



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

'Registro: 2025.0000407463

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1673622-38.2021.8.26.0090, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelado JMAM PARTICIPACOES LTDA.

ACORDAM, em sessão da 14ª 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 REZENDE SILVEIRA (Presidente) E GERALDO XAVIER.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

ADRIANA CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1673622-38.2021.8.26.0090

Processo originário nº 1673622-38.2021.8.26.0090¹

Apelante: Município de São Paulo

Apelado: Jmam Participacoes Ltda

Comarca: Vara das Execuções Fiscais Municipais - São Paulo

Voto nº 10730

DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO. EXECUÇÃO FISCAL. PRESCRIÇÃO DE CRÉDITO TRIBUTÁRIO AFASTADA. SUSPENSÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL DURANTE A TRAMITAÇÃO DE RECURSO ADMINISTRATIVO. ITBI. FALTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS SOLICITADOS PARA COMPROVAR DIREITO À IMUNIDADE REQUERIDA. PROVIMENTO DO RECURSO.

I. Caso em Exame.

1. Apelação interposta pelo Município de São Paulo contra decisão que acolheu exceção de pré-executividade e julgou extinta execução fiscal para cobrança de ITBI de 2015, reconhecendo a prescrição do crédito.

II. Questão em Discussão.

2. A questão em discussão consiste: (i) suspensão do prazo durante o recurso administrativo; (ii) nulidade da intimação do contribuinte; (iii) imunidade tributária.

III. Razões de Decidir.

3. O prazo prescricional de cinco anos para cobrança de crédito tributário inicia-se com a constituição definitiva do crédito, conforme art. 174 do CTN. A exigibilidade do crédito tributário estava suspensa durante o processo administrativo, conforme art. 151, III, do CTN, não havendo prescrição.

4. Apreciação das teses suscitadas na exceção de pré-executividade e não enfrentadas na origem, conforme art. 1.013, §2º, do CPC.

5. Não há nulidade no lançamento do crédito tributário, pois a notificação foi realizada de acordo com as normas vigentes, incluindo a utilização do Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano (DEC) para o advogado cadastrado no processo administrativo.

6. A imunidade tributária não é incondicional. A exceção de preponderância de atividade imobiliária não foi comprovada pela excipiente no processo administrativo que ela iniciou, tendo permanecido inerte quando a ela foi determinada a exibição dos referidos documentos.

7. Sentença reformada para rejeitar a exceção de pré-

¹ VALOR DA CAUSA: R\$ 30.031,44

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 27/12/2021

executividade, com afastamento da condenação imposta ao exequente, relativa aos ônus sucumbenciais e honorários advocatícios, prosseguindo-se a Execução Fiscal.

IV. Dispositivo.

8. Recurso provido.

VISTOS.

Trata-se de apelação interposta pelo **Município de São Paulo** em face da decisão que, nos autos da execução fiscal ajuizada em face de **JMAM Participações Ltda**, para cobrança de ITBI do exercício de 2015, acolheu a exceção de pré-executividade, ante a ocorrência da prescrição originária do crédito, e julgou extinta a execução fiscal, nos termos do artigo 487, inciso II, do Código de Processo Civil. Houve condenação da exequente ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados no piso legal do art. 85, § 3º, do CPC, devidamente corrigido até o efetivo pagamento (fls. 225/227).

Os embargos de declaração foram rejeitados (fl. 237).

Em suas razões recursais, a Municipalidade defende a inocorrência da prescrição, sob o argumento de que o prazo prescricional se iniciou com a constituição definitiva do crédito tributário, ou seja, apenas com a notificação de lançamento, ocorrida em 08/09/2021. Afirma que, antes do lançamento, havia apenas uma declaração de não incidência do ITBI pelo contribuinte, sem constituição de crédito em 2015. Aduz que a excipiente solicitou o reconhecimento de não incidência do ITBI, que foi indeferido administrativamente, e que o crédito foi constituído e notificado em 08/09/2021, de modo que não houve decadência ou prescrição. Desse modo, requer o provimento do recurso para reforma da decisão recorrida, com prosseguimento da execução

fiscal e condenação do apelado ao pagamento dos ônus sucumbenciais.

Contrarrazões às fls. 253/263.

Recurso tempestivo. Municipalidade isenta de preparo nos termos do artigo 39 da Lei 6.830/80 e com oposição ao julgamento virtual (fls. 268/269).

É O RELATÓRIO.

PASSO AO VOTO.

O recurso comporta provimento.

Trata-se de ação de execução fiscal proposta em 27/12/2021 pelo **Município de São Paulo** em face de **JMAM Participações Ltda**, objetivando a cobrança de ITBI incidente sobre a operação de incorporação ao capital social da excipiente ocorrida em 2015, do imóvel localizado na Alameda Lorena nº 531, apto 1207, São Paulo/SP.

Insurge-se a Municipalidade contra a sentença que reconheceu a prescrição do crédito. Afirma que deve ser considerado como início do prazo prescricional a data da notificação do débito.

Com razão a apelante, pelas razões a seguir expostas.

Dispõe o art. 174, *caput*, do Código Tributário Nacional, que a ação para cobrança de crédito tributário prescreve em (05) anos, contados da data da sua constituição definitiva.

Por consequência, a contagem do prazo prescricional se

inicia quando o crédito é efetivamente constituído, ou seja, quando o crédito é exigível e exequível.

Ademais, imprescindível ressaltar que o processo administrativo suspende a exigibilidade do crédito tributário, conforme disposto no artigo 151, inciso III, do Código Tributário Nacional (grifos e negritos não originais):

*Art. 151. **Suspendem a exigibilidade do crédito tributário:***

(...)

*III - **as reclamações e os recursos, nos termos das leis reguladoras do processo tributário administrativo;***

(...).

Esse é o entendimento pacífico do Egrégio Superior Tribunal de Justiça proferido no Resp 1859328/CE ao dispor em sua ementa e fundamentação:

*PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. **RECURSO ADMINISTRATIVO. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. EXIGIBILIDADE. SUSPENSÃO.***

1. O Plenário do STJ decidiu que "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC" (Enunciado Administrativo n. 3).

2. Dirimida a lide sem nenhuma menção aos dispositivos legais mencionados no apelo nobre, carece o recurso do indispensável prequestionamento, o que faz incidir, por analogia, o óbice da Súmula 282 do STF.

*3. Hipótese em que, **enquanto não definitivamente julgado o recurso administrativo, a suspensão da exigibilidade impede a inscrição do crédito tributário em dívida ativa e o ajuizamento da execução, nos termos do art. 151, III,***

do CTN.

4. Agravo interno desprovido

(...)

*Quanto ao mérito do apelo nobre, verifica-se que, **enquanto não definitivamente julgado o recurso administrativo, a suspensão da exigibilidade impede a inscrição do crédito tributário em dívida ativa e o ajuizamento da execução fiscal.** Ressalte-se que **o recurso administrativo, mesmo inadmissível, suspende a exigibilidade do crédito tributário.**(...)*

(AgInt no Recurso Especial Nº 1859328 - CE (2020/0019134-8), Relator: Ministro **Gurgel de Faria** (grifos e negritos não originais)).

No presente caso, o crédito tributário de ITBI do exercício de 2015 foi objeto de pedido de reconhecimento de imunidade tributária no processo administrativo nº 2016-0.105.303-3, com início em 06/05/2016 e decisão de indeferimento publicada em 21/08/2021 (fls. 48/198).

Assim, constata-se que a inscrição na dívida ativa do crédito tributário em cobrança ocorreu em 04/12/2021 (fl. 02), após a conclusão do referido processo administrativo, haja vista a exigibilidade do crédito estar suspensa durante todo o seu curso.

Logo, em que pese o tributo ser do exercício de 2015, por conta da tramitação do processo administrativo, ele permaneceu suspenso até sua conclusão. Por consequência, na ação de execução fiscal, proposta em 27/12/2021, não ocorreu a prescrição originária do crédito citado.

Neste sentido são os precedentes desta Colenda 14ª Câmara de Direito Pública, cujas ementas se adotam como razão de

decidir (grifos e negritos não originais):

*EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ISS. Exercício de 2012. (...). **Impossibilidade de ajuizamento de execução fiscal enquanto pendente impugnação administrativa. Hipótese de suspensão da exigibilidade do crédito tributário. Inteligência do artigo 151, III, do CTN.** Extinção da execução fiscal corretamente reconhecida. Sentença mantida ... (TJSP; Apelação Cível 1505877-32.2018.8.26. 0577; Relator: **Walter Barone**; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de São José dos Campos - Setor de Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 26/05/2023; Data de Registro: 26/05/2023);*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – ISSQN – (...) – **Prescrição – Inocorrência** – Apresentação de defesa administrativa, julgado improcedente e pedido de reconsideração não conhecido, na data de 04.04.2019 e notificação em 22.04.2019 – Execução ajuizada em 02.07.2021 - **Lançamento tributário inscrito em dívida ativa, após regular processamento administrativo, com ajuizamento da execução fiscal, uma vez que o crédito tributário estava suspenso até o julgamento do processo administrativo, nos termos do art. 151, III do CTN** ... (TJSP; Agravo de Instrumento 2110301-14.2022.8.26. 0000; Relator: **Rezende Silveira**; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais; Data do Julgamento: 15/06/2022; Data de Registro: 15/06/2022).*

Portanto, de rigor o afastamento da alegada prescrição originária, mantendo-se hígido o crédito tributário exigido na presente execução fiscal.

