



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000405420

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1614641-16.2021.8.26.0090, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelada 3M INVESTIMENTOS E GESTAO DE BENS PROPRIOS LTD.

ACORDAM, em 14ª 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 Exmos. Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente sem voto), OCTAVIO MACHADO DE BARROS E WALTER BARONE.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

JOÃO ALBERTO PEZARINI
RELATOR
Assinatura Eletrônica

Voto nº 49.282

[DIGITAL]

Apelação nº 1614641-16.2021.8.26.0090

Apelante: Município de São Paulo

Apelada: 3M Investimentos e Gestão de Bens Próprios Ltda

Comarca: São Paulo

APELAÇÃO – Execução fiscal - ITBI – Exercício de 2015 – Integralização de capital - Exceção de pré-executividade acolhida, sob fundamento que o fato gerador ocorre somente com o registro do título aquisitivo no Cartório de Imóveis. Alegada transferência no momento do registro na JUCESP. Inocorrência. Aplicação da Tema nº 1124 do STF. Recurso não provido.

Apelação em face de sentença (fls. 552/557) que acolheu exceção de pré-executividade para anular o lançamento e extinguiu execução fiscal para cobrança de ITBI do exercício de 2015, incidente sobre operação de integralização de capital social (auto de infração nº 2015.0.319.502.0)¹, sob fundamento de inocorrência do fato gerador.

Sustenta inadequação da via eleita pela necessidade de dilação probatória.

Defende higidez da CDA.

Subsidiariamente, aduz que “a transferência (..) teria ocorrido quando do registro na Junta Comercial”.

Contrarrazões às fls. 573/584.

É o relatório.

De início, cumpre afastar a alegação de inadequação da via eleita, vez que é desnecessária a dilação probatória e as provas constantes nos autos são suficientes para o desate da lide.

No mérito, não assiste razão ao Município.

¹ Valor em 1.6.2021: R\$ 368.813,82.

Trata-se de cobrança de ITBI de 2015 que na “*na constituição da sociedade previu-se um valor de capital social com pagamento por conferência de alguns bens imóveis, o que seria promovido pelo sócio Alberto Bianchini. Que o Contrato Social foi registrado na JUCESP em 06.11.2015 (...) tais imóveis foram previstos em integralização por equívoco e, o contribuinte, ao perceber isso, em 28.06.2016, apenas 07 meses após, registrou na JUCESP o instrumento de Rerratificação (...) sendo excluídos da integralização do capital.*” (fls. 552)

Depreende-se dos autos que houve registro da integralização na JUCESP que foi reconsiderada posteriormente e não ocorreu, o que não constitui fato gerador do ITBI, cuja incidência está condicionada à transferência da propriedade pelo registro do título no Cartório de Imóveis.

Sobre a questão, o Plenário do Supremo Tribunal Federal já reconheceu repercussão geral da questão constitucional, fixando a seguinte tese (Tema nº 1124):

“O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro.”

Assim, correta a sentença ao reconhecer inoccorrência do fato gerador, porquanto incidente o imposto sobre o mero registro na JUCESP, posteriormente retificado.

Nesse sentido, precedentes desta Corte em casos análogos:

“EXECUÇÃO FISCAL. São Paulo. ITBI. Exercício de 2017. Integralização de Capital Social. Sentença que acolheu a exceção de pré-executividade reconhecendo a natureza incondicional da imunidade tributária em questão. Irresignação da Municipalidade. Descabimento. C. STF que, no Tema nº 796 de Repercussão Geral, não entendeu pela

natureza incondicional da imunidade tributária, prevista no art. 156, §2º, I, da CF, diversamente do quanto decidido. Precedentes. Decreto de reconhecimento da imunidade afastado. Julgamento, diretamente por esta C. Câmara, das outras matérias apresentadas na exceção de pré-executividade, não apreciadas na origem porque prejudicadas ante o reconhecimento da imunidade (art. 1.013, §2º, do CPC). **Nulidade da CDA por ausência de fato gerador. Registro na Junta Comercial da integralização de capital que não constitui fato gerador do ITBI.** Tributo cujo fato gerador só ocorre com a transferência efetiva da propriedade mediante o registro junto ao Oficial de Imóveis, o que não ocorreu 'in casu'. Art.156, 'caput', II, da Constituição Federal c/c art.35 do CTN. Vício no lançamento insanável. Acolhimento da exceção e extinção do crédito exequendo que se impunham, porém por esse fundamento. Majoração dos honorários advocatícios de sucumbência em 1%, nos termos do §11 do art.85 do CPC. Recurso não provido.”²

“APELAÇÃO – Embargos à execução fiscal - ITBI. Imóvel transferido em integralização de capital social. Fato gerador. Registro do título translativo da propriedade. **Lançamento que considerou como fato gerador a data da subscrição do capital para fim de apuração da atividade preponderante da sociedade. Descabimento. Nulidade do lançamento.** Recurso não provido”³ (destacamos).

De rigor, portanto, a manutenção da sentença, majorando-se em 1% a verba honorária, em razão do trabalho adicional realizado em sede recursal.

Posto isso, **nega-se provimento** ao recurso.

João Alberto Pizarini

² Apelação Cível 1502672-25.2023.8.26.0090; Relator (a): Walter Barone; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais; Data do Julgamento: 25/11/2024.

³ Apelação Cível 1002228-93.2016.8.26.0090; Relator (a): João Alberto Pizarini; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais; Data do Julgamento: 11/11/2021.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Relator