SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3184829 - MS (2026/0065228-7)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA**
AGRAVANTE	:	MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS
PROCURADOR	:	ALDEIR GOMES DE ALMEIDA FILHO - MS014766
AGRAVADO	:	ASSOCIAÇÃO VILLAGE DO LAGO
ADVOGADA	:	MARIA ANTÔNIA DIAS POLINI - MS017843
AGRAVADO	:	ANTONIO CARLOS LEITUGA JUNIOR

EMENTA

DIREITO TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. ÁREA DE MARINA CONTÍGUA A LOTEAMENTO. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 1.022, I E II, CPC, E AO ART. 489, II E IV, §1º, CPC. INOCORRÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AGRAVO INTERNO QUE NÃO VEICULA FUNDAMENTOS NOVOS. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Em seu agravo interno, a parte agravante não trouxe qualquer argumentação nova, se limitando a reiterar os argumentos de mérito constantes do recurso especial e do AREsp, renovando que entende terem se verificado omissões e defendendo, uma vez mais, que considera ter a Corte de origem decidido de maneira injusta.

2. Na ausência de qualquer argumento novo, apto a influenciar no convencimento do julgador, de rigor a negativa de provimento do agravo interno, dado que a decisão agravada se sustenta por seus próprios fundamentos. Nesse sentido é a segunda tese fixada no Tema nº 1.306, STJ: "O § 3º do artigo 1.021, do CPC não impede a reprodução dos fundamentos da decisão agravada como razões de decidir pela negativa de provimento de agravo interno quando a parte deixa de apresentar argumento novo para ser apreciado pelo colegiado" (REsp n. 2.148.059/MA, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 20/8/2025, DJEN de 5/9/2025).

3. 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 24/09/2026 a 01/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Teodoro Silva Santos, Afrânio Vilela e Francisco Falcão votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Documento eletrônico VDA60517899 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA Assinado em: 01/10/2026 14:49:45
Publicação no DJEN/CNJ de 05/10/2026. Código de Controle do Documento: a65ccf44-8e1f-496c-a3f9-bb27c1ca71eb

Brasília, 01 de outubro de 2026.

MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA
Relatora

Documento eletrônico VDA60517899 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA Assinado em: 01/10/2026 14:49:45
Publicação no DJEN/CNJ de 05/10/2026. Código de Controle do Documento: a65ccf44-8e1f-496c-a3f9-bb27c1ca71eb

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3184829 - MS (2026/0065228-7)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA**
AGRAVANTE	:	MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS
PROCURADOR	:	ALDEIR GOMES DE ALMEIDA FILHO - MS014766
AGRAVADO	:	ASSOCIAÇÃO VILLAGE DO LAGO
ADVOGADA	:	MARIA ANTÔNIA DIAS POLINI - MS017843
AGRAVADO	:	ANTONIO CARLOS LEITUGA JUNIOR

EMENTA

DIREITO TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. ÁREA DE MARINA CONTÍGUA A LOTEAMENTO. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 1.022, I E II, CPC, E AO ART. 489, II E IV, §1º, CPC. INOCORRÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AGRAVO INTERNO QUE NÃO VEICULA FUNDAMENTOS NOVOS. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Em seu agravo interno, a parte agravante não trouxe qualquer argumentação nova, se limitando a reiterar os argumentos de mérito constantes do recurso especial e do AREsp, renovando que entende terem se verificado omissões e defendendo, uma vez mais, que considera ter a Corte de origem decidido de maneira injusta.

2. Na ausência de qualquer argumento novo, apto a influenciar no convencimento do julgador, de rigor a negativa de provimento do agravo interno, dado que a decisão agravada se sustenta por seus próprios fundamentos. Nesse sentido é a segunda tese fixada no Tema nº 1.306, STJ: "O § 3º do artigo 1.021, do CPC não impede a reprodução dos fundamentos da decisão agravada como razões de decidir pela negativa de provimento de agravo interno quando a parte deixa de apresentar argumento novo para ser apreciado pelo colegiado" (REsp n. 2.148.059/MA, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 20/8/2025, DJEN de 5/9/2025).

