SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3268198 - SP (2026/0197132-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	TERRALÍDER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADA	:	SIMONE CRISTINA CALIL - SP241830
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR	:	LEANDRO DE FARIAS DANTAS - SP515785

EMENTA

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. IPTU. EXECUÇÃO FISCAL. NOMEAÇÃO DE IMÓVEL À PENHORA. PRETENSÃO DE FLEXIBILIZAÇÃO DA ORDEM LEGAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. ÓBICES À ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ.

I – Na origem, trata-se de execução fiscal ajuizada pelo Município de São Paulo para cobrança de créditos tributários relacionados ao IPTU. Após recusa da Fazenda, a decisão do juízo da execução rejeitou a nomeação do imóvel tributado à penhora. No Tribunal *a quo*, o agravo de instrumento da executada foi improvido. O valor da causa foi fixado em R$ 11.302,37 (onze mil trezentos e dois reais e trinta e sete centavos).

II – Após interposição de agravo em recurso especial, vieram os autos ao Superior Tribunal de Justiça. Não se deve conhecer do recurso especial.

III – A Corte de origem examinou de maneira clara e fundamentada as questões necessárias à solução da controvérsia, concluindo pela ausência de demonstração concreta de que a penhora de ativos financeiros comprometeria a continuidade da atividade empresarial. Ademais, não se verificam no julgado quaisquer omissões, contradições ou obscuridades a justificar a aplicação do art. 1022 do CPC, sendo evidente o intuito do recorrente, por meio dos embargos de declaração, de promover indevida rediscussão de matéria já decidida, o que se revela incabível pela via eleita. Na mesma linha: EDcl no AgInt no REsp n. 1.938.944/SE, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 21/2/2022, DJe de 15/3/2022; EDcl no REsp n. 1.820.963/SP,

Documento eletrônico VDA60105622 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 17/09/2026 14:39:31
Publicação no DJEN/CNJ de 21/09/2026. Código de Controle do Documento: 82425864-a560-467c-8724-6cbcf8250878

relatora Ministra Nancy Andrighi, Corte Especial, julgado em 3/4/2024, DJe de 18/4/2024.

IV – A alteração da conclusão do acórdão recorrido quanto à insuficiência dos demonstrativos contábeis, dos documentos relativos ao faturamento e das informações concernentes às demais execuções fiscais exigiria nova apreciação do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em sede do recurso especial, o que atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

V – A aplicação da Súmula n. 7 do STJ impede igualmente o exame do dissídio jurisprudencial fundado nas mesmas premissas fáticas.

VII – Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e nesta parte improvido.

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 10/09/2026 a 16/09/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Brasília, 16 de setembro de 2026.

Ministro Francisco Falcão
Relator

Documento eletrônico VDA60105622 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 17/09/2026 14:39:31
Publicação no DJEN/CNJ de 21/09/2026. Código de Controle do Documento: 82425864-a560-467c-8724-6cbcf8250878

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3268198 - SP (2026/0197132-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	TERRALÍDER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADA	:	SIMONE CRISTINA CALIL - SP241830
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR	:	LEANDRO DE FARIAS DANTAS - SP515785

EMENTA

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. IPTU. EXECUÇÃO FISCAL. NOMEAÇÃO DE IMÓVEL À PENHORA. PRETENSÃO DE FLEXIBILIZAÇÃO DA ORDEM LEGAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. ÓBICES À ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ.

I – Na origem, trata-se de execução fiscal ajuizada pelo Município de São Paulo para cobrança de créditos tributários relacionados ao IPTU. Após recusa da Fazenda, a decisão do juízo da execução rejeitou a nomeação do imóvel tributado à penhora. No Tribunal *a quo*, o agravo de instrumento da executada foi improvido. O valor da causa foi fixado em R$ 11.302,37 (onze mil trezentos e dois reais e trinta e sete centavos).

II – Após interposição de agravo em recurso especial, vieram os autos ao Superior Tribunal de Justiça. Não se deve conhecer do recurso especial.

III – A Corte de origem examinou de maneira clara e fundamentada as questões necessárias à solução da controvérsia, concluindo pela ausência de demonstração concreta de que a penhora de ativos financeiros comprometeria a continuidade da atividade empresarial. Ademais, não se verificam no julgado quaisquer omissões, contradições ou obscuridades a justificar a aplicação do art. 1022 do CPC, sendo evidente o intuito do recorrente, por meio dos embargos de declaração, de promover indevida rediscussão de matéria já decidida, o que se revela incabível pela via eleita. Na mesma linha: EDcl no AgInt no REsp n. 1.938.944/SE, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 21/2/2022, DJe de 15/3/2022; EDcl no REsp n. 1.820.963/SP,

Documento eletrônico VDA59218916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 18/08/2026 16:52:00
Código de Controle do Documento: 8dea8aa3-f35d-4c3c-8472-29068cd8c874

relatora Ministra Nancy Andrighi, Corte Especial, julgado em 3/4/2024, DJe de 18/4/2024.