Por outro lado, cumprе apreciar, com fundamento no art.

1.013, §2º, do CPC, as demais alegações suscitadas na exceção de pré-executividade, não enfrentadas na origem (nulidade da notificação de lançamento fiscal realizada via edital e imunidade tributária incondicionada).

Para que não se alegue omissão, pontuo que nada há para se examinar em sede recursal no que tange à alegada incompetência territorial, dada sua natureza relativa e levando-se em conta que, ao julgar a presente demanda, o Juízo de Primeiro Grau se reconheceu competente, sendo que não foi interposto recurso pela excipiente.

A exceção de pré-executividade tem cabimento como meio de defesa em execução fiscal, sempre que envolva matéria de ordem pública cognoscível de ofício pelo Magistrado e que haja prova pré-constituída, sem necessidade de ampliação da fase instrutória, adotado o entendimento contido na Súmula 393 do STJ, o que ocorre no caso em análise.

A executada alegou, em sede de exceção de pré-executividade, a nulidade da intimação via edital realizada pelo exequente no processo administrativo fiscal, para intimação acerca do auto de infração lavrado em seu desfavor.

Do conjunto probatório dos autos, constata-se que a excipiente incorporou ao seu capital social diversos imóveis, dentre eles o de matrícula nº 114.937 (SQL nº 014.059.0427-5 e nº de contribuinte 014.059.0427-5), em 2015. Por esta razão, em 06/05/2016, formulou requerimento administrativo ao Município de São Paulo para ver reconhecida a imunidade sobre a incidência do ITBI, processo autuado sob nº 2016-0.105.303-3 (fls. 48/198).

Em 06/05/2021, a excipiente foi devidamente intimada pela *via postal* para providenciar os documentos solicitados pela Municipalidade, no prazo de 10 (dez) dias, o que não foi atendido (fls. 138/178).

Em seguida, restou indeferido o pedido de reconhecimento da não incidência do ITBI e lavrados os Autos de Infração, dentre eles o de nº 090.041.982-2, que trata do imóvel em questão (fl. 183), em razão da ausência dos requisitos necessários para fruição de tal benefício, decorrente do não atendimento da chamada para apresentação de documentos pertinentes.

Verifico que a intimação à contribuinte acerca do indeferimento do pedido e lançamento do tributo foi realizada pelo Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano (DEC), também por meio de publicação via edital (fls. 188 e 192/193).

A matéria é regida pela Lei nº 14.107/2005 que dispõe sobre o processo administrativo fiscal e cria o Conselho Municipal de Tributos do Município de São Paulo.

Confira-se o que disciplina a referida lei acerca da intimação sobre a constituição do crédito tributário (sem grifos e negritos no original):

Capítulo II

DA FORMALIZAÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

(...)

Art. 8º - A exigência de crédito tributário será formalizada em declaração tributária, notificação de lançamento ou em auto de infração, de acordo com a legislação de cada tributo.

(...)

Art. 10 - A notificação de lançamento será expedida pelo órgão

que administra o tributo e conterà, obrigatoriamente:

(...)

§ 2º - Considera-se regularmente notificado o sujeito passivo do lançamento a que se refere o "caput" deste artigo, **com a entrega da notificação, pessoalmente, por meio eletrônico ou pelo correio, no local do imóvel, no caso de tributo imobiliário, ou no local declarado pelo sujeito passivo e constante dos cadastros fiscais, observada a legislação específica de cada tributo.**

(...)

§ 4º - Considera-se pessoal a notificação efetuada ao sujeito passivo, a seus familiares, prepostos ou empregados.

§ 5º - Quando a notificação for enviada pelo correio, sem aviso de recebimento, deverá ser precedida de divulgação, a cargo do Executivo, na imprensa oficial e, no mínimo, em 2 (dois) jornais de grande circulação no Município, das datas de entrega das notificações nas agências postais, das datas de vencimento dos tributos e do prazo para comunicação pelo sujeito passivo do não-recebimento da notificação, para os fins do disposto no § 7º deste artigo.

§ 6º - Para todos os efeitos de direito, no caso do § 5º deste artigo e respeitadas as suas disposições, presume-se feita a notificação do lançamento e regularmente constituído o crédito tributário correspondente, 5 (cinco) dias após a entrega das notificações nas agências postais.