3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto pelo MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS, em feito no qual contende com ASSOCIAÇÃO VILLAGE DO LAGO e ANTONIO CARLOS LEITUGA JUNIOR, contra decisão monocrática de minha lavra, que conheceu do agravo em recurso especial (AREsp) para conhecer do recurso especial quanto à alegação de negativa de prestação jurisdicional e a ele negar provimento, nos termos da seguinte ementa (fl. 484):

> DIREITO TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. ÁREA DE MARINA CONTÍGUA A LOTEAMENTO.

Documento eletrônico VDA59944871 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA Assinado em: 11/09/2026 15:27:40
Código de Controle do Documento: 48b3265a-605a-4bd5-a27a-09c7701f0dab

> ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 1.022, I E II, CPC, E AO ART. 489, II E IV, §1º, CPC. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

Em seu agravo interno, às fls. 496-500, a parte agravante reitera os argumentos de mérito constantes do recurso especial (REsp), renovando que entende terem se verificado três omissões e defendendo que "é inadmissível que a base de cálculo do IPTU para um imóvel em um condomínio de luxo, dotado de infraestrutura completa, seja a mesma de um rancho de pesca situado na mesma zona fiscal. A capacidade econômica manifestada pelo proprietário de cada um desses imóveis é diametralmente oposta. O que o Município busca não é que o STJ reavalie o laudo pericial, mas que proceda à revaloração jurídica de um fato incontroverso nos autos, consistente na gritante diferença de padrão entre os imóveis" (fl. 499).

Foram apresentadas contrarrazões sob as fls. 504-506.

É o relatório.

VOTO

Por meio da decisão monocrática agravada, esta relatoria conheceu do AREsp para negar provimento ao REsp, quanto à alegação única de negativa de prestação jurisdicional, nos seguintes termos (fls. 487-490):

> No caso em tela, a parte recorrente trouxe, em seu apelo raro de fls. 367-380, **alegação de violação ao art. 1.022, I e II, CPC, e ao art. 489, §1º, II e IV, CPC**, indicando que, em seus aclaratórios de fls. 342-344, apontou três omissões relevantes, as quais não foram adequadamente analisadas pela Corte *a quo*, quais sejam: **(i)** omissão quanto ao argumento de que a Marina, por pertencer ao loteamento, deveria seguir a sorte do empreendimento condominial, inclusive em razão do princípio da capacidade contributiva; **(ii)** omissão quanto à avaliação contida na perícia técnica e seu impacto na base de cálculo do IPTU; e **(iii)** omissão acerca do suposto afastamento da Lei municipal nº 3.625/2019, em violação à cláusula de reserva de plenário.
> Nesse sentido, é de se destacar que o Tribunal de origem assentou, no acórdão recorrido, *in verbis*, que (fls. 329-330):
>
> > Para solucionar o impasse, aliás, o Juízo de primeiro grau determinou a elaboração de perícia que determinasse o valor venal do mencionado imóvel urbano, constituído do lote de terreno n.º 1, da Quadra W, do Loteamento Village do Lago, com área de 9.495,55 m², localizado na ZEU 1 e ZEU 6, no Município de Três Lagoas.
> > No sobredito laudo (f. 175-99), **o expert esclareceu que "*o lote é utilizado com edificações da Marina (abrigo de embarcações dos moradores do Village do Lago e acesso ao Lago de Acumulação da Usina de Jupiá – Rio Sucuriú)*" (f. 176), e o bem imóvel alcança o valor venal (de comércio) de R$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais), dos quais R$ 2.000.000,00 (dois milhões) refere-se à área edificada e R$ 900.000,00 (novecentos mil) ao lote**.
> > O profissional apontou, também, os valores venais definidos pela Municipalidade para o Loteamento Village do Lago, elucidando que, na região em que o bem objeto de discussão e o loteamento estão implantados - Núcleo Varginha ZEU 06 Sucuriú Margem Direita -, o valor do metro quadrado do terreno é de R$ 3,87 (três reais e oitenta e sete centavos) e o da edificação é variável (R$ 373,76 ou R$ 557,63 ou R$ 771,79) (f. 195).

