



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Presidência da Seção de Direito Público**  
**Câmara Especial de Presidentes**

**Registro: 2025.0000296247**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 1003954-78.2015.8.26.0271/50004, da Comarca de Itapevi, sendo Agravante(s) LPP III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A e Agravado(s) Prefeitura Municipal de Itapevi/sp e outro

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial de Presidentes do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FERNANDO TORRES GARCIA (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), HERALDO DE OLIVEIRA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO), CAMARGO ARANHA FILHO (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL) E BERETTA DA SILVEIRA (VICE PRESIDENTE).

São Paulo, 27 de março de 2025.

**TORRES DE CARVALHO**  
**Presidente da Seção de Direito Público**  
**Relator.**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Presidência da Seção de Direito Público**  
**Câmara Especial de Presidentes**

**CÂMARA ESPECIAL DE PRESIDENTES**

**VOTO Nº AR-4309-CP**

**AGRAVO INTERNO EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO N.º**

**1003954-78.2015.8.26.0271/50004 – SÃO PAULO**

**AGRAVANTE: LPP III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

**AGRAVADA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI**

AGRAVO INTERNO – Decisão monocrática que determinou o sobrestamento do recurso extraordinário tendo em vista que versa matéria submetida ao rito dos recursos repetitivos - Hipótese que se amolda ao Tema n. 1348 do STF.  
- Determinação expressa do E. STF para aplicação do tema 1348 ao caso em análise.  
Nega-se provimento ao recurso.

Trata-se de agravo interposto contra decisão desta Presidência que determinou o sobrestamento do recurso extraordinário interposto conforme disposto no art. 1.035, § 5º do Código de Processo Civil (Tema 1348/STF), até pronunciamento definitivo da Suprema Corte.

Alegou a agravante, em síntese, que o caso dos autos não guarda pertinência Tema 1348/STF, visto que a controvérsia *in casu*, cinge-se à não incidência do ITBI quando da sucessão universal da pessoa jurídica em caráter não-oneroso, motivo pelo qual o recurso extraordinário deve ser admitido e não sobrestado.

É o relatório.

Inicialmente, ressalte-se que o sobrestamento dos autos pelo Tema 1348/STF ao caso em análise se deu por determinação expressa do Eg. STF (fls. 1471/1472).

O recurso não merece provimento.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Presidência da Seção de Direito Público**  
**Câmara Especial de Presidentes**

Em cumprimento ao art. 1.035, § 5º do Código de Processo Civil, proferiu-se a decisão agravada:

Vistos em devolução (fls. 1471-3).

O Col. Supremo Tribunal Federal reconheceu a existência da repercussão geral da questão constitucional referente a – ITBI – Imunidade – Atividade – Empresa – Tema nº 1348 do STF, com a seguinte descrição: Recurso extraordinário em que se discute à luz do artigo 156; § 2º; I, da Constituição Federal se a imunidade do ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição, para a transferência de bens e direitos em integralização de capital social é assegurada para empresas cuja atividade preponderante é compra e venda ou locação de bens imóveis.

Desse modo, identificada a semelhança entre o Tema acima mencionado e a matéria discutida nestes autos, de rigor o sobrestamento do recurso extraordinário interposto às págs. 379/410, nos termos do art. 1.035, § 5º, do Código de Processo Civil, c.c. com o art. 1.030, inciso III, do referido diploma processual, até pronunciamento final da Suprema Corte, de modo a indeferir a pretensão de fls. 1475/84. (fls. 1501)

Oportuno observar que, a bem da segurança jurídica e da isonomia, o novo Código de Processo Civil impõe o sobrestamento dos recursos excepcionais, sempre que versar a controvérsia de caráter repetitivo, em matéria ainda não decidida de forma definitiva pelas Cortes Superiores.

Nota-se que o sobrestamento do recurso extraordinário nessa fase processual é consequência natural da afetação do recurso extraordinário pelo Supremo Tribunal Federal, conforme art. 1.030, inc. III, do CPC, independentemente de determinação do Ministro Relator.

Logo, incumbe ao Presidente do Tribunal recorrido proceder à análise quanto à pertinência e semelhança entre a pretensão recursal e a tese do repetitivo, determinado, conforme o caso, o devido sobrestamento do recurso.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Presidência da Seção de Direito Público**  
**Câmara Especial de Presidentes**

A despeito das ponderações trazidas, a hipótese é mesmo de incidência do Tema 1348.

Isso porque a questão submetida a julgamento refere-se ao alcance da imunidade do ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal, para a transferência de bens e direitos em integralização de capital social, quando a atividade preponderante da empresa é compra e venda ou locação de bens imóveis.

O recurso extraordinário interposto pela agravante (fls. 379/410) busca a não incidência do ITBI, tendo em vista a atividade imobiliária preponderante da empresa.

Consigne-se, por oportuno, trecho do v. acórdão recorrido que manteve a sentença por seus próprios fundamentos, cuja questão discutida converge com o tema sobrestado:

Cinge-se a controvérsia em determinar se a empresa LPP III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A. faz jus à isenção de ITBI prevista no art. 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal, segundo o qual não incide o ITBI “sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil”.

(...)

O art. 36, inciso II, do CTN dispõe que o ITBI não incide sobre transmissão de bens e direitos quando decorrente da

incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra, o que restou incontroverso.

Já o art. 37 do CTN, contudo, excetua a concessão do benefício nos casos em que a pessoa jurídica “tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição”, entendida atividade preponderante quando 50% da receita operacional da sociedade, dois anos antes e nos dois anos subsequentes à aquisição, decorrer desse tipo de atividade, ou quando, esta der início as atividades após a aquisição ou menos de 2 anos antes dela, nos três anos seguintes à data de aquisição.

A empresa apelante tem por objeto social: “ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS - HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO-FINANCEIRAS” (fls. 26) e a própria impetrante afirma que sua atividade preponderante é a exploração de galpões industriais. Desse modo, se mostra correta a incidência do ITBI, pois ainda que a operação que deu causa à incidência do tributo tenha sido a incorporação de empresas, a atividade preponderante da incorporadora é o aluguel de imóveis próprios, afastando assim a isenção. (fls. 278/280)

Dessa forma, ao contrário do alegado, a questão *sub exame* amolda-se, perfeitamente, a esse tema, com o permissivo do artigo 1.035, § 5º, do Código de Processo Civil, bem como o artigo 1.037, inciso II, do mesmo *Codex*, o caso é mesmo de sobrestamento do recurso extraordinário até o pronunciamento definitivo do C. Supremo Tribunal Federal.

Assim, diante da inexistência de erro na subsunção do caso concreto à sistemática dos recursos repetitivos fica mantida a decisão.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Presidência da Seção de Direito Público**  
**Câmara Especial de Presidentes**

Por derradeiro, sem avistar intuito protelatório no manejo dos recursos, deixa-se de infligir à agravante a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil.

Em face de tais razões, **nega-se provimento** ao agravo interno.

**TORRES DE CARVALHO**  
**Relator**  
**Presidente da Seção de Direito Público**  
(Assinatura eletrônica)