SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3261151 - RS (2026/0187281-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
AGRAVANTE	:	CHARLENE MANUELA DE MATOS MILANI
AGRAVANTE	:	LINA DE MATOS MILANI
ADVOGADO	:	FERNANDO BRILMANN - RS045728
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
PROCURADORA	:	GREICE BORDA LIMA - RS055192

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. SÚMULA N. 284/STF. ISENÇÃO FISCAL E NATUREZA RESIDENCIAL DO IMÓVEL. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. INTERPRETAÇÃO DE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. SÚMULA N. 280/STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil apresentada de forma genérica. Incidência da Súmula n. 284 do STF. Óbice que inviabiliza, inclusive, a análise de eventual prequestionamento ficto previsto no art. 1.025 do Código de Processo Civil.

2. A pretensão de reconhecer isenção do IPTU e a natureza exclusivamente residencial do imóvel demanda reexame do conjunto fático-probatório. Aplicação da Súmula n. 7 do STJ.

3. O acórdão recorrido decidiu a controvérsia com base na legislação municipal (Lei Complementar municipal n. 07/1973, art. 70, inciso XVII, e Decreto municipal n. 16.500/2009). Revisão vedada na via especial, à luz da Súmula n. 280 do STF.

4. A existência de óbices processuais que impedem o conhecimento pela alínea *a* do art. 105, inciso III, da Constituição Federal prejudica a análise da divergência jurisprudencial indicada.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 20/08/2026 a 26/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59539040 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 29/08/2026 21:43:15
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: 7b6189d4-7930-45a1-b13f-229e590a4b71

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, 26 de agosto de 2026.

MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS
Relator

Documento eletrônico VDA59539040 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 29/08/2026 21:43:15
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: 7b6189d4-7930-45a1-b13f-229e590a4b71

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3261151 - RS (2026/0187281-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
AGRAVANTE	:	CHARLENE MANUELA DE MATOS MILANI
AGRAVANTE	:	LINA DE MATOS MILANI
ADVOGADO	:	FERNANDO BRILMANN - RS045728
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
PROCURADORA	:	GREICE BORDA LIMA - RS055192

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. SÚMULA N. 284/STF. ISENÇÃO FISCAL E NATUREZA RESIDENCIAL DO IMÓVEL. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. INTERPRETAÇÃO DE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. SÚMULA N. 280/STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil apresentada de forma genérica. Incidência da Súmula n. 284 do STF. Óbice que inviabiliza, inclusive, a análise de eventual prequestionamento ficto previsto no art. 1.025 do Código de Processo Civil.

2. A pretensão de reconhecer isenção do IPTU e a natureza exclusivamente residencial do imóvel demanda reexame do conjunto fático-probatório. Aplicação da Súmula n. 7 do STJ.

3. O acórdão recorrido decidiu a controvérsia com base na legislação municipal (Lei Complementar municipal n. 07/1973, art. 70, inciso XVII, e Decreto municipal n. 16.500/2009). Revisão vedada na via especial, à luz da Súmula n. 280 do STF.

4. A existência de óbices processuais que impedem o conhecimento pela alínea *a* do art. 105, inciso III, da Constituição Federal prejudica a análise da divergência jurisprudencial indicada.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CHARLENE MANUELA DE MATOS MILANI e LINA DE MATOS MILANI contra decisão do

Documento eletrônico VDA59046537 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 14/08/2026 16:36:45
Código de Controle do Documento: a0a69e9f-f547-4c5c-a3d6-708181543cbe

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL que inadmitiu o recurso especial dirigido em oposição ao acórdão prolatado na Apelação Cível n. 5041047-98.2023.8.21.0001/RS, assim ementado (fl. 116):

> APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. NULIDADE DA CDA NÃO CARACTERIZADA. ISENÇÃO FISCAL E REDUÇÃO DA ALÍQUOTA. DESCABIMENTO. IMÓVEL COM ATIVIDADE COMERCIAL.
>
> I. CASO EM EXAME: Apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedentes os embargos à execução fiscal movidos contra o Município de Porto Alegre, referentes a débitos de IPTU e TCL para os exercícios de 2016 a 2020.
>
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO: Há três questões em discussão: (I) nulidade da sentença por cerceamento de defesa; (II) nulidade da Certidão de Dívida Ativa por ausência de elementos essenciais; (III) isenção fiscal e/ou redução da alíquota.
>
> III. RAZÕES DE DECIDIR: A alegação de cerceamento de defesa rejeitada, pois as apelantes não requereram a produção de provas no momento oportuno, implicando em anuência ao julgamento antecipado do processo. A Certidão de Dívida Ativa atende aos requisitos legais, não havendo nulidade, pois contempla todos os elementos exigidos pelos artigos 202 do CTN e 2º, § 5º, da Lei 6.830/80. Não há falar em isenção fiscal ou redução de alíquota para imóvel residencial, uma vez que a área comercial (87,14m²) ultrapassa o limite legal (12m²) sendo, portanto, afastado o alegado excesso de execução.
>
> IV. DISPOSITIVO: Rejeitadas as preliminares e negado provimento ao apelo, confirmando a sentença de improcedência dos embargos.
>
> Dispositivos relevantes citados: CTN, arts. 32, 111, 144, 176, 202; Lei nº 6.830/1980, art. 2º, § 5º; Lei Complementar nº 07/1973, art. 70, inc. XVII. Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n.º 1.062.061-SC, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, j. 25.03.2009.
>
> APELO NÃO PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram desacolhidos (fls. 130-131).

Nas razões do recurso especial, interposto com base no art. 105, inciso III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, a parte recorrente sustentou violação dos seguintes dispositivos legais (fls. 135-159):

a) arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, por omissão e negativa de prestação jurisdicional em razão da ausência de enfrentamento de questões juridicamente relevantes suscitadas na apelação e nos embargos de declaração (cerceamento de defesa, nulidade da CDA pelo não apontamento do valor do imóvel, natureza residencial do bem, possibilidade de isenção em embargos à execução, ilicitude das fotos e irrelevância do telheiro);

b) art. 33 do Código Tributário Nacional, sob o argumento de nulidade da Certidão de Dívida Ativa por não conter o valor venal do imóvel, inviabilizando a verificação da base de cálculo do IPTU; e

c) art. 111 do Código Tributário Nacional, pois deve ser interpretada literalmente a legislação que instituiu a isenção e, dessa forma, ser reconhecido o direito à

Documento eletrônico VDA59046537 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 14/08/2026 16:36:45
Código de Controle do Documento: a0a69e9f-f547-4c5c-a3d6-708181543cbe

isenção em razão da natureza residencial do imóvel, com afastamento de discussão sobre redução de alíquota.

Aponta, ainda, divergência jurisprudencial, indicando como paradigmas precedentes deste Superior Tribunal de Justiça.

Ao final, requer o conhecimento e provimento do recurso especial, para:

> a) Seja dado provimento, para fins de reconhecer a nulidade das decisões das instâncias ordinárias face a total violação às premissas dos Arts. 489 e 1.022, amplamente exauridos no presente, aplicando-se os ditames do Art. 1.025 NCPC, ou cassando-se, para que o julgamento adequado seja realizado; e
>
> b) No mérito reconhecer a natureza do imóvel, reconhecendo- se o benefício fiscal (isenção) e superada a redução da alíquota.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 160-162.

Não admitido o recurso especial pelo Tribunal de origem (fls. 163-167), seguiu-se o presente agravo em recurso especial (fls. 170-186).

Contraminuta ao agravo em recurso especial às fls. 187-192.

Não houve manifestação do Ministério Público Federal.

É o relatório.

VOTO

Satisfeitos os requisitos de admissibilidade do agravo, tendo em vista, notadamente, que a parte agravante impugnou, de forma suficiente, os óbices elencados na decisão de inadmissibilidade proferida pelo Tribunal de origem, passo ao exame do recurso especial.

