



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421341

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2052266-56.2025.8.26.0000, da Comarca de Patrocínio Paulista, em que é agravante MLJB AGROPECUÁRIA LTDA, é agravado MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO PAULISTA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte 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 sem voto), OCTAVIO MACHADO DE BARROS E WALTER BARONE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

JOÃO ALBERTO PEZARINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 49.114

Digital

Agravo de instrumento nº 2052266-56.2025.8.26.0000

Agravante: Mljb Agropecuária Ltda

Agravado: Município de Patrocínio Paulista

Comarca: São Paulo

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Mandado de segurança – ITBI – Decisão que indeferiu liminar. Aparente incidência sobre ato negocial sem conteúdo econômico próprio, referente