§ 7º - A presunção referida no § 6º deste artigo é relativa e poderá ser elidida pela comunicação do não-recebimento da notificação, protocolada pelo sujeito passivo perante a Administração Municipal, no prazo a que se refere o § 5º deste artigo.

§ 8º - Na impossibilidade de entrega da notificação na forma prevista neste artigo ou no caso de recusa de seu recebimento, a notificação do lançamento far-se-á por edital, consoante o disposto em regulamento.

Analizando detidamente os autos, verifica-se que a

notificação de lançamento realizada via edital não observou a citada legislação municipal (fls. 192/193).

De todo modo, nota-se que a contribuinte foi também intimada pelo Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano (fl. 188).

A intimação eletrônica realizada via Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano (DEC) está pautada na Lei Municipal nº 15.406/2011, que preceitua, em seu artigo 41, que:

*Art. 41. Fica instituída a comunicação eletrônica entre a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico e o sujeito passivo dos tributos municipais por meio do Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano – DEC, **sendo obrigatório o credenciamento mediante uso de assinatura eletrônica**, observadas a forma, condições e prazos previstos em regulamento, para:*

...

*IV - **os advogados regularmente constituídos nos processos e expedientes administrativos**;*

...

§ 2º. A comunicação entre a Secretaria Municipal de Finanças e o terceiro a quem o sujeito passivo tenha outorgado poderes para representá-lo poderá ser feita na forma prevista por esta lei.

(...).

Nos termos do art. 5º do Decreto Municipal nº 56.223/2015, que regulamenta a Lei nº 15.406/2011, tem-se que:

Art. 5º. O credenciamento no DEC deverá ser feito em prazo a ser estabelecido por ato da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

§1º A Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento

Econômico realizará o credenciamento de ofício das seguintes pessoas que, no prazo estabelecido na forma do "caput" deste artigo, não se credenciem no DEC:

(...)

*IV - **os advogados regularmente constituídos nos processos e expedientes administrativo;***

(...)

§2º. O credenciamento no DEC na forma do §1º deste art. será comunicado ao sujeito passivo ou seu representante por edital publicado no Diário Oficial da Cidade.

Extraí-se das disposições normativas, acima transcritas, que cabe aos advogados regularmente constituídos nos processos e expedientes administrativo realizarem o cadastro no sistema eletrônico desenvolvido pelo Município, observando-se o prazo estabelecido por ato da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

Não ocorrendo o cadastro pelos referidos advogados, este será feito de ofício pela autoridade competente e, na sequência, promoverá a cientificação do contribuinte.

No caso em análise, verifica-se que a excipiente não impugnou especificamente a notificação realizada pela Municipalidade por meio do Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano (DEC), em face do advogado Sr. Michael Antonio Ferrari da Silva, devidamente constituído no processo administrativo (fls. 123, 125 e 188).

Verifica-se que a Secretaria da Receita Municipal de São Paulo indicou, no ato de publicação, os dados cadastrais do advogado e da empresa contribuinte, bem como procedeu à intimação acerca da lavratura dos Autos de Infração e da observância do prazo legal de impugnação da exigência fiscal (fl. 188), situação suficiente para dar conhecimento à excipiente.

Desse modo, uma vez que inexiste nulidade no lançamento, revela-se hígida a constituição do crédito tributário cobrado nestes autos.

No mais, alega a excipiente que a imunidade se aplica à integralização do imóvel ao seu capital, independentemente de qualquer condição, conforme entendimento firmado no RE 796.376-SC, com Repercussão Geral (Tema 796 do Superior Tribunal de Justiça).

Contudo, a imunidade pretendida não é incondicional.

Com efeito, nos termos do inciso II do artigo 156 da Constituição Federal, o ITBI incide em razão da transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição.

Ainda, dispõe o §2º, inciso I, do art. 156, da Constituição Federal que o ITBI não incide quando há a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, ou sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica e, cumulativamente, quando a atividade preponderante do adquirente não for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

No mais, conforme a legislação civil, somente poderão ser considerados fatos geradores do ITBI a transferência imobiliária devidamente registrada em Cartório de Registro de Imóveis, conforme dispõe os artigos 1227 c/c 1245 e parágrafos.

Portanto, o fato gerador do ITBI é a transmissão da propriedade imobiliária, que incide no momento da efetiva transmissão do direito real sobre bem imóvel.

Extraí-se, ainda, dos dispositivos acima elencados, que o ITBI incide apenas quando há transmissão de bens ou direitos, incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica que tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a locação de bens imóveis ou o arrendamento mercantil.

