SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3288773 - RS (2026/0231464-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
AGRAVANTE	:	SPERINI-EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.
ADVOGADOS	:	GUILHERME ACOSTA MONCKS - RS065405
		IGOR DE OLIVEIRA ZIBETTI - RS069123
		FABRÍCIO CAGOL - RS065111
		SERGIO LIPINSKI BRANDÃO JUNIOR - RS078868
		ANDRÊS ULIANA POSSER - RS093850
		MARCELO LUZZARDI DE CARVALHO - RS131212
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
PROCURADORA	:	ANA CATARINA DANTAS FONTES DA CUNHA LEXAU - RS099173

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ITBI. NEGATIVA DE SEGUIMENTO. TEMA N. 1.113/STJ. RECURSO CABÍVEL. AGRAVO INTERNO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. ART. 148 DO CTN. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N. 7/STJ. INVIABILIDADE DE ANÁLISE DE OFENSA A TESE REPETITIVA. SÚMULA N.518/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

1. Tendo sido negado seguimento a parte do apelo nobre, em razão da conformidade do aresto de origem com precedente qualificado desta Casa (art. 1.030, inciso I, alínea *b*, do Código de Processo Civil), não se mostra cabível o exame da respectiva questão por este Sodalício. É que, nessa hipótese, conforme prevê o art. 1.030, § 2º, do CPC/15, o recurso cabível para impugnar essa extensão da decisão de origem é apenas o agravo interno, aliás, já interposto e julgado na origem, resolvendo-se, assim, definitivamente a questão.

2. Inexistente negativa de prestação jurisdicional. O Tribunal de origem enfrentou, de forma suficiente e fundamentada, as questões essenciais à solução da controvérsia, não se exigindo a análise pormenorizada de todos os argumentos deduzidos (art. 1.022 do CPC).

3. A pretensão de afastar a conclusão da Corte local quanto à regularidade do procedimento administrativo de arbitramento/reestimativa da base de cálculo do ITBI, à luz do art. 148 do CTN, demanda reexame do

Documento eletrônico VDA59761844 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 08/09/2026 20:06:21
Publicação no DJEN/CNJ de 11/09/2026. Código de Controle do Documento: d389ba63-13af-4876-bfb2-010d55ad90df

conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial. Incidência da Súmula n. 7 do STJ.

4. É inviável, na via do especial, o exame de alegada violação a tese firmada em julgamento repetitivo, por não se enquadrar no conceito de lei federal para os fins do art. 105, inciso III, alínea *a*, da Constituição Federal. Incidência da Súmula n. 518 do STJ.

5. Existindo óbice processual ao conhecimento do recurso pela alínea *a* do permissivo constitucional, fica prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial sobre a mesma matéria.

6. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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 27/08/2026 a 02/09/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar 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, 02 de setembro de 2026.

MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS
Relator

Documento eletrônico VDA59761844 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 08/09/2026 20:06:21
Publicação no DJEN/CNJ de 11/09/2026. Código de Controle do Documento: d389ba63-13af-4876-bfb2-010d55ad90df

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3288773 - RS (2026/0231464-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
AGRAVANTE	:	SPERINI-EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.
ADVOGADOS	:	GUILHERME ACOSTA MONCKS - RS065405
		IGOR DE OLIVEIRA ZIBETTI - RS069123
		FABRÍCIO CAGOL - RS065111
		SERGIO LIPINSKI BRANDÃO JUNIOR - RS078868
		ANDRÊS ULIANA POSSER - RS093850
		MARCELO LUZZARDI DE CARVALHO - RS131212
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
PROCURADORA	:	ANA CATARINA DANTAS FONTES DA CUNHA LEXAU - RS099173

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ITBI. NEGATIVA DE SEGUIMENTO. TEMA N. 1.113/STJ. RECURSO CABÍVEL. AGRAVO INTERNO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. ART. 148 DO CTN. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N. 7/STJ. INVIABILIDADE DE ANÁLISE DE OFENSA A TESE REPETITIVA. SÚMULA N.518/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

1. Tendo sido negado seguimento a parte do apelo nobre, em razão da conformidade do aresto de origem com precedente qualificado desta Casa (art. 1.030, inciso I, alínea *b*, do Código de Processo Civil), não se mostra cabível o exame da respectiva questão por este Sodalício. É que, nessa hipótese, conforme prevê o art. 1.030, § 2º, do CPC/15, o recurso cabível para impugnar essa extensão da decisão de origem é apenas o agravo interno, aliás, já interposto e julgado na origem, resolvendo-se, assim, definitivamente a questão.

