação de sentença.

Os Autores então opuseram embargos declaratórios. No referido recurso, apontaram **obscuridade** do aresto de origem, já que a sentença havia fixado os honorários **sobre o valor da causa**, aplicando os percentuais mínimos escalonados previstos no art. 85, § 3.º, do Código de Processo Civil, razão pela qual não haveria necessidade de liquidação de sentença, bastando mera atualização do valor da causa.

Ressaltaram que, ao remeter a definição dos honorários para liquidação de sentença, o acórdão não teria deixado claro se manteve a base de cálculo fixada na sentença ou se a teria modificado para abarcar apenas o pedido de repetição de indébito, que poderia, eventualmente, exigir o procedimento de liquidação.

Confirmam-se os seguintes trechos da petição de embargos declaratórios (fls. 1094-1124; grifos diversos do original):

A r. sentença, integrada pela r. decisão que julgou os embargos de declaração, fixou a sucumbência nos patamares mínimos escalonados, sobre o valor atualizado da causa.

Contudo, o v. acórdão afirmou que “como a sentença não é líquida, o percentual dos honorários de sucumbência será definido em sede de liquidação de sentença, conforme disposto no art. 85, §4º, II do CPC”.

Neste ponto reside a obscuridade do v. acórdão. Para o cálculo dos honorários, cuja base de cálculo definida em sentença foi o valor da causa, não há necessidade de liquidação de sentença. Basta atualizar o valor dado a causa e aplicar os percentuais mínimos previstos no §3º do art. 85.

Ressalte-se que não houve recurso do Município de Belo Horizonte quanto a base de cálculo dos honorários. Não houve qualquer insurgência das partes sobre os honorários sucumbenciais. E, considerando que o pedido principal da ação é um pedido de natureza declaratória, a r. sentença procedeu na fixação nos termos do Tema 1076 do STJ.

Da forma como constou no v. acórdão, ensejou dúvidas se o v. acórdão fixou honorários quanto a repetição de indébito, mantendo a fixação da r. sentença quanto ao pedido declaratório, ou se alterou a base de cálculo (mesmo sem qualquer pedido recursal) para ambos os pedidos (passando a fixar honorários apenas para o pedido de repetição e com isso deixou de fixar honorários para o pedido principal), ou se apenas entendeu pela necessidade de liquidação de sentença, mantida a fixação dos honorários fixados pela sentença.

Importa destacar que o pedido principal da demanda é a declaração de não incidência e inexistência do imposto, desde a criação da Estação Ecológica. O pedido de repetição de indébito era consequente do pedido principal. Dessa forma, também não justifica qualquer interpretação em limitar a fixação dos honorários de sucumbência apenas ao pedido de repetição de indébito, deixando de ser arbitrado os honorários pelo pedido principal declaratório.

[...]

Ante todo o exposto, ante a obscuridade quanto a determinação do v. acórdão de liquidação dos honorários de sucumbência e a omissão na referência quanto a base de cálculo, a parte autora vem respeitosamente, requerer o conhecimento dos presentes embargos de declaração, com espeque nos incisos I e II do art. 1.022 do CPC, e ao final, pede seja dado provimento **para que seja esclarecido pela Eg. Turma Julgadora se a liquidação, a que se refere o v. acórdão, é sobre a condenação dos honorários fixados em sentença, cuja base de cálculo é o valor dado a causa, ou se houve alteração da base de cálculo e caso tenha ocorrido alteração, sejam apresentados os motivos e fundamentos para a alteração e esclarecido qual será a base de cálculo quanto ao pedido principal declaratório.**

Ao julgar o referido recurso integrativo, a Corte de origem consignou que (fls. 1125-1127; sem grifos no original):

Ao exame da decisão embargada, constata-se que não estão presentes os vícios apontados pelos embargantes a justificar o acolhimento do presente recurso.

Com efeito, diz o art. 496 do CPC:

[...]

Sobre a remessa necessária, a jurisprudência do STJ, fundamentada na Súmula nº 325, é pacífica no sentido de que “**a remessa oficial devolve ao Tribunal o reexame de todas as parcelas da condenação suportadas pela Fazenda Pública, inclusive dos honorários do advogado**”, a exemplo da seguinte ementa:

[...]