Pondero que a tese fixada no julgamento do Tema 796 diz respeito ao alcance da imunidade quando o valor do bem imóvel exceder o limite do capital social a ser integralizado, e não à inexigibilidade de prova da atividade preponderante. Por isso, este tema não é aplicável ao presente caso (no qual se busca o reconhecimento do direito à imunidade tributária integral).

Quanto a este tópico, ao contrário do que defendido pela excipiente, não ficou sedimentado no referido julgado que a imunidade tributária decorrente da integralização de imóveis é incondicionada. O entendimento firmado no julgamento do RE nº 796.376 (Tema nº 796) pelo Supremo Tribunal Federal, sob a relatoria dos Ministros Marco Aurelio e Alexandre de Moraes, apenas restringe a imunidade do ITBI até o valor integralizado, sustentando que não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado, *in verbis*:

CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. IMUNIDADE PREVISTA NO ART. 156, § 2º, I DA CONSTITUIÇÃO. APLICABILIDADE ATÉ O LIMITE DO CAPITAL SOCIAL A SER INTEGRALIZADO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO IMPROVIDO. 1. A Constituição de 1988 imunizou a integralização do capital por meio de bens imóveis, não incidindo o ITBI sobre o valor do bem dado em pagamento

do capital subscrito pelo sócio ou acionista da pessoa jurídica (art. 156, § 2º,). 2. **A norma não imuniza qualquer incorporação de bens ou direitos ao patrimônio da pessoa jurídica**, mas exclusivamente o pagamento, em bens ou direitos, que o sócio faz para integralização do capital social subscrito. Portanto, sobre a diferença do valor dos bens imóveis que superar o capital subscrito a ser integralizado, incidirá a tributação pelo ITBI. 3. Recurso Extraordinário a que se nega provimento. Tema 796, fixada a seguinte tese de repercussão geral: 'A imunidade em relação ao 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 (RE 796376, Relator: Marco Aurélio, Relator p/acórdão: Alexandre de Moraes, Tribunal Pleno, julgado em 05/08/2020 – grifo e negrito não originais).

No Contrato Social da excipiente, consta como objeto social: *Cláusula 2ª: O objeto social da Sociedade é a participação como acionista ou sócia em outras sociedades empresárias e não empresárias, no Brasil ou no exterior* (fl. 20). A excipiente deixou de apresentar nos autos os documentos exigidos no processo administrativo para comprovação da ausência de preponderância de atividade imobiliária, motivo pelo qual se conclui que ela não está abarcada pela imunidade tributária.

Nesse sentido, precedentes deste E. Tribunal de Justiça, cujas ementas se transcrevem como razão de decidir (com negritos e grifos não originais):

*EXECUÇÃO FISCAL. São Paulo. ITBI. Exercício de 2015. Integralização de Capital Social. Decisão que acolheu a exceção de pré-executividade reconhecendo a natureza incondicional da imunidade tributária em questão. Irresignação da Municipalidade. Cabimento. 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. Imunidade condicionada à verificação da atividade preponderante. Artigo 37, § 2º, do CTN. ... (TJSP; Apelação Cível 1624182-73.2021.8.26.0090; Relator: **Walter Barone**; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais; Data do Julgamento: 17/12/2024; Data de Registro: 17/12/2024);

APELAÇÃO – MANDADO DE SEGURANÇA – ITBI – **Integralização de imóvel ao capital social – IMUNIDADE – Art. 156, §2º, inciso I, da CF – Distinção entre a primeira e segunda parte do dispositivo que não foi objeto do julgamento do RE 796.376, Tema 796, pelo STF** – Artigos 36 e 37, do CTN – Uma vez constatada atividade de natureza imobiliária há necessidade de verificação da preponderância da atividade – **Caso concreto em que incontroversa a preponderância da atividade imobiliária – Ausência de direito à benesse constitucional.** Sentença mantida. Recurso desprovido (TJSP; Apelação Cível 1019786-82.2022.8.26.0053; Relator: **Octavio Machado de Barros**; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 5ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 06/07/2023; Data de Registro: 06/07/2023).

Assim, considerando-se os fundamentos acima elencados, **de rigor a reforma da sentença para rejeitar a exceção de pré-executividade**, afastando-se o decreto de prescrição do ITBI do exercício de 2015, bem como a condenação imposta à exequente relativa aos ônus sucumbenciais e honorários advocatícios, determinando-se o prosseguimento da execução fiscal.

Ficam prequestionadas todas as normas legais e matérias



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

constitucionais suscitadas e discutidas pelas partes.

Ante o exposto, pelo meu voto, proponho o
PROVIMENTO do recurso.

ADRIANA CARVALHO
Relatora