IV – A alteração da conclusão do acórdão recorrido quanto à insuficiência dos demonstrativos contábeis, dos documentos relativos ao faturamento e das informações concernentes às demais execuções fiscais exigiria nova apreciação do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em sede do recurso especial, o que atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

V – A aplicação da Súmula n. 7 do STJ impede igualmente o exame do dissídio jurisprudencial fundado nas mesmas premissas fáticas.

VII – Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e nesta parte improvido.

RELATÓRIO

Na origem, o Município de São Paulo ajuizou execução fiscal contra pessoa jurídica de direito privado, visando à cobrança de créditos tributários relacionados ao IPTU, tendo a executada indicado à penhora o imóvel tributado.

Deu-se à causa o valor de R$ 11.302,37 (onze mil trezentos e dois reais e trinta e sete centavos).

O Juízo acolheu a recusa da Fazenda Pública e indeferiu a nomeação do bem, determinando o prosseguimento da execução. O agravo de instrumento foi improvido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. O referido acórdão foi assim ementado:

> Agravo de Instrumento Execução Fiscal A decisão recorrida rejeitou a nomeação do imóvel à penhora Insurgência do executado Alegação de que o bem é suficiente, líquido e adequado para assegurar o juízo Pretensão de afastar a ordem legal do art. 11 da LEF Impossibilidade Ausência de demonstração concreta de que a penhora de ativos financeiros causa prejuízo excessivo ou inviabilidade da atividade empresarial Argumento de que os débitos decorreriam de responsabilidade dos compromissários compradores que já foi enfrentado e afastado em exceção de préexecutividade anteriormente rejeitada Manutenção da decisão agravada Recurso desprovido.

Não foram opostos embargos de declaração.

Documento eletrônico VDA59218916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 18/08/2026 16:52:00
Código de Controle do Documento: 8dea8aa3-f35d-4c3c-8472-29068cd8c874

No recurso especial, a particular alega violação dos arts. 369, 371, 489, § 1º, IV, 493, 805, caput e parágrafo único, 829, § 2º, 833, IV, V e X, e 847 do Código de Processo Civil, dos arts. 11 e 15, II, da Lei n. 6.830/1980 e do art. 142 do Código Tributário Nacional, e suscita divergência jurisprudencial.

O apelo nobre restou inadmitido, ensejando a interposição do agravo, ora em análise.

É o relatório.

VOTO

Conheço do agravo, passando, desde já, a analisar o apelo nobre.

Não merece prosperar a alegação de violação aos arts. 489 e 1022 do Código de Processo Civil. A decisão atacada encontra-se devidamente fundamentada, tendo o julgador expendido de forma clara e coerente as razões pelas quais negou provimento ao recurso de apelação, enfrentando os pontos controvertidos e demonstrando os motivos que conduziram à conclusão adotada.

Ademais, não se verificam no julgado quaisquer omissões, contradições ou obscuridades a justificar a aplicação do art. 1022 do CPC, sendo evidente o intuito do recorrente, por meio dos embargos de declaração, de promover indevida rediscussão de matéria já decidida, o que se revela incabível pela via eleita.

Sobre o assunto confiram-se:

> PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ART. 1.022 DO CPC/2015. VÍCIO INEXISTENTE. REDISCUSSÃO DA CONTROVÉRSIA. IMPOSSIBILIDADE.
>
> 1. Hipótese em que ficou consignado: a) inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, visto que a Corte de origem julgou integralmente a lide e solucionou, de maneira clara e amplamente fundamentada, a controvérsia, em conformidade com o que lhe foi apresentado, não podendo o acórdão ser considerado nulo tão somente porque contrário aos interesses da parte; b) extrai-se do acórdão objurgado e das razões do Recurso Especial que a fundamentação utilizada pelo Tribunal a quo para firmar seu convencimento não foi inteiramente atacada pela parte recorrente e, sendo apta, por si só, para manter o decisum combatido, permite aplicar na espécie, por analogia, os óbices das Súmulas 283 e 284 do

Documento eletrônico VDA59218916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 18/08/2026 16:52:00
Código de Controle do Documento: 8dea8aa3-f35d-4c3c-8472-29068cd8c874

Supremo Tribunal Federal, ante a ausência de impugnação de fundamento autônomo e a deficiência na fundamentação; c) a alteração das conclusões adotadas pela instância ordinária acerca do termo inicial do prazo prescricional - mormente para avaliar se em 2003 houve decisão transitada a respeito da legitimidade do Sindicato para promover a execução coletiva em favor dos não filiados -, como postulada nas razões recursais, exigiria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório, providência vedada em Recurso Especial, a teor da Súmula 7/STJ; d) a jurisprudência do STJ entende ser devida a verba de honorários nas execuções individuais de sentença proferida em ação coletiva, ainda que proveniente de ação mandamental.