No caso, em remessa necessária, a sentença foi parcialmente reformada, para determinar que, sobre o valor a ser restituído, deverá incidir a taxa SELIC desde a data do recolhimento indevido até o efetivo pagamento.

Na mesma oportunidade, **restou consignado que os honorários de sucumbência serão definidos em sede de liquidação de sentença**, observados os critérios do art. 85, §§ 3º e 4º, II do CPC.

Ademais, constou também do dispositivo do acórdão que a análise do recurso voluntário restou prejudicada, tendo em vista a devolução ao Tribunal do reexame de todas as parcelas da condenação suportadas pela Fazenda Pública, **inclusive dos honorários do advogado**.

Por essa razão, não há omissão a ser reconhecida, com a ressalva de que a via eleita não se presta à rediscussão do mérito da decisão.

Não houve, porém, esclarecimento de qual seria a base de cálculo dos honorários advocatícios.

Como se sabe, “[a] **obscuridade** se verifica quando há evidente dificuldade na compreensão do julgado. Ocorre quando há a falta de clareza do *decisum*, daí resultando a ininteligibilidade da questão decidida pelo órgão judicial. Em última análise, ocorre a obscuridade quando a decisão, no tocante a alguma questão importante, soluciona-a de modo incompreensível” (AgInt no REsp n. 1.418.456/AL, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 10/9/2025, DJEN de 18/9/2025).

No caso, ao julgar os embargos declaratórios, o Colegiado local mencionou entendimento deste Sodalício que permitiria ao Tribunal, em reexame necessário, a análise de todas as parcelas da condenação suportadas pela Fazenda, inclusive dos honorários. Na sequência, apenas reiterou o quanto consignado no acórdão embargado, no sentido de que os honorários sucumbenciais seriam definidos em liquidação de sentença.

No entanto, considerando que a sentença havia fixado a verba honorária sobre o valor da causa – que a rigor, nem mesmo demanda liquidação, mas mera atualização monetária – e, ainda, levando-se em conta que a Corte de origem modificou essa extensão da sentença, **não ficou, realmente, claro se teria sido mantida ou não a base de cálculo dos honorários advocatícios.**

A mera remessa da questão à fase de liquidação de sentença não satisfaz o dever de entrega da prestação jurisdicional de forma **completa**. Vale ressaltar que, nos termos do art. 492, parágrafo único, do Código de Processo Civil, **a decisão deve ser certa**, ainda que resolva relação jurídica condicional.

É bem verdade que a definição dos honorários pode ser feita em liquidação de sentença, como prevê o art. 85, § 4.º, inciso Código de Processo Civil. No entanto, o título executivo **precisa fixar os elementos mínimos da condenação, como, no caso, a base de cálculo dos honorários**. Até porque a fase de cumprimento de sentença não se presta à discussão de controvérsias que deveriam ser examinadas na fase de conhecimento, sendo de todo recomendável evitar que, na execução do julgado, sejam instauradas controvérsias desnecessárias apenas por dificuldade de compreensão do teor do título executivo.

E, no caso, sem a definição da base de cálculo dos honorários, de forma clara e precisa, a própria liquidação da sentença encontrará obstáculos, pois é preciso primeiro definir o que será objeto de liquidação para depois se chegar ao resultado devido.

Assim, ao não fixar, de forma clara, a base de cálculo dos honorários e ao deixar de examinar, concretamente, os argumentos veiculados no recurso integrativo, a Corte local incorreu, assim, em omissão e obscuridade, o que consubstancia violação do art. 1.022, inciso I e II, do Código de Processo Civil, porquanto não efetuada integralmente a prestação jurisdicional.

Nesse sentido:

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. QUESTÃO RELEVANTE. OMISSÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. CONFIGURAÇÃO.

1. Há violação ao art. 1.022 do CPC quando, a despeito dos embargos de declaração, o Tribunal de origem remanesce omissor acerca das alegações veiculadas a respeito do direito ao arbitramento da verba honorária de sucumbência, tanto sobre o pedido correspondente à condenação por dano moral quanto sobre o pedido correspondente ao benefício econômico relativamente à reversão das medidas de indisponibilidade, tendo em vista a existência de pedidos cumulativos, a qual teria o condão de influenciar no juízo acerca da extensão da base de cálculo dos honorários no caso dos autos.

