



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000329982

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2023329-36.2025.8.26.0000, da Comarca de Itajobi, em que é agravante AGROPASTORIL SÃO GERALDO LTDA., é agravado FISCAL TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE ITAJOBÍ/SP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram 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), BEATRIZ BRAGA E HENRIQUE HARRIS JÚNIOR.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 11149

Agravo de instrumento nº2023329-36.2025.8.26.0000

Comarca: Itajobi

Agravante: Agropastoril São Geraldo Ltda. (impetrante)

Agravado: Fiscal Tributário do Município de Itajobi/SP (impetrado)

Interessado: Município de Itajobi

Ementa: Agravo de instrumento – Mandado de Segurança – ITBI – Município de Itajobi – Integralização de bens ao capital social do impetrante, ora agravante – Decisão indeferindo a liminar – Insurgência do impetrante – Cabimento – Municipalidade reconhece que o requerente faz jus à imunidade tributária do ITBI na integralização, porém, limitando o benefício ao valor transferido/integralizado dos imóveis questionados, efetuando a cobrança do imposto municipal sobre a diferença entre o montante transferido/integralizado e o “valor venal” desses bens, aplicando a tese jurídica firmada pelo E. STF no tema de repercussão geral nº 796 – Aplicação da tese firmada em sede de recurso repetitivo no REsp nº1.937.821/SP, TEMA 1113 – “a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; b) 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 (art. 148 do CTN); c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente” – Ademais, verifica-se que o agravado se enquadra na hipótese de imunidade tributária constitucionalmente prevista – Requisitos do art. 300, do CPC, preenchidos – Decisão reformada – Recurso provido.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto por **Agropastoril São Geraldo Ltda.** no curso do mandado de segurança nº1000027-76.2025.08.26.0264 que impetrou contra ato do **Fiscal Tributário do Município de Itajobi**, tendo por objeto, em resumo, a concessão da segurança para "(i) seja reconhecida a não incidência de ITBI na transferência dos imóveis de

matrículas nº9.215 e 4.933 em integralização de capital social, sem qualquer incidência do imposto municipal sobre eventual diferença entre o valor de incorporação e o valor venal dos imóveis (arbitrado com base em valor de referência), nos termos do artigo 156, §2º, inciso I, da CF e artigo 36 do CTN, com expressa declaração deste Juízo acerca do distinguishing do caso em tela com o tema 796 do STF, nos termos do art. 14 da Recomendação CNJ nº 134 de 09/09/2022. (ii) alternativamente, seja afastado o valor venal arbitrado pelo município de Itajobi/SP aos imóveis, por desrespeitar o artigo 148 do CTN, com o reconhecimento do valor atribuído aos bens pelos sócios da impetrante, em consonância ao artigo 23 da Lei Federal nº 9.249/95 e ao tema 1.113 do STJ". Para tanto, alegou, em resumo, que tem por objeto social a “*exploração agropastoril em terras próprias, arrendadas ou de parceiras, e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia quotista ou acionista*”, sendo que por meio da 17ª alteração contratual teve o capital social aumentado de R\$1.982.000,00 para R\$ 2.278.000,00, acréscimo integralizado mediante aporte de moeda corrente nacional e conferência de bens imóveis, dentre os quais os de matrículas nº9.215 e nº4.933, localizados no Município de Itajobi/SP, pelos valores constantes na respectiva Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Física (DIRPF) do sócio conferente, nos termos do art. 23 da Lei nº 9.249/95. Como a transferência dos imóveis está ocorrendo a título de integralização de capital social, é certo que, por força do inc. I, §2º, art. 156, da Constituição Federal e arts. 36 e 37 do Código Tributário Nacional, sobre ela não incide o ITBI, razão pela qual requereu perante a autoridade coatora, a emissão de certidão cujo teor reconhecesse a imunidade tributária em questão sobre a transferência dos referidos imóveis. Entretanto, sem constatar qualquer excesso entre o valor de incorporação dos imóveis e o capital social integralizado, a autoridade coatora, em ilegal e desarrazoada pretensão arrecadatória, deferiu parcialmente o pedido de imunidade de ITBI feito pela impetrante, de modo a exigir o imposto municipal sobre a diferença entre o valor venal, aquele que foi arbitrado unilateralmente por ela tendo por base "VALOR DE REFERÊNCIA (VALOR DA TERRA NUA – VTN)", em clara afronta ao Tema 1.113 do C. STJ e o valor de incorporação (histórico) dos bens. Para justificar seu ato, a autoridade impetrada baseou-se no Parecer Jurídico da municipalidade, que invocou genericamente o Tema