2. A Turma desproveu o apelo com fundamento claro e suficiente, inexistindo omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado.

3. Os argumentos do embargante denotam mero inconformismo e intuito de rediscutir a controvérsia, não se prestando os Aclaratórios a esse fim.

4. Embargos de Declaração rejeitados.

(EDcl no AgInt no REsp n. 1.938.944/SE, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 21/2/2022, DJe de 15/3/2022.)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRADIÇÃO. AUSÊNCIA. OMISSÃO. AUSÊNCIA.

1. Os embargos de declaração objetivam sanar eventual existência de obscuridade, contradição, omissão e/ou erro material no julgado (CPC, art. 1022), sendo inadmissível a oposição para rediscutir questões tratadas e devidamente fundamentadas no acórdão embargado, mormente porque não são cabíveis para provocar novo julgamento da lide.

2. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no REsp n. 1.820.963/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Corte Especial, julgado em 3/4/2024, DJe de 18/4/2024.)

Sobre a questão de fundo, verifica-se que a irresignação do recorrente acerca da suficiência das provas para demonstrar que a penhora de ativos financeiros inviabilizaria a atividade empresarial vai de encontro às convicções do julgador *a quo*, que, com lastro no conjunto probatório constante dos autos, decidiu que não foram apresentados elementos contábeis capazes de evidenciar comprometimento estrutural da empresa ou inviabilidade operacional decorrente da constrição.

Dessa forma, para rever tal posição e interpretar os dispositivos legais indicados como violados, seria necessário o reexame desses mesmos elementos fático-probatórios, o que é vedado no âmbito estreito do recurso especial. Incide na hipótese a Súmula n. 7/STJ.

Documento eletrônico VDA59218916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 18/08/2026 16:52:00
Código de Controle do Documento: 8dea8aa3-f35d-4c3c-8472-29068cd8c874

Quanto á divergência jurisprudencial, verifico que a incidência do Óbice Sumular n. 7/STJ impede o exame do dissídio, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados.

Nesse sentido, destaco:

> PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. OMISSÃO.
>
> 1. Os embargos de declaração têm ensejo quando há obscuridade, contradição, omissão ou erro material no julgado, nos termos do disposto no art. 1.022 do CPC/2015.
>
> 2. Há necessidade de integrar o acórdão embargado para acrescentar que o não conhecimento do recurso especial quanto à alínea "a", em face da incidência da Súmula 7 do STJ, também impede a análise da divergência jurisprudencial, notadamente quando o dissídio estiver amparado na mesma legislação federal indicada como violada.
>
> 3. Quanto aos demais pontos, não há no acórdão nenhuma situação que dê amparo ao recurso integrativo.
>
> 4. Embargos de declaração acolhidos, sem efeitos modificativos.
>
> (EDcl no AgInt no AREsp 864.923/SC, Rel. Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 22/03/2021, DJe 06/04/2021)
>
> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INOVAÇÃO RECURSAL. SÚMULA 7. VIOLAÇÃO DE ENUNCIADO DE SÚMULA. INVIABILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL.
>
> (...)
>
> 4. Pacífica a jurisprudência desta Corte de que a incidência do enunciado 7 da Súmula do STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto.
>
> 5. Agravo interno a que se nega provimento.
>
> (AgInt no REsp 1819017/RO, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 09/03/2021, DJe 22/03/2021)

Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e nesta parte improvido.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59218916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 18/08/2026 16:52:00
Código de Controle do Documento: 8dea8aa3-f35d-4c3c-8472-29068cd8c874

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

AREsp 3.268.198 / SP

Número Registro: 2026/0197132-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
15694634920188260090 15694634920188260090 15814398720178260090 15814398720078260090 20250001293007 23628917620258260000

Sessão Virtual de 10/09/2026 a 16/09/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro FRANCISCO FALCÃO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Secretário

Bela. VANESSA ZACARIAS PEREIRA PONTES DA SILVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: TERRALÍDER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADA	: SIMONE CRISTINA CALIL - SP241830
AGRAVADO	: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR	: LEANDRO DE FARIAS DANTAS - SP515785

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

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/09/2026 a 16/09/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 16 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60085459 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/09/2026 00:37:18
Código de Controle do Documento: 2d59e8c9-c040-4125-833e-895d50694c3e