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.048.699/RS, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 11/12/2023, DJe de 15/12/2023.)

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL. ADESÃO A PARCELAMENTO. DESISTÊNCIA DA AÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO, NO ACÓRDÃO RECORRIDO, SOBRE QUESTÃO FÁTICA RELEVANTE À SOLUÇÃO DA CONTROVÉRSIA, OPORTUNAMENTE ALEGADA PELO

ORA RECORRENTE, NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, OPOSTOS NA ORIGEM. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL CONFIGURADA. AGRAVO CONHECIDO, PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

[...]

VI. Constata-se a omissão quando o Tribunal deixa de apreciar questões relevantes para a solução da controvérsia, suscitadas pelas partes ou examináveis de ofício, ou quando deixa de se pronunciar acerca de algum tópico importante da matéria submetida à sua cognição, em causa de sua competência originária ou obrigatoriamente sujeita ao duplo grau de jurisdição.

VII. Nesse contexto, não tendo sido apreciadas, no acórdão dos Embargos Declaratórios opostos, em 2º Grau, pela ora recorrente, as alegações por ela expendidas sobre matéria fática relevante à solução da controvérsia, merece ser provido o recurso, reconhecendo-se a ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, com a anulação do acórdão recorrido, determinando-se o retorno dos autos ao Tribunal de origem, para que profira nova decisão, com a análise das alegações da contribuinte.

[...]

IX. Agravo conhecido, para dar provimento ao Recurso Especial e anular o acórdão proferido no julgamento dos Embargos de Declaração opostos pela ora recorrente, devolvendo-se os autos ao Tribunal de origem, a fim de que seja proferido novo julgamento, suprimindo a omissão apontada.

(AREsp n. 1.715.965/SC, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 20/10/2020, DJe de 28/10/2020.)

Frise-se que, para fins de prequestionamento e, conseqüentemente, para inauguração da jurisdição deste Sodalício, mesmo nos casos em que a suposta ofensa à lei federal tenha surgido na prolação do acórdão recorrido, é indispensável a oposição de embargos de declaração para que a Corte de origem se manifeste sobre o tema a ser veiculado no recurso especial, ainda que se cuide matéria de ordem pública (AgInt no AREsp n. 1.064.207/SP, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 31/8/2023; AgInt no REsp n. 2.024.868/PR, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 31/8/2023, v.g.). Assim o fez a Parte Recorrente, porém a matéria permaneceu sem a devida análise no âmbito do Colegiado local. Daí a relevância da omissão apontada no presente apelo nobre.

Assim, reconhecida a violação do art. 1.022 do CPC, impõe-se o retorno dos autos à origem para novo julgamento do recurso integrativo oposto pela Recorrente, ficando prejudicado o exame das demais controvérsias veiculadas no apelo nobre.

Ante o exposto, CONHEÇO do Agravo para CONHECER, PARCIALMENTE, do Recurso Especial e, nessa extensão, DAR-LHE PROVIMENTO, determinando o retorno dos autos ao Tribunal de origem para novo julgamento dos embargos de declaração, **a fim de que seja esclarecida qual a base de cálculo dos honorários sucumbenciais.**

É como voto.

II - Recurso Especial interposto pelo MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE

De início, ressalto que o acórdão recorrido não possui as omissões suscitadas pela parte recorrente. Ao revés, **o Tribunal a quo se manifestou sobre todos os aspectos importantes ao deslinde do feito**, no que concerne à incidência do IPTU, no caso em tela, adotando argumentação concreta e que satisfaz o dever de fundamentação das decisões judiciais.

Embora não tenha examinado, especificamente, a alegada caducidade da declaração de utilidade pública dos imóveis e a inexistência de imissão na posse por parte do ente expropriante, a Corte de origem, ao julgar o recurso integrativo fazendário, consignou a devida justifica para o acolhimento da pretensão veiculada na inicial, **rejeitando a relevância de tais questões para o deslinde do feito, diante da constatação do esvaziamento econômico dos imóveis**, confira-se (fls. 1089-1090; sem grifos no original):

O Município alega omissão quanto à tese da caducidade da declaração de utilidade pública e à ausência de imissão na posse pelo Estado de Minas Gerais.