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

796 de repercussão geral, por considerar, erroneamente, que quando do julgamento do RE 796.376 o STF permitiu a incidência do ITBI sobre eventual diferença apurada entre o valor de incorporação e o valor venal dos bens. Requereu, liminarmente, *inaudita altera parte*, para que seja autorizado o registro da transferência dos imóveis de matrículas nº9.215 e nº4.933, em favor da impetrante para fins de integralização de seu capital social, independentemente do recolhimento de qualquer valor a título de ITBI (fls.1/44). Juntou documentos (fls.45/235).

Naqueles autos, ao apreciar o pedido liminar, o juízo de primeiro grau indeferiu a antecipação da tutela (fls.236/239).

Assistida pela Municipalidade (fls.248), a autoridade apontada como coatora prestou suas informações e juntou documentos (fls.249/311).

Intimado, o MP, por não vislumbrar nenhuma das hipóteses que justifique a sua intervenção, deixou de lançar pronunciamento de mérito sobre o caso em tela (fls.315/317).

Discordando da r. Decisão de fls.236/239, o impetrante interpôs recurso, em síntese, reiterando os argumentos e fundamentos jurídicos apresentados na ação principal, em especial por estar devidamente demonstrado o seu direito líquido e certo para a isenção do ITBI formulada em procedimento administrativo para a transferência dos imóveis de matrículas nº9.215 e nº4.933, pois os valores da transação corresponderam ao acréscimo integralizado do capital social da empresa, sem formação de qualquer reserva de capital; tiveram por base os valores constantes na respectiva Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Física (DIRPF) do sócio conferente, nos termos do art. 23 da Lei nº 9.249/95; ter o agravado desconsiderado o valor da transação adotado pela agravante, sem a devida instauração de procedimento administrativo próprio, arbitrando previamente a base de cálculo do ITBI com fundamento em valor de referência, mediante a aplicação do "Valor da Terra Nua (VTN) – 2024", em clara afronta ao Tema Repetitivo 1.113 (REsp 1.937.821/SP); que as decisões do Supremo Tribunal Federal que esclarecem que casos como o presente, em que se discute a incidência de ITBI sobre a diferença entre o valor de integralização e o valor venal do imóvel, não se confundem com o julgamento do RE 796.376/SC, que versou sobre o alcance da imunidade em relação ao valor excedente destinado expressamente à criação de reserva de capital. Requereu a antecipação da

tutela recursal, com *"a concessão do pedido liminar, para autorizar o registro da transferência dos imóveis em favor da agravante para fins de integralização de seu capital social, independentemente do recolhimento de qualquer valor a título de ITBI"* e, ao final, o provimento do recurso, a fim de que seja autorizado o registro da transferência dos imóveis de matrículas nº9.215 e nº4.933, em favor da agravante, para fins de integralização do seu capital social, independentemente do recolhimento de qualquer valor a título de ITBI (fls.1/21 do agravo).

Foi deferido o pedido de tutela recursal de urgência *"com fundamento nos artigos 300 e 1.019, I, ambos do CPC e artigo 151, IV, do CTN, até julgamento do recurso pelo Colegiado, para autorizar o registro da transferência dos imóveis de matrículas nº9.215 e nº4.933 em favor da agravante, quanto à integralização de seu capital social prevista na 17ª alteração contratual (fls.11/135), independentemente do recolhimento de qualquer valor a título de ITBI."* (fls.26/31).

O agravado apresentou contraminuta (fls.74/97) e documentos (fls.98/159).

Recurso tempestivo e preparado (fls.22/24).

É o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, recebo o agravo de instrumento interposto (fls.1/21), o qual comporta provimento.

Conforme já pontuado no despacho que deferiu o pedido de tutela recursal de urgência:

"Quanto ao pedido liminar, observo que a aferição da presença dos requisitos autorizadores para antecipação da tutela recursal ou para deferimento do efeito suspensivo ativo ao recurso, mesmo que em parte, exige apenas uma cognição sumária, reservada a cognição exauriente para o momento do julgamento do mérito do recurso.