De início, quanto a alegação de ofensa aos **arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil** se apresentou genérica, o que atrai a incidência da **Súmula n. 284 do STF** ("É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia"). Assim, fica inviabilizada a verificação da alegada omissão acerca da questão, cuja constatação é necessária, inclusive, para a eventual configuração do prequestionamento ficto de matéria estritamente jurídica, nos termos do art. 1.025 do Estatuto Processual. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 1.624.032/PR, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 5/12/2023, DJe de 11/12/2023. AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.259.029/SP, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 31/8/2023; REsp n. 2.022.819/AM, relator **Ministro Teodoro Silva Santos**, Segunda Turma, julgado em 16/4/2024, DJe de 24/4/2024.

Ademais, ao decidir sobre a controvérsia recursal atinente ao reconhecimento do direito à isenção do IPTU e/ou redução de alíquota, com fundamento na alegada

Documento eletrônico VDA59046537 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 14/08/2026 16:36:45
Código de Controle do Documento: a0a69e9f-f547-4c5c-a3d6-708181543cbe

natureza exclusivamente residencial do imóvel, a Corte *a quo*, com base no acervo fático-probatório dos autos, adotou os seguintes fundamentos (fls. 114-116):

> Verifico que houve prévio pedido administrativo de isenção fiscal […] o qual foi indeferido em 2016 (evento 32 - Outros 2 - pág. 2).
>
> Trata-se a isenção, de benefício fiscal concedido por lei, a qual deve ser interpretada de forma literal (art. 111 e 176, ambos do CTN), nos termos da legislação vigente à época do fato gerador (art. 144 do CTN).
>
> Na hipótese, no período dos créditos tributários em questão, de 2016 a 2020, vigorava a regra de que a isenção do IPTU era destinada aos imóveis de uso residencial:
>
> […]
>
> O município apelado, conforme prova juntada aos autos (Aerolevantamento e Recadastra POA - evento 32 - Outros 2 - pág. 3- e croqui - Outros 3), demonstrou que uma área de 87,14m² é destinada à atividade econômica, referente à construção de telhado utilizado para aluguel de box de estacionamento de veículos, área esta que ultrapassa o limite legal e, portanto, descaracteriza o uso residencial do imóvel no período da execução.
>
> […]
>
> Assim, não há falar em isenção fiscal ou redução de alíquota para imóvel residencial, uma vez que a área comercial (87,14m²) ultrapassa o limite legal (12m²) sendo, portanto, afastado o alegado excesso de execução.

Assim, considerando a fundamentação do acórdão recorrido acima transcrita, os argumentos utilizados pela parte recorrente – no sentido de que o imóvel seria essencialmente residencial e que a existência de pequena atividade econômica não descaracterizaria essa natureza, devendo ser reconhecida a isenção – somente poderiam ter a sua procedência verificada mediante necessário reexame de matéria fático-probatória. Todavia, não cabe a esta Corte, a fim de alcançar conclusão diversa, reavaliar todo o conjunto de fatos e provas da causa, conforme preceitua o enunciado da **Súmula n. 7 do STJ** ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial").

Nesse norte:

> PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SIMPLES REITERAÇÃO DAS ALEGAÇÕES VEICULADAS NO RECURSO ANTERIOR. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS ARTS. 32, 33 E 34 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. IPTU. NATUREZA DO IMÓVEL. ALÍQUOTA MÍNIMA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA
>
> I - É entendimento pacífico desta Corte que a ausência de enfrentamento da questão objeto da controvérsia pelo Tribunal *a quo*, não obstante oposição de Embargos de Declaração, impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento, nos termos da Súmula 211/STJ.
>
> II - ***In casu*, rever o entendimento do Tribunal de origem quanto à natureza residencial ou não do imóvel, para estabelecimento da alíquota mínima do IPTU a ser cobrada, demandaria necessário revolvimento de matéria fática,**

Documento eletrônico VDA59046537 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 14/08/2026 16:36:45
Código de Controle do Documento: a0a69e9f-f547-4c5c-a3d6-708181543cbe

o que é inviável em sede de Recurso Especial, à luz do óbice contido na Súmula n. 7/STJ.

III - O Agravante não apresenta argumentos capazes de desconstituir a decisão agravada, apenas reiterando as alegações veiculadas no recurso anterior.

IV - Agravo regimental improvido.

(AgRg no AREsp n. 618.861/RJ, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 3/3/2015, DJe de 13/3/2015; sem grifos no original).

Lado outro, o acórdão recorrido decidiu a matéria referente à isenção fiscal do IPTU e à caracterização do uso exclusivamente residencial do imóvel a partir da interpretação de dispositivos de direito municipal, quais sejam, o art. 70, inciso XVII, da Lei Complementar municipal n. 07/1973 e os arts. 111, § 7º, inciso IX, e 48, §§ 2º e 3º, do Decreto municipal n. 16.500/2009 (fls. 114-116). Nesse contexto, mostra-se inviável a sua revisão na via do recurso especial, nos termos da **Súmula n. 280 do STF**, aplicada por analogia: por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário. A propósito: AgInt no AREsp 2.381.851/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 18/12/2023, DJe de 20/12/2023; REsp 1.894.016/PR, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 19/10/2023.

Na mesma linha:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. IPTU. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. ACÓRDÃO RECORRIDO FUNDAMENTADO NA APLICAÇÃO DO TEMA N. 211 DE REPERCUSSÃO GERAL DO STF E NA INTERPRETAÇÃO DE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. ARTS. 32, 33 E 97, INCISO IV E § 2º, DO CTN. CONTROVÉRSIA DE NATUREZA EMINENTEMENTE CONSTITUCIONAL. JUÍZO DE ADEQUAÇÃO REALIZADO PELA CORTE DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. ARTS. 145, INCISO II, 146 E 150, INCISO I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. SÚMULA N. 280/STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

[...]

2. A alegação de violação dos arts. 32, 33 e 97, inciso IV e § 2º, do Código Tributário Nacional mostra-se intrinsecamente ligada à questão decidida na origem com base no Tema n. 211/STF, sendo insuscetível de revisão em sede de recurso especial.

3. A via do recurso especial não se presta à análise de alegação de ofensa a dispositivos da Constituição Federal (arts. 145, inciso II, 146 e 150, inciso I, da CF).

4. **O acórdão recorrido decidiu a matéria a partir da interpretação de legislação municipal (Lei Complementar Municipal n. 70/2001 do Município de Sarandi/PR), o que atrai o óbice da Súmula n. 280/STF, aplicada por analogia**.

5. A existência de óbice processual que impede o conhecimento de questão suscitada com base na alínea *a* do permissivo constitucional prejudica a análise da alegada divergência jurisprudencial acerca do mesmo tema.

6. Recurso especial não conhecido.

(REsp n. 2.261.308/PR, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 27/4/2026; sem grifos no original).

Documento eletrônico VDA59046537 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 14/08/2026 16:36:45
Código de Controle do Documento: a0a69e9f-f547-4c5c-a3d6-708181543cbe

Ressalte-se, por fim, que conforme jurisprudência desta Corte Superior, 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. Nessa esteira: AgInt no AREsp n. 2.370.268/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 11/12/2023, DJe de 19/12/2023; AgInt no REsp n. 2.090.833/RJ, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 11/12/2023, DJe de 14/12/2023.

Ante o exposto, CONHEÇO do agravo para NÃO CONHECER do recurso especial.

Em atenção ao disposto no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor já arbitrado (fl. 115), respeitados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo, bem como eventual concessão da gratuidade de justiça.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59046537 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 14/08/2026 16:36:45
Código de Controle do Documento: a0a69e9f-f547-4c5c-a3d6-708181543cbe

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

AREsp 3.261.151 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0187281-2

Número de Origem:
50410479820238210001

Sessão Virtual de 20/08/2026 a 26/08/2026

Relator

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	: CHARLENE MANUELA DE MATOS MILANI
AGRAVANTE	: LINA DE MATOS MILANI
ADVOGADO	: FERNANDO BRILMANN - RS045728
AGRAVADO	: MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
PROCURADORA	: GREICE BORDA LIMA - RS055192

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

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 20/08/2026 a 26/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do 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, 26 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59452905 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/08/2026 01:07:17
Código de Controle do Documento: 99ef22df-e478-4991-a8a4-c386fb38d013