



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000331135

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002226-40.2023.8.26.0297, da Comarca de Jales, em que são apelantes KN & FILHOS ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, KAITI YAMADA e NAKA TAKEDA YAMADA, são apelados EUPHILY JALLES (ESPÓLIO) e EUPHLY JALLES FILHO.

ACORDAM, em 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U. SUSTENTOU/SUSTENTARAM ORALMENTE O/A(S) ADVOGADO/A(S) YASMIM SOUZA E ADRIANA MARY TANAKA", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente) E PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

APELAÇÃO Nº 1002226-40.2023.8.26.0297

APELANTE: KAITI YAMADA E OUTRO

APELADO: ESPÓLIO DE EUPHLY JALLES

ORIGEM: FORO DE JALES – 3ª VARA CÍVEL

JUIZ(A) DE DIREITO: DR(A). ADÍLSON VAGNER BALLOTTI

VOTO Nº 11.974

EMENTA:

APELAÇÃO – REPETIÇÃO DE INDÉBITO – ENFITEUSE – LAUDÊMIO – INCIDÊNCIA NA TRANSMISSÃO DO DOMÍNIO ÚTIL PARA INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS SOCIAIS – APLICAÇÃO DO TEMA 332 DO S.T.J. – VALOR QUE DEVE SER CALCULADO COM BASE NO VALOR VENAL – RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

1 – Cuida-se de ação de repetição de indébito julgada improcedente.

Recorrem as requerentes aduzindo inexigível o pagamento de laudêmio pela transferência do domínio útil dos imóveis mencionados na inicial, por ter se dado para integralização de capital social da empresa que descrevem, não possuindo conteúdo econômico. Pedem a restituição dobrada do que foi indevidamente pago. Subsidiariamente, aduzem que o valor cobrado tomou base de cálculo equivocada e que deve ser repetido o que ultrapassou aquilo que seria devido.

Em contrarrazões o apelado apontou erro no recolhimento do preparo e buscou a manutenção da sentença.

Houve complementação do preparo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

É o relatório.

2 – Como anotado, complementado o preparo, restou prejudicada a preliminar de deserção.

A r. sentença decidiu corretamente a questão posta, não comportando alteração.

Ao contrário do que pretendem as apelantes, a hipótese é sim de aplicação do Tema 332 do S.T.J., não havendo distinção quanto à natureza jurídica da transmissão e sua qualificação como onerosa, seja ela de terrenos da União ou de particulares.

Como destacado na sentença, a isenção pretendida apenas é ressalvada na hipótese de incorporação empresarial, o que não é o caso dos autos, em que as autoras deram os domínios úteis em **pagamento** das cotas sociais subscritas.

O fato de não haver incidência tributária relacionada ao ITBI não afeta o direito do nu proprietário à percepção do laudêmio, cuja hipótese de incidência foi atingida com a transmissão operada.

Com relação ao valor cobrado igualmente não assiste razão às apelantes.

A regra específica que disciplina a base de cálculo para a transmissão no regulamento do Imposto de Renda não se aplica à hipótese dos autos.

O laudêmio deve ser calculado sobre o valor venal,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

conforme já assentado por este Tribunal:

AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO. Compra e venda de imóvel sobre o qual foi instituída enfiteuse. Negócio jurídico realizado na vigência do Código Civil de 2002. Vedação de cobrança de laudêmio sobre o valor da construção. Art. 2.038, § 1º, I, do CC. Constitucionalidade. Laudêmio que deve ser calculado sobre o valor venal do terreno. Precedentes do TJSP. Valor cobrado a maior que deve ser restituído. Sentença mantida. Honorários advocatícios majorados. Recurso não provido, com observação (TJSP; Apelação nº 1004476-81.2019.8.26.0072; Relator(a): Fernanda Gomes Camacho; Comarca: Bebedouro; Órgão julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Data de publicação: 31/07/2020).

A r. sentença deu correta solução à lide e deve ser mantida por seus próprios fundamentos, nos termos do art. 252 do RITJSP.

3 – Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO**. A verba honorária a que condenadas as autoras ficam acrescida em 5%.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES
RELATOR