E, tratando-se de pedido de tutela de urgência, temos:

"Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º - Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão."

Consequentemente, nos termos do artigo 932, II, do CPC, para a apreciação de tutela, seja provisória, seja de urgência, caberá examinar se está demonstrada, a princípio, a plausibilidade do direito invocado, especialmente sob o enfoque do disposto no artigo 1º da LMS - "Conceder-se-á mandado de segurança para proteger direito líquido e certo ...", bem como o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo e, finalmente, se há perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão ao erário municipal, nos termos do §3º do artigo 300 do CPC.

Quanto à possibilidade do deferimento liminar de tutela de urgência fundado no artigo 300 do CPC e artigo 151, IV, do CTN, ou seja, sem o depósito integral de tributo, já há precedentes desta Corte:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Mandado de segurança. Decisão que condicionou a suspensão da exigibilidade do débito tributário ao depósito integral do montante devido. Irresignação da agravante. Tutela

que pode ser deferida, desde que preenchidos os requisitos do art. 300 do CPC/2015. Probabilidade do direito alegado quanto à invocação do princípio da anterioridade anual e nonagesimal e risco de dano irreparável ou de difícil reparação demonstrado. Decisão reformada." RECURSO PROVIDO" (Agravado de Instrumento n. 2286291-87.2020.8.26.0000, 8ª Câmara de Direito Público, j. 22/03/2021, rel. Des. ANTONIO CELSO FARIA);

"AGRAVO DE INSTRUMENTO MANDADO DE SEGURANÇA Medida liminar deferida para suspender a exigibilidade do débito de ICMS exigido no Auto de Infração e Imposição de Multa nº 4.126.844-1 Pretensão de reformar a decisão, para que a suspensão da exigibilidade do crédito tributário seja condicionada ao depósito integral e em dinheiro do valor do débito Existência de documentos nos autos que comprovam, a princípio, que a autora efetuou os pagamentos relacionados nas notas fiscais tidas como inábeis pelo Fisco Possibilidade de suspensão da exigibilidade do débito tributário, independentemente do depósito do valor exigido pelo Fisco, nos termos do inciso V do art. 151 do CTN Presentes os requisitos do 'fumus boni iuris' e do 'periculum in mora' Decisão mantida - Recurso improvido" (Agravado de Instrumento n. 3006720-34.2020.8.26.0000, 5ª Câmara de Direito Público, j. 12/02/2021, rel. Des. MARIA LAURA TAVARES);

E, como é dos autos da ação mandamental, os documentos que instruíram os autos principais demonstram, aparentemente, haver elementos suficientes que evidenciam a probabilidade do direito sustentado na ação mandamental, especialmente do seu Estatuto Social em que não consta atividade voltada a "exploração agropastoril em terras próprias, arrendadas ou de parceiras, e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia quotista ou acionista", ou seja, sem qualquer vínculo com atividades de venda, locação ou qualquer tipo de negócio imobiliário (Item B – fls.112 dos autos do mandado de segurança).

E, ainda, para a base de cálculo utilizada pela Municipalidade para o lançamento do ITBI, quanto ao valor venal de

referência (fls.267/311), oportuno recordar o recente julgamento do C. STF e a tese firmada em sede de recurso repetitivo no REsp nº1.937.821/SP, o TEMA 1113 - "a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; b) 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 (art. 148 do CTN); c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente." (grifei).

Portanto, sopesando os riscos que recaem sobre as duas partes, verifico que o menor risco é o de dano reverso, uma vez que, caso ao final seja o recurso de agravo não provido, poderá a municipalidade cobrar os tributos e multas em questão pelas vias judiciais próprias." (especialmente fls.28/30).

Nessa esteira, os documentos que instruíram os autos da ação principal demonstram haver elementos suficientes à probabilidade do direito sustentado (integralização) para suspender, liminarmente, a cobrança do tributo (ITBI), embora os atos de lançamento sejam revestidos da presunção relativa de legalidade e de exigibilidade dos artigos do 204 do CTN e 3º da LEF.