2. Inexistente negativa de prestação jurisdicional. O Tribunal de origem enfrentou, de forma suficiente e fundamentada, as questões essenciais à solução da controvérsia, não se exigindo a análise pormenorizada de todos os argumentos deduzidos (art. 1.022 do CPC).

3. A pretensão de afastar a conclusão da Corte local quanto à regularidade do procedimento administrativo de arbitramento/reestimativa da base de cálculo do ITBI, à luz do art. 148 do CTN, demanda reexame do

Documento eletrônico VDA59255585 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 20/08/2026 06:18:12
Código de Controle do Documento: 3f4b10fb-6cb9-4e85-bcbc-d46e76fe7fda

conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial. Incidência da Súmula n. 7 do STJ.

4. É inviável, na via do especial, o exame de alegada violação a tese firmada em julgamento repetitivo, por não se enquadrar no conceito de lei federal para os fins do art. 105, inciso III, alínea *a*, da Constituição Federal. Incidência da Súmula n. 518 do STJ.

5. Existindo óbice processual ao conhecimento do recurso pela alínea *a* do permissivo constitucional, fica prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial sobre a mesma matéria.

6. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por SPERINI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. da decisão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL que inadmitiu o recurso especial dirigido contra o acórdão prolatado na Apelação n. 5186354-20.2022.8.21.0001, assim ementado (fls. 174-175):

> APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO DECLARATÓRIA. NULIDADE DO CRÉDITO LANÇADO A TÍTULO DE ITBI (TEMA Nº. 1.113/STJ). DEMONSTRADA LEGALIDADE NA CONDUTA DO MUNICÍPIO. ALTERAÇÃO DO VALOR OCORRIDO EM SEDE ADMINISTRATIVA, OBSERVANDO OS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA.
>
> 1. O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, QUANDO DO JULGAMENTO DO RECURSO ESPECIAL Nº. 1.937.821/SP, DISTINGUIU A BASE DE CÁLCULO DO ITBI DAQUELA RELATIVA AO IPTU, DEFININDO QUE (I) A BASE DE CÁLCULO DO ITBI É O VALOR DO IMÓVEL TRANSMITIDO EM CONDIÇÕES NORMAIS DE MERCADO, (II) O VALOR DA TRANSAÇÃO DECLARADO PELO CONTRIBUINTE GOZA DA PRESUNÇÃO DE QUE É CONDIZENTE COM O VALOR DE MERCADO, QUE SOMENTE PODE SER AFASTADA PELO FISCO MEDIANTE A REGULAR INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO PRÓPRIO E (III) O MUNICÍPIO NÃO PODE ARBITRAR PREVIAMENTE A BASE DE CÁLCULO DO ITBI COM RESPALDO EM VALOR DE REFERÊNCIA POR ELE ESTABELECIDO UNILATERALMENTE (TEMA REPETITIVO Nº 1.113).
>
> 2. DE ACORDO COM OS ELEMENTOS QUE COMPÕEM OS AUTOS, REVELA-SE QUE, DE FORMA DISTINTA DO AFIRMADO PELA PARTE APELANTE, A ALTERAÇÃO DO VALOR VENAL OCORREU EM SEDE ADMINISTRATIVA, EM ATENÇÃO AOS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA DO CONTRIBUINTE, NÃO HAVENDO O QUE SE FALAR EM INOBSERVÂNCIA À TESE FIRMADA NO TEMA REPETITIVO Nº. 1.113/STJ.
>
> APELAÇÃO CÍVEL DESPROVIDA.