Todavia, o acórdão embargado examinou de forma suficiente a matéria controvertida, fundamentando-se em entendimento pacificado do Superior Tribunal de Justiça (REsp 1.695.340/MG), que reconhece a natureza rural e a consequente sujeição ao ITR dos imóveis localizados em unidades de conservação ambiental de proteção integral, como a Estação Ecológica do Cercadinho.

Nesse contexto, **a eventual ausência de desapropriação ou de imissão de posse não afasta a limitação administrativa decorrente da criação da unidade de conservação, que retira do imóvel sua função econômica e utilidade urbana, descaracterizando o fato gerador do IPTU.**

Assim, não há qualquer omissão ou obscuridade a ser sanada, tratando-se, em verdade, de inconformismo da parte com o resultado do julgamento, finalidade para a qual os embargos de declaração não se prestam.

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

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

Com efeito, "[n]ão configura ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos

suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia" (AgInt no AREsp n. 2.448.701/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 2/9/2024; sem grifos no original).

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

Outrossim, esclareço que o art. 489, § 1.º, inciso IV, do Código de Processo Civil considera não fundamentada a decisão que não enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador. No entanto, no caso, os argumentos relativos à caducidade do ato de declaração de utilidade pública e à falta de imissão do Poder Público na posse não são capazes de, por si só, infirmar a conclusão do aresto de origem, diante da fundamentação exauriente quanto ao esvaziamento econômico da propriedade, a afastar o fato gerador do IPTU.

Quanto ao **mérito**, ressalto que, para fins de incidência de IPTU, a jurisprudência deste Sodalício distingue as hipóteses em que a limitação administrativa implica restrição apenas parcial dos atributos inerentes à propriedade daquelas em que há esvaziamento econômico total do imóvel, afastando a exação tributária apenas no último caso.

A propósito, confira-se o seguinte aresto:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO. PEDIDO DE UNIFORMIZAÇÃO DE INTERPRETAÇÃO DE LEI FEDERAL. ART. 18, § 3º, DA LEI Nº 12.153/2009. JUIZADOS ESPECIAIS DA FAZENDA PÚBLICA. IPTU/TLP. LIMITAÇÃO PARCIAL DOS ATRIBUTOS INERENTES À PROPRIEDADE/POSSE/DOMÍNIO ÚTIL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA COM OS CASOS COMPARADOS. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO.

1. Discute-se no presente pedido de uniformização de interpretação de lei federal a alegação de dissídio interpretativo em torno dos arts. 32 do CTN e 1.228 do CC em relação à incidência de IPTU/TLP, em razão de limites impostos aos direitos de propriedade/posse por decisão judicial prolatada nos autos da Ação Civil Pública nº 0052829-44.2014.8.07.0018.

2. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido de que a restrição parcial aos direitos inerentes à propriedade não afasta a incidência do IPTU, uma vez que o fato gerador da exação permanece íntegro, qual seja, a propriedade/posse/domínio útil localizada na zona urbana do município. Nesse sentido: AgRg no REsp n.1.564.422/DF, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 17/12/2015, DJe de 10/2/2016. Por outro lado, o entendimento desta Corte é no sentido de que, quando a limitação administrativa imposta acarreta o esvaziamento completo dos atributos inerentes à propriedade fica descaracterizada a hipótese de incidência do IPTU

(REsp n.1.695.340/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 17/9/2019, DJe de 24/9/2019).

[...]

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no PUIL n. 3.273/DF, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, julgado em 15/8/2023, DJe de 17/8/2023.)

No caso, a Corte de origem assim examinou a controvérsia relativa à incidência de IPTU sobre os imóveis objeto da lide (fl. 1053-1058; sem grifos no original):

Cinge-se a controvérsia em se aferir se os imóveis descritos na inicial estão ou não sujeitos à incidência de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Por ocasião da prolação da sentença, a MMª Juíza a quo argumentou que a “**área do Cercadinho, bem como a localização do imóvel em questão, encontram-se no interior da Estação Ecológica, área de preservação ambiental, sendo estes fatos incontroversos**” e que “**a finalidade ambiental atribuída à área, juntamente às limitações administrativas impostas pela Lei Estadual nº 15.0979/06 e pela Lei Federal nº 9.985/2000, acarretaram a afetação total do bem, na perda da utilidade econômica do imóvel e no esvaziamento, por completo, dos atributos inerentes à propriedade**”, concluindo tratar-se, portanto, de zona rural, sujeita ao ITR e não ao IPTU (doc. ordem 71/72).