Documento eletrônico VDA59944871 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA Assinado em: 11/09/2026 15:27:40
Código de Controle do Documento: 48b3265a-605a-4bd5-a27a-09c7701f0dab

> Desse modo, **ainda que a Planta Genérica de Valores do Município indique para o loteamento valores venais superiores (de R$ 241,91 para o m² do terreno e de R$ 373,76 ou R$ 557,63 para o m² da edificação), não se pode admitir a tributação diferente de bens localizados em uma mesma região, até porque é expressiva divergência dos valores e a área em discussão é parte do loteamento mas não se situa dentro dele, como constou do laudo pericial** (f. 196).
>
> Por tais razões, sendo certo que o Município procedeu ao lançamento tributário levando em conta valor venal do terreno superior ao considerado para a região (R$ 248,0507 - f. 46), não resta outra alternativa senão confirmar o vício no ato de tributação praticado pelo ente público, mantendo-se a declaração de nulidade do crédito tributário.
>
> Oportuno acrescentar ainda que, ao contrário das alegações recursais, **tanto a sentença de primeiro grau quanto o presente julgamento estão amparados nas conclusões do perito, o qual apresentou laudo satisfatoriamente explicativo, que merece ser prestigiado, mormente porque dispõe de conhecimentos e informações técnicas necessárias ao julgamento da lide, que ainda proporcionam ao jurisdicionado uma decisão correta e justa**.

Assim, nos termos do trecho colacionado, observa-se que, **bem ou mal, não houve <u>omissão</u> do Tribunal *a quo*, a respeito das teses em questão, mas unicamente julgamento contrário aos interesses da parte recorrente**.

Nesse sentido, não se pode negar que o laudo pericial foi amplamente considerado, inclusive tendo sido destacado como principal elemento a fundamentar as conclusões das instâncias ordinárias, quando a Corte *a quo* fez constar que "tanto a sentença de primeiro grau quanto o presente julgamento estão amparados nas conclusões do perito, o qual apresentou laudo satisfatoriamente explicativo, que merece ser prestigiado, mormente porque dispõe de conhecimentos e informações técnicas necessárias ao julgamento da lide, que ainda proporcionam ao jurisdicionado uma decisão correta e justa" (fl. 330). Não há que se falar, portanto, em omissão quanto à avaliação contida na perícia técnica e seu impacto na base de cálculo do IPTU, nem quanto ao argumento de que a Marina, por pertencer ao loteamento, deveria seguir a sorte do empreendimento condominial.

Além disso, especificamente quanto à alegação de omissão acerca do suposto afastamento da Lei municipal nº 3.625/2019, o Tribunal *a quo* apontou, no acórdão de embargos de declaração, que "[...] a localização da área de marina, assim como as edificações e o valor da planta genérica do ente municipal, criada pela Lei Municipal n.º 3.625/2019, foram devidamente abordados no aresto, ainda que de modo contrário ao entendimento do recorrente" (fl. 360).

De fato, ainda que a parte recorrente não concorde com a conclusão da Corte de origem, esta entendeu, de maneira fundamentada, que "ainda que a Planta Genérica de Valores do Município indique para o loteamento valores venais superiores (de R$ 241,91 para o m² do terreno e de R$ 373,76 ou R$ 557,63 para o m² da edificação), não se pode admitir a tributação diferente de bens localizados em uma mesma região, até porque é expressiva divergência dos valores e a área em discussão é parte do loteamento mas não se situa dentro dele, como constou do laudo pericial" (fl. 329).

Ademais, ainda que, no presente feito, tivesse havido ofensa ao direito da parte -ou seja, se mal julgada a causa, sendo as exações combatidas, no caso concreto, efetivamente devidas pelos contribuintes, nos termos das provas constantes nos autos - **não caberia a este STJ, na ausência de qualquer indicação de violação de dispositivos de lei federal relacionados ao mérito da discussão**, fazer qualquer correção, visto que é das instâncias ordinárias a palavra final acerca do conjunto fático-probatório.

Documento eletrônico VDA59944871 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA Assinado em: 11/09/2026 15:27:40
Código de Controle do Documento: 48b3265a-605a-4bd5-a27a-09c7701f0dab

> Vale dizer que "esta Corte Superior não pode ser transformada em terceira instância recursal para reapreciação de mérito com reexame de provas, de modo que o NCPC deve ser interpretado à luz da Constituição Federal que expressamente prevê as competências deste Col. Superior Tribunal de Justiça no artigo 105" (AgInt nos EAREsp n. 702.591/DF, relator Ministro Felix Fischer, Corte Especial, julgado em 24/10/2016, DJe de 4/11/2016). A propósito, utilizando a mesma *ratio decidendi*:
>
> > [...]
> > **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)
>
> Por fim, especificamente quanto às alegações de omissões quanto ao argumento de que a Marina, por pertencer ao loteamento, deveria seguir a sorte do empreendimento condominial, inclusive em razão do **princípio da capacidade contributiva**; e acerca do suposto afastamento da Lei municipal nº 3.625/2019, em violação à **cláusula de reserva de plenário**, é de se destacar que tais teses, quanto à matéria de fundo, têm índole eminentemente constitucional (art. 145, §1º, CRFB, e art. 97, CRFB). Nessa senda, ao reconhecer eventual negativa de prestação jurisdicional quanto a elas, se fosse o caso, este STJ estaria, ainda que em grau de cognição menos aprofundado, usurpando a competência da Corte Suprema, o que não se pode admitir.
> Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer do recurso especial e a ele negar provimento**.

Em seu agravo interno, a parte agravante não trouxe qualquer argumentação nova, se limitando a reiterar os argumentos de mérito constantes do recurso especial e do AREsp, renovando que entende terem se verificado as três omissões anteriormente referidas na transcrição da decisão agravada e defendendo, uma vez mais, que considera ter a Corte de origem decidido de maneira injusta.

Na ausência de qualquer argumento novo, apto a influenciar no convencimento do julgador, de rigor a negativa de provimento do agravo interno, dado que a decisão agravada se sustenta por seus próprios fundamentos. Nesse sentido é a segunda tese fixada no Tema nº 1.306, STJ: "**O § 3º do artigo 1.021, do CPC não impede a reprodução dos fundamentos da decisão agravada como razões de decidir pela negativa de provimento de agravo interno quando a parte deixa de apresentar argumento novo para ser apreciado pelo colegiado**" (REsp n. 2.148.059/MA, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 20/8/2025, DJEN de 5/9/2025).

Documento eletrônico VDA59944871 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA Assinado em: 11/09/2026 15:27:40
Código de Controle do Documento: 48b3265a-605a-4bd5-a27a-09c7701f0dab

Observa-se, portanto, que não havia mesmo como se prover o apelo raro quanto à tese única de negativa de prestação jurisdicional.

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

É como voto.

Documento eletrônico VDA59944871 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA Assinado em: 11/09/2026 15:27:40
Código de Controle do Documento: 48b3265a-605a-4bd5-a27a-09c7701f0dab

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

AgInt no AREsp 3.184.829 / MS

Número Registro: 2026/0065228-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08029411620208120021 08029411620208120021 50003 80294116202081200215 80294116202081200215
80294116202081200215 0003

Sessão Virtual de 24/09/2026 a 01/10/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Secretário

Bela. VANESSA ZACARIAS PEREIRA PONTES DA SILVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS
PROCURADOR	: ALDEIR GOMES DE ALMEIDA FILHO - MS014766
AGRAVADO	: ASSOCIAÇÃO VILLAGE DO LAGO
ADVOGADA	: MARIA ANTÔNIA DIAS POLINI - MS017843
AGRAVADO	: ANTONIO CARLOS LEITUGA JUNIOR

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS
PROCURADOR	: ALDEIR GOMES DE ALMEIDA FILHO - MS014766
AGRAVADO	: ASSOCIAÇÃO VILLAGE DO LAGO
ADVOGADA	: MARIA ANTÔNIA DIAS POLINI - MS017843
AGRAVADO	: ANTONIO CARLOS LEITUGA JUNIOR

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/09/2026 a 01/10/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA60516497 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/10/2026 11:34:52
Código de Controle do Documento: ed5ef81b-3f73-42bf-9e9e-5c51620a39ba

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Teodoro Silva Santos, Afrânio Vilela e Francisco Falcão votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Brasília, 01 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60516497 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/10/2026 11:34:52
Código de Controle do Documento: ed5ef81b-3f73-42bf-9e9e-5c51620a39ba