Os embargos de declaração opostos foram desacolhidos (fls. 190-194).

Documento eletrônico VDA59255585 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 20/08/2026 06:18:12
Código de Controle do Documento: 3f4b10fb-6cb9-4e85-bcbc-d46e76fe7fda

Nas razões do recurso especial, interposto com base no art. 105, inciso III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, a parte recorrente alega, além da divergência jurisprudencial, afronta aos seguintes dispositivos (fls. 197-214):

a) art. 148 do Código Tributário Nacional – arbitramento unilateral da base de cálculo do ITBI sem prévia instauração de processo administrativo próprio pelo Fisco; posterior "reestimativa" provocada pela contribuinte, sem laudo técnico idôneo, baseada em anúncios imobiliários, inadequada para afastar a presunção do valor declarado e incompatível com o procedimento garantista do art. 148 e com o Tema n. 1.113/STJ;

b) art. 1.022 do Código de Processo Civil – negativa de prestação jurisdicional por não enfrentamento, nos embargos de declaração, dos pontos essenciais: (i) momento e forma de instauração do suposto procedimento administrativo; (ii) inexistência de avaliação técnica/laudo idôneo; (iii) inaplicabilidade do Tema n. 1.113/STJ a procedimento posterior deflagrado pelo contribuinte; e (iv) peculiaridade da operação de dação em pagamento de lucros e dividendos, com repercussão na base de cálculo do ITBI.

Ao final, requer (fl. 213):

> [...]
> b) Seja conhecido e provido o recurso, para que seja reformado o acórdão recorrido, reconhecendo-se a violação ao art. 148 do Código Tributário Nacional e à tese firmada no Tema 1.113/STJ, declarando-se a nulidade do arbitramento unilateral realizado pelo Município de Porto Alegre no valor de R$ 9.279.000,00, bem como a insuficiência jurídica do procedimento administrativo instaurado a posteriori pela própria contribuinte, que resultou em mera "reestimativa" de R$ 6.550.000,00 fundada em meros anúncios imobiliários. Tudo para que seja possibilitado ao contribuinte recolher o ITBI com base no valor atribuído à operação (valor declarado no ato da distribuição dos lucros – Ata de Assembleia Ordinária e Extraordinária da empresa Orbid S. A);
> c) Subsidiariamente, caso não se entenda possível a reforma imediata do acórdão para fins de reconhecimento da nulidade do arbitramento e aplicação da tese do Tema 1.113/STJ, requer-se que seja acolhida a preliminar de negativa de prestação jurisdicional, reconhecendo-se a violação ao art. 1.022 do CPC, com a consequente anulação do acórdão proferido nos Embargos de Declaração, determinando-se o retorno dos autos ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, para que seja realizado novo julgamento com o enfrentamento expresso das omissões suscitadas pela Recorrente, notadamente quanto: (i) à ausência de manifestação clara e fundamentada sobre o momento e a forma de instauração do suposto processo administrativo; (ii) à inexistência de laudo técnico ou avaliação idônea que amparasse o arbitramento fiscal; (iii) à inaplicabilidade do Tema 1.113/STJ a um procedimento instaurado a posteriori pelo contribuinte; e (iv) à peculiaridade da operação, consistente em dação em pagamento de lucros e dividendos, que inviabiliza a adoção de valores de mercado de imóveis à venda como parâmetro;
> d) Em sendo dado provimento ao recurso, seja determinada, por consequência, a inversão do ônus sucumbencial, com a condenação da Municipalidade recorrida ao pagamento das custas processuais e honorários de sucumbência em favor dos patronos da recorrente, na forma do art. 85, §3º, do CPC.

Documento eletrônico VDA59255585 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 20/08/2026 06:18:12
Código de Controle do Documento: 3f4b10fb-6cb9-4e85-bcbc-d46e76fe7fda

A Corte de origem, à luz do Tema n. 1.113 do Superior Tribunal de Justiça, negou seguimento ao recurso especial na parte relativa à alteração do valor venal do imóvel, por entender que ela se deu em procedimento administrativo regular, com observância do contraditório e da ampla defesa; quanto às demais matérias, não admitiu o recurso especial (fls. 242-247).

Interposto o agravo ora em apreço (fls. 255-268).

Contraminuta ao agravo em recurso especial às fls. 274-277.

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, consoante relatado, é importante ressaltar que a Corte de origem negou seguimento ao recurso especial, na extensão relativa à alteração do valor venal do imóvel, por entender que ela se deu em procedimento administrativo regular, com observância do contraditório e da ampla defesa.

Ressalto que, tendo sido negado seguimento do apelo nobre, por conformidade com precedente qualificado desta Casa (art. 1.030, inciso I, alínea *b*, do Código de Processo Civil), não se mostra cabível o exame da respectiva questão por este Sodalício.

É que, nessa hipótese, conforme prevê o art. 1.030, § 2º, do Código de Processo Civil, o recurso cabível para impugnar essa extensão da decisão de origem é apenas o agravo interno, aliás, já interposto e julgado na origem (fls. 282-287), resolvendo-se, assim, definitivamente a questão.

A propósito:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1. NÃO CABIMENTO DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONTRA A DECISÃO FUNDADA NO ART. 1.030, I, *B*, DO CPC/2015. 2. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
>
> 1. Conforme dispõe o art. 1.030, § 2º, do CPC/2015, uma vez negado seguimento ao recurso especial na instância de origem, considerando a conformidade do entendimento exarado pelo acórdão recorrido com o posicionamento firmado em julgamento em repercussão geral pelo Supremo Tribunal Federal, a irresignação da parte com a decisão de admissibilidade proferida pela Corte de origem deve se dar por meio de agravo interno, nos termos do art. 1.021 do CPC/2015.
>
> 2. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada, sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte

Documento eletrônico VDA59255585 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 20/08/2026 06:18:12
Código de Controle do Documento: 3f4b10fb-6cb9-4e85-bcbc-d46e76fe7fda

com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.823.780/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Turma, julgado em 18/6/2025, DJEN de 26/6/2025.)

[...]

Conforme o entendimento desta Corte, a decisão que nega seguimento a recurso especial interposto contra acórdão proferido em conformidade com julgamento repetitivo, inclusive na hipótese de eventual equívoco na aplicação da tese, sujeita-se a agravo interno, cuja análise compete ao próprio Tribunal de origem.

3. Agravo interno parcialmente provido apenas para afastar a incidência da Súmula n. 182/STJ e, por outro fundamento, não conhecer do agravo em recurso especial, mantendo-se os demais termos da decisão agravada.

(AgInt no REsp n. 1.778.604/PR, relator **Ministro Teodoro Silva Santos**, Segunda Turma, julgado em 18/6/2025, DJEN de 25/6/2025.)

Outrossim, ressalto que o acórdão recorrido não possui as omissões suscitadas pela parte recorrente. Ao contrário, o Tribunal *a quo* se manifestou sobre todos os aspectos importantes ao deslinde do feito, adotando argumentação concreta e que satisfaz o dever de fundamentação das decisões judiciais.

Confira-se, nesse propósito, o seguinte trecho do acórdão que julgou os aclaratórios (fls. 191-192, grifos diversos do original):

No caso em julgamento, verifica-se que, **de forma expressa e pormenorizadamente fundamentada**, as razões de decidir do julgamento Colegiado consideraram que o proceder do MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS observou aos requisitos estabelecidos no Tema Repetitivo nº. 1.113/STJ, sobretudo porque **observados os princípios do contraditório e da ampla defesa no processo administrativo instaurado para fins de retificação do valor atribuído ao imóvel** (28.2, 28.3 e 1.6), consoante ilustra o seguinte trecho da fundamentação:

> É cediço que incumbe à parte autora o ônus probatório referente ao fato constitutivo do direito vindicado, bem como cabe à parte demandada comprovar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo da pretensão veiculada em sede exordial (CPC, art. 373, inciso I e II).
>
> Outrossim, a dívida regularmente inscrita em dívida ativa possui presunção de certeza, liquidez e efeito de prova pré-constituída, o que só poderia ser ilidido por prova inequívoca (CTN, art. 204, caput e parágrafo único).
>
> Isso significa dizer que, ao que interessa ao presente julgamento, caberia a SPERINI-EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. demonstrar, de forma inequívoca, que o valor venal do imóvel foi alterado de forma unilateral e arbitrária pelo MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS.
>
> **De acordo com os elementos que compõem os autos, revela-se que, de forma distinta do afirmado pela parte apelante, a alteração do valor venal ocorreu em sede administrativa (28.2 c/c 28.3), em atenção aos princípios do contraditório e da ampla defesa do contribuinte (1.6), não havendo o que se falar em inobservância à tese firmada no Tema Repetitivo nº. 1.113/STJ.**

Documento eletrônico VDA59255585 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 20/08/2026 06:18:12
Código de Controle do Documento: 3f4b10fb-6cb9-4e85-bcbc-d46e76fe7fda

> **Observa-se que, justamente em sede administrativa, foi realizada a reestimativa do valor inicialmente atribuído pelo ente municipal, na ordem de R$ 9.279.000,00, reduzindo-o ao montante de R$ 6.550.000,00.**
>
> **Destarte, não há elementos capazes de infirmar o procedimento adotado pelo MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS, nos termos da norma contida no artigo 148 do Código Tributário Nacional**:
>
> Art. 148. Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.
>
> Pelo contrário: a análise dos autos permite concluir que a conduta do ente municipal consiste no exercício das prerrogativas conferidas à Fazenda Pública, em atenção à necessidade de alteração do valor venal informado na ordem de R$ 96.189,10 (noventa e seis mil, cento e oitenta e nove reais com dez centavos), cujo critério utilizado para tal avaliação sequer é defendido em sede administrativa (1.6) ou judicial (1.1), momento em que concentrou as suas teses defensivas na presunção da veracidade do valor informado.
>
> Em outras palavras, conforme observou a ilustra magistrada Maira Grinblat, o valor do negócio indicado pela parte autora representa o ínfimo percentual de 1,4% da reestimativa fiscal (58.1).
>
> Gize-se, além disso, que **a SPERINI-EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. não apresentou elementos probatórios capazes de comprometer a validade do processo administrativo e/ou do valor venal atribuído ao imóvel, os quais possuem presunção de veracidade e legitimidade**.
>
> Conclui-se, portanto, que não há nenhuma omissão no julgamento, de modo que a parte embargante pretende, por via inadequada, a rediscussão de matéria já decidida, sendo preciso lembrar que os embargos de declaração não se prestam à discussão de questões já apreciadas (CPC, art. 1.022).

Constata-se, portanto, a inexistência de omissão no acórdão quanto a questão referente à existência e regularidade do processo administrativo para alteração do valor venal do imóvel, com observância do contraditório e da ampla defesa, no julgamento dos embargos de declaração (fls. 190-194).

Aliás, 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).

Documento eletrônico VDA59255585 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 20/08/2026 06:18:12
Código de Controle do Documento: 3f4b10fb-6cb9-4e85-bcbc-d46e76fe7fda

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).

Ademais, ao decidir sobre a definição da base de cálculo do ITBI e a regularidade do procedimento administrativo de arbitramento/reestimativa à luz do art. 148 do Código Tributário Nacional e do Tema n. 1.113/STJ, a Corte *a quo*, com base no acervo fático-probatório dos autos, adotou os seguintes fundamentos (fl. 172):

> De acordo com os elementos que compõem os autos, revela-se que, de forma distinta do afirmado pela parte apelante, a alteração do valor venal ocorreu em sede administrativa (28.2 c/c 28.3), em atenção aos princípios do contraditório e da ampla defesa do contribuinte (1.6), não havendo o que se falar em inobservância à tese firmada no Tema Repetitivo nº. 1.113/STJ.
>
> Observa-se que, justamente em sede administrativa, foi realizada a reestimativa do valor inicialmente atribuído pelo ente municipal, na ordem de R$ 9.279.000,00, reduzindo-o ao montante de R$ 6.550.000,00.

Assim, considerando a fundamentação do acórdão recorrido acima transcrita, os argumentos utilizados pela parte recorrente – no sentido de que houve arbitramento unilateral sem processo administrativo prévio instaurado pelo Fisco, com “reestimativa” posterior baseada apenas em anúncios imobiliários e sem laudo técnico idôneo, em desconformidade com o art. 148 do CTN e com o Tema n. 1.113/STJ (fls. 199-207) – 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 sentido:

> PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ITBI. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. ART. 148 DO CTN. TEMA n. 1.113 DO STJ. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 1.022 E 489 DO CPC. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO. FUNDAMENTAÇÃO ADEQUADA. OFENSA A TESES REPETITIVAS E DE REPERCUSSÃO GERAL. INVIABILIDADE DE ANÁLISE. REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO COM NOTIFICAÇÃO PARA IMPUGNAÇÃO. NECESSIDADE DE REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.
>
> 1. Não há violação aos arts. 1.022 e 489 do CPC quando o Tribunal de origem aprecia, de forma fundamentada, as questões essenciais à solução da controvérsia, sendo desnecessária a resposta pormenorizada a todos os argumentos deduzidos, desde que indicadas as razões do convencimento.

Documento eletrônico VDA59255585 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 20/08/2026 06:18:12
Código de Controle do Documento: 3f4b10fb-6cb9-4e85-bcbc-d46e76fe7fda

2. Com relação à apontada ofensa ao Tema n. 1.113 do Superior Tribunal de Justiça e ao Tema n. 1.124 do Supremo Tribunal Federal, não é cabível, na via estreita do apelo nobre, a análise de violação a teses repetitivas ou de repercussão geral, nos termos da Súmula n. 518 do STJ: "[p]ara fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula", aplicada por analogia.

3. O acórdão recorrido reconheceu a higidez do rito adotado pelo Município de São Paulo para efetuar o lançamento complementar do ITBI. Afirmando haver consonância com as disposições do art. 148 do CTN, e consonância com o que restou decidido na tese firmada no julgamento do Tema n. 1.113 do STJ.

4. **A pretensão recursal, voltada a infirmar a suficiência do rito administrativo e do arbitramento adotado, demanda reexame do acervo fático-probatório, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ**.

5. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 3.116.704/SP, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 27/4/2026; sem grifos no original.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. EXECUÇÃO FISCAL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE PROVA. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONSTATADO. CONSTITUIÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. MOTIVAÇÃO. AUSÊNCIA DE NULIDADE. MULTA. PROPORCIONALIDADE ATESTADA. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Segundo a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, não há falar em omissão, contradição, obscuridade ou erro material, nem em deficiência na fundamentação, quando a decisão recorrida está adequadamente motivada com base na aplicação do direito considerado cabível ao caso concreto.

2. De acordo com a jurisprudência que predomina nesta Corte Superior, pertence ao julgador a decisão acerca da conveniência e oportunidade sobre a necessidade de produção de determinado meio de prova, inexistindo cerceamento de defesa quando, por meio de decisão fundamentada, indefere-se pedido de dilação da instrução probatória.

3. A revisão da conclusão adotada pela instância originária - acerca da ausência de cerceamento de defesa, bem como da validade da CDA e da regularidade da multa aplicada - exigiria o revolvimento de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.940.675/MT, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Turma, julgado em 17/12/2025, DJEN de 22/12/2025.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. ACÓRDÃO RECORRIDO PELA IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO EM RAZÃO DE IMPLICAR EM VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. VIOLAÇÃO DO ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO. REEXAME DE PROVA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. INADMISSIBILIDADE.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015 - CPC/2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

Documento eletrônico VDA59255585 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 20/08/2026 06:18:12
Código de Controle do Documento: 3f4b10fb-6cb9-4e85-bcbc-d46e76fe7fda

> 2. Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o órgão julgador, de forma clara e coerente, externa fundamentação adequada e suficiente à conclusão do acórdão embargado.
>
> 3. No caso dos autos, ao decidir pela improcedência do pedido de repetição de indébito do ITBI, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo concluiu pela adoção do valor do imóvel utilizado para fins de lançamento do IPTU, uma vez considerada a coisa julgada formada em mandado de segurança, no qual a parte impetrante "postulou o afastamento do 'valor venal de referência' e a utilização, como base de cálculo do ITBI, 'do maior valor entre o valor venal utilizado para cálculo do IPTU e o valor da transação'" (fl. 209).
>
> 4. O delineamento fático descrito pelo órgão julgador a quo não revela contrariedade a tese firmada no REsp 1.937.821/SP (tema 1113), tendo em vista a conclusão do acórdão recorrido resultar de interpretação da coisa julgada; nem revela violação dos arts. 485, inc. V, e 504, inc. I, do CPC/2015, razão pela qual **a revisão do acórdão depende do reexame do acervo probatório, o que não é adequado na via do especial, consoante enuncia a Súmula 7 do STJ**. E, com relação à tese de violação dos arts. 932, inc. IV, alínea 'b', do CPC/2015 e do art. 165 do CTN, as Súmulas 211 do STJ e 282 do STF impedem o conhecimento do recurso, pois não foram prequestionados.
>
> 5. Agravo interno não provido.
>
> (AgInt no AREsp n. 2.593.931/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 10/2/2025, DJEN de 21/2/2025.)

Ressalte-se, ainda, que, embora não alegue violação direta ao Tema n. 1.113/STJ, os artigos tidos como violados pelo recorrente tangenciam a aplicação deste precedente vinculante, o que se corrobora com a simples leitura dos pedidos do apelo nobre. Assim, com relação à apontada ofensa ao Tema n. 1.113 do Superior Tribunal de Justiça, não é cabível, na via estreita do apelo nobre, a análise de violação a teses repetitivas, na medida em que, para os fins do art. 105, inciso III, alínea *a*, da Constituição Federal, não se enquadram no conceito de "lei federal", nos termos da Súmula n. 518 do STJ ("Para fins do art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula"), aplicada por analogia. Nesse sentido: EDcl no AgInt no REsp n. 2.092.710/DF, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 7/5/2024; AgInt no AREsp n. 2.461.770/TO, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 26/2/2024, DJe de 29/2/2024.

Por fim, 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. Nesse sentido: 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.

Documento eletrônico VDA59255585 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 20/08/2026 06:18:12
Código de Controle do Documento: 3f4b10fb-6cb9-4e85-bcbc-d46e76fe7fda

Ante o exposto, CONHEÇO do agravo para CONHECER PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

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. 172), respeitados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo, bem como eventual concessão da gratuidade de justiça.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59255585 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 20/08/2026 06:18:12
Código de Controle do Documento: 3f4b10fb-6cb9-4e85-bcbc-d46e76fe7fda

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

AREsp 3.288.773 / RS

Número Registro: 2026/0231464-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
51863542020228210001

Sessão Virtual de 27/08/2026 a 02/09/2026

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	: SPERINI-EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.
ADVOGADOS	: GUILHERME ACOSTA MONCKS - RS065405
	IGOR DE OLIVEIRA ZIBETTI - RS069123
	FABRÍCIO CAGOL - RS065111
	SERGIO LIPINSKI BRANDÃO JUNIOR - RS078868
	ANDRÊS ULIANA POSSER - RS093850
	MARCELO LUZZARDI DE CARVALHO - RS131212
AGRAVADO	: MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
PROCURADORA	: ANA CATARINA DANTAS FONTES DA CUNHA LEXAU - RS099173

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - IMPOSTOS - ITBI - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTERVIVOS DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 27/08/2026 a 02/09/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou 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.

Documento eletrônico VDA59692193 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 03/09/2026 01:11:38
Código de Controle do Documento: f2d89265-47c0-4d50-b5ea-3a483cbb91cf

Brasília, 02 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA59692193 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 03/09/2026 01:11:38
Código de Controle do Documento: f2d89265-47c0-4d50-b5ea-3a483cbb91cf