Com efeito, especificamente sobre os imóveis inseridos na Estação Ecológica do Cercadinho, o Superior Tribunal de Justiça (STJ), quando do julgamento do REsp nº 1.695.340/MG, firmou o entendimento pela não incidência de IPTU, mas sim de ITR, nos termos da ementa adiante transcrita:

[...]

No mesmo sentido, este Tribunal de Justiça, em acórdão da relatoria do eminente Desembargador Caetano Levi Lopes, entendeu pela não incidência de IPTU nos imóveis inseridos na Estação Ecológica do Cercadinho, conforme a seguir:

[...]

De fato, a Estação Ecológica do Cercadinho foi criada pela Lei Estadual nº 15.979, 31 de janeiro de 2006, e a área necessária à sua implantação foi declarada de utilidade pública e interesse social, nos seguintes termos:

[...]

A respeito dos critérios e normas para a criação, implantação e gestão das unidades de conservação da Natureza, a Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, ao regulamentar o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição da República, estabeleceu que as estações ecológicas são de posse e domínio públicos.

[...]

Nesse contexto, a inclusão dos imóveis descritos na inicial em uma unidade de conservação ambiental caracteriza evidente limitação administrativa imposta ao proprietário, restringindo o exercício dos poderes de reivindicar, usar, gozar e dispor do bem, independentemente de já terem sido ou não desapropriados.

Somado a isso, o art. 49 da Lei 9.985/2000, prevê que “a área de uma unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral é considerada zona rural, para os efeitos legais”.

Assim, é indubitável que o regime jurídico das unidades de conservação da natureza é incompatível com a caracterização do fato gerador do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, de modo que a área destinada a essa finalidade somente pode ser tributada pelo Imposto Territorial Rural, cuja competência tributária é da União, e não do Município de Belo Horizonte.

Como bem observou a MM^a Magistrada sentenciante, como houve pagamento de crédito tributário indevido, à parte requerente assiste o direito à repetição do indébito relativo ao IPTU, sob pena de configurar o enriquecimento ilícito da Fazenda Municipal, observada a prescrição quinquenal. “In casu, a ação foi ajuizada em 27/03/2014 e será devida a repetição dos pagamentos efetuados a partir do exercício de 2010, porquanto prescritas as parcelas anteriores” (doc. ordem 72).

Segundo se vê, as instâncias ordinárias, soberanas na análise dos fatos e das provas, consignaram que a Unidade de Conservação (estação ecológica) em que inseridos os imóveis objeto da lide acarretaria o esvaziamento econômico destes (perda dos atributos inerentes à propriedade). E, por isso, afastaram a incidência do IPTU.

A inversão de tal conclusão reclamaria incursão aprofundada no acervo probatório, providência incabível em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. IPTU. CONTROVÉRSIA SOBRE O ESVAZIAMENTO ECONÔMICO DO IMÓVEL. REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. NÃO CABIMENTO. SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO DESPROVIDO.

[...]

2. Hipótese em que a linha decisória adotada pela Corte local está em harmonia com a jurisprudência deste Sodalício, firme no sentido de que o simples fato de o imóvel estar "localizado em área de preservação permanente (APP), por si só, não afasta a incidência do tributo territorial urbano, porquanto, ainda que existam algumas restrições ao direito de propriedade decorrentes do aspecto ambiental da função social da propriedade (limitação administrativa), é certo que, em geral, não há impossibilidade absoluta de uso e gozo da propriedade/posse, a não ser que haja comprovação nos autos do contrário" (AgInt no REsp n. 2.062.845/SP, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 18/12/2023, DJe de 21/12/2023).

3. Após examinar o acervo probatório ? exercendo atribuição na qual é soberano ?, o Colegiado estadual compreendeu que, no caso, estaria demonstrado que "as limitações administrativas que recaem sobre os imóveis em comento impedem completamente o exercício dos direitos atinentes à propriedade, implicando, as severas restrições de uso da terra, no esvaziamento do valor econômico dos bens".