Ao que consta dos documentos já juntados aos autos originários (em especial as decisões proferidas na esfera administrativa – fls.56/66, 69/70, 71/72, 97 e 108), é certo que o Município de Itajobi reconheceu que o requerente faz jus à imunidade tributária do ITBI na transferência patrimonial em virtude da integralização, limitando o benefício ao valor transferido/integralizado dos imóveis questionados, efetuando a cobrança do imposto municipal sobre a diferença entre o montante transferido/integralizado e o “valor venal total” desses bens (vide parecer de fls.56/66), aplicando a tese jurídica firmada pelo E. STF no tema de repercussão geral nº796, assim redigida:

“A imunidade em relação ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado.”

Ocorre que, ainda que se entenda pela aplicação da referida tese jurídica ao caso concreto (envolvendo integralização de capital social), a autoridade impetrada não apresentou qualquer prova capaz de desconstituir o direito do impetrante à imunidade do ITBI.

Os documentos juntados aos autos e a relevância dos fundamentos invocados na petição inicial demonstram, a princípio, a existência de direito líquido e certo em favor do impetrante, cujo ato impugnado de deferimento parcial do reconhecimento da imunidade do ITBI sobre a transmissão dos imóveis para integralização do capital social da empresa fere o disposto no artigo 156, II, § 2º da C.F., que prevê a não incidência de ITBI sobre a transmissão de imóvel para integralização do capital social de pessoa jurídica se a atividade preponderante do adquirente não se constitui na compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos, na locação desses bens ou seu arrendamento mercantil.

Em que pese o esforço argumentativo do agravado, não se vislumbra, nesse momento, qualquer prejuízo imediato à Municipalidade decorrente da concessão da liminar, cujos requisitos mínimos, considero adequadamente supridos.

Nesse sentido, é o entendimento desta C. 18ª Câmara de Direito Público:

“Mandado de Segurança. ITBI. Imóveis destinados à integralização do capital social da empresa. Sentença que concedeu a segurança pleiteada, a fim de reconhecer a imunidade tributária disposta no art. 156, II e § 2º, I, da Constituição Federal, tornando definitiva a liminar. Pretensão à reforma. Desacolhimento. Elementos constantes dos autos que demonstram que a impetrante se enquadra na hipótese de imunidade tributária constitucionalmente prevista. Autoridade impetrada que não comprovou qualquer fato desconstitutivo do direito da autora à imunidade. Sentença que deve ser mantida. Recurso oficial e voluntário não providos. (Apelação nº 1000966-53.2016.8.26.0464 – 18ª Câmara de Direito Público – Des. Rel.

Ricardo Chimenti, j. 29/06/2017);

“Ementa: Mandado de segurança. ITBI incidente sobre integralização do capital social de empresa com bem imóvel. Segundo se depreende da inicial, a impetrante é pessoa jurídica e incorporou ao seu patrimônio bens imóveis para realização de seu capital, apresentando à Prefeitura requerimento para não recolher ITBI sobre tal operação ante o permissivo constitucional do art.156. §2º, I da CF. Controvérsia relacionada ao alcance da imunidade tributária do art. 156, § 2º, II da CF: se sobre todo o valor integralizado ou apenas sobre o valor necessário ao preenchimento da cota social. A pretensão da impetrante consiste em abarcar na regra imunizante todo o valor do imóvel utilizado na operação societária, enquanto o Município defende que a imunidade se aplica apenas sobre o valor necessário à integralização do capital. Prolação de sentença denegatória. Manutenção de rigor. Como bem apontado na sentença atacada, o valor excedente àquele necessário à integralização do capital social não o integra, havendo, pois, transferência de patrimônio. Desse modo, não há que se falar em imunidade tributária para o valor excedente ao utilizado para integralizar o capital social. Assim, a tese do Município deve prevalecer. Nega-se provimento ao recurso. (Apelação 1001365-63.2018.8.26.0189 – Rel. Des. Beatriz Braga, j. 28/11/2019).

Por derradeiro, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que é pacífico no STJ que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.

E mais, os embargos declaratórios, mesmo para fins de prequestionamento, só são admissíveis se a decisão embargada estiver eivada de algum dos vícios que ensejariam a oposição dessa espécie recursal (EDROMS-18205/SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ-08.05.2006 p.240).

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso, reformando-se a decisão agravada, para, tornando definitiva a antecipação da tutela recursal, autorizar o registro da transferência dos imóveis de matrículas nº9.215 e nº4.933 em favor da agravante, quanto à integralização de seu capital social prevista na



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

17º alteração contratual (fls.11/135), independentemente do recolhimento de qualquer valor a título de ITBI.

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator