



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000328573

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2359237-18.2024.8.26.0000, da Comarca de Suzano, em que é agravante TOMORROWLAND HOLDING LTDA, são agravados MUNICÍPIO DE SUZANO, SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO e PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SUZANO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público 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 WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente sem voto), HENRIQUE HARRIS JÚNIOR E RICARDO CHIMENTI.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

BEATRIZ BRAGA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 46320

Comarca: Suzano

Agravante: Tomorrowland Holding Ltda.
(impetrante)

Agravado: Município de Suzano (impetrado)

Juiz prolator da decisão: Paulo Roberto Dallan

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO - MANDADO DE SEGURANÇA - ITBI - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - DECISÃO QUE INDEFERE LIMINAR - AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTOS PARA TUTELA DE URGÊNCIA - IMUNIDADE TRIBUTÁRIA - ART. 156, §2º, I, CF - TEMA 796 DO STF.

A decisão agravada indeferiu o pedido de liminar em mandado de segurança por meio da qual pretendia-se a suspensão da exigência do ITBI na integralização de bens imóveis ao capital social. Manutenção de rigor.

Sabe-se que a imunidade do ITBI não se aplica a empresas cuja atividade principal seja compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de imóveis. No caso, a atividade da autora é diversa destas hipóteses.

Outrossim, o STF, no Tema 796, estabeleceu que a imunidade do ITBI não abrange o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado.

Ademais, o argumento da agravante no sentido de que há imunidade incondicionada para a integralização de capital social, com base no Tema 796 do STF, não procede. Com efeito, tal questão foi mencionada de forma incidental (obiter dictum) no precedente citado, não vinculando os Tribunais inferiores.

Mantém-se a decisão agravada, por seus próprios fundamentos, negando-se provimento ao agravo de instrumento.

Nega-se provimento ao recurso.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **Tomorrowland Holding Ltda.** contra decisão que, nos autos de mandado de segurança impetrado em face do **Município de Suzano**, indeferiu pedido para suspender a exigibilidade do crédito tributário (ITBI) a fim de possibilitar a transferência de

bens em integralização de capital com a imunidade constitucional.

A agravante impetrou mandado de segurança com pedido de liminar, objetivando a suspensão da exigência do ITBI na entrega de bens imóveis para integralização do capital social, bem como a suspensão da exigibilidade do crédito tributário constituído indevidamente.

A decisão agravada indeferiu o pedido de liminar, alegando a ausência dos pressupostos necessários para a concessão da tutela de urgência, fundamentando-se no julgamento do Tema 796 pelo Supremo Tribunal Federal.

Inconformada, agrava a então impetrante (fls 1/17). Alega que a decisão interpretou incorretamente o julgamento do Tema 796 pelo STF. Esclareceu que a imunidade do ITBI não se aplica apenas às transferências destinadas à reserva de capital, e que, no caso concreto, os imóveis foram transferidos pelo sócio para integralizar o capital social da empresa sem qualquer destinação para reserva de capital; solicita a atribuição de efeito suspensivo ao agravo, destacando a urgência e a presença dos requisitos legais necessários para a concessão do efeito suspensivo, evitando, assim, o recolhimento de tributo indevido e os prejuízos decorrentes de uma possível execução fiscal. Por

fim, pede que o Tribunal conheça o agravo de instrumento, conceda efeito suspensivo e, ao final, dê provimento ao agravo para reformar a decisão agravada, deferindo o pedido de liminar para não exigir o ITBI na integralização de capital social e suspender a exigibilidade do crédito tributário indevidamente lançado.

Contraminuta a fls 33/39.

É o relatório.

O recurso não merece prosperar.

Cinge-se a controvérsia sobre a tributação ou não do valor do imóvel que exceder o montante necessário para a integralização do capital social, com base na interpretação da imunidade tributária prevista na Constituição Federal e nos precedentes do STF e STJ.

Sabe-se que a imunidade do ITBI prevista no art. 156, §2º, I, da Constituição Federal, não se aplica se a atividade principal da empresa que recebe os bens for compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de imóveis. Essa exceção visa evitar que a imunidade seja usada indevidamente para transferências de propriedades que são, na prática, operações comerciais disfarçadas de integralização de capital.

No mais, o STF, no julgamento do Tema 796, estabeleceu que a imunidade do ITBI não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado. No caso concreto, conforme a certidão expedida pela Prefeitura de Olímpia, a guia de ITBI emitida refere-se ao valor excedente ao da integralização de capital.

A base de cálculo do ITBI é o valor venal dos bens transmitidos, conforme previsto na legislação municipal. Os documentos contidos nos autos indicam que a atividade da impetrante não se insere entre aquelas que viabilizam a tributação por meio de ITBI na integralização de capital social (compra e venda de imóveis, locação e etc).

No entanto, a exigência do pagamento do ITBI sobre o valor **excedente** ao integralizado está em conformidade com a legislação aplicável e a jurisprudência do STF.

É importante ressaltar-se que o argumento da agravante, no sentido de que o Tema 796 do STF permitiu a concessão da imunidade incondicionada sobre a integralização de capital social de empresa, pois supostamente independentemente de sua atividade, não procede. Para tanto, observa-se que essa questão foi mencionada de forma incidental

no precedente citado ("obter dicta") pelo Supremo, não vinculando os Tribunais inferiores por não estar protegida pela coisa julgada.

Maiores considerações não se fazem necessárias, devendo ser mantida na íntegra a decisão agravada por seus próprios e suficientes fundamentos.

Para que não se alegue cerceamento do direito de recorrer, considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, bastando que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no acórdão, como de fato ocorreu, sendo "desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais".

Por derradeiro, atentem-se as partes para o cabimento de embargos declaratórios nas estreitas hipóteses delineadas no artigo 1.022, sob pena de eventual aplicação das multas processuais previstas nos §§ 2º e 3º do artigo 1.026, ambos dispositivos do Código de Processo Civil. Assinale-se que esta medida está em consonância com a atual jurisprudência dos Tribunais Superiores sobre o tema.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

BEATRIZ BRAGA

Relatora