4. Dessa forma, para acolher as alegações fazendárias de que o fato gerador do IPTU permaneceria hígido, tendo em vista a possibilidade de exploração econômica do imóvel objeto da exação tributária, seria necessário incursionar, verticalmente, no caderno de provas, a fim de inverter a premissa fática estabelecida pela Jurisdição Ordinária, providência manifestamente incabível em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.345.529/SP, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 23/9/2024, DJe de 25/9/2024; sem grifos no original.)

Por fim, ressalto que a Corte de origem, apesar da oposição de embargos declaratórios, não examinou as teses relativas ao art. 10 do Decreto-Lei n. 3.365/1941 e ao art. 49 da Lei n. 9.985/2000 pelo enfoque suscitado no apelo nobre (a caducidade do ato de declaração de utilidade pública faria a propriedade retornar ao *status quo ante* e impossibilidade de lei ordinária alterar conceitos e competências definidos pela Constituição Federal e por lei complementar), 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*").

Cumprе anotar que, nos termos do entendimento desta Corte Superior, inexistе contradição quando se afasta a ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil e, ao mesmo tempo, se reconhece a falta de prequestionamento da matéria. Com efeito, é plenamente possível que o acórdão combatido esteja fundamentado e não tenha incorrido em omissão, e, ainda assim, não tenha decidido a questão sob o enfoque dos preceitos jurídicos suscitados pela parte recorrente. Nesse sentido: AgInt nos EDcl no REsp n. 2.052.450/PR, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 18/9/2023, DJe de 21/9/2023; AgInt no REsp n. 1.520.767/CE, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 8/9/2021, DJe de 14/9/2021.

Ademais, observa-se que ainda que tais teses fossem acolhidas, não haveria a alteração do acórdão, que se encontra amparado no fundamento do esvaziamento econômico da propriedade, cuja conclusão não pode ser alterada nesta via, em razão da incidência do óbice previsto na Súmula n. 7/STJ.

Ante o exposto, CONHEÇO, PARCIALMENTE, do Recurso Especial da Fazenda Pública para NEGAR PROVIMENTO a ele nessa extensão.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

REsp 2.258.220 / MG

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/003442-40

Número de Origem:

0024140846106 08461068720148130024 10000242675775001 10000242675775002 10000242675775003
10000242675775004 10000242675775005 10000242675775006 24140846106 8461068720148130024

Sessão Virtual de 07/05/2026 a 13/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Secretária

Bela. VANESSA ZACARIAS PEREIRA PONTES DA SILVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE

PROCURADOR : RAPHAEL VASCONCELOS DUTRA - MG115891

RECORRIDO : FERNANDO VALLE CONSTRUÇOES, INCORPORACOES E COMERCIO DE
IMOVEIS LTDA

RECORRIDO : COBRASA CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA

RECORRIDO : SOLUCAO COMERCIAL LTDA - EPP

ADVOGADOS : MARCOS MELLO FERREIRA PINTO - MG080828

EDUARDO COLUCCINI CORDEIRO - MG076700

JULIANA LIMA PEREIRA - MG086546

AGRAVANTE : FERNANDO VALLE CONSTRUÇOES, INCORPORACOES E COMERCIO DE
IMOVEIS LTDA

AGRAVANTE : COBRASA CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA

AGRAVANTE : SOLUCAO COMERCIAL LTDA - EPP

ADVOGADOS : MARCOS MELLO FERREIRA PINTO - MG080828

EDUARDO COLUCCINI CORDEIRO - MG076700

JULIANA LIMA PEREIRA - MG086546

AGRAVADO : MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE

PROCURADOR : RAPHAEL VASCONCELOS DUTRA - MG115891

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

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/05/2026 a 13/05/2026, por unanimidade, conheceu do agravo de FERNANDO VALLE CONSTRUCOES, INCORPORACOES E COMERCIO DE IMOVEIS LTDA, COBRASA CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA e SOLUCAO COMERCIAL LTDA - EPP para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa parte dar-lhe provimento; conheceu em parte do recurso do MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE e, nessa parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

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, 13 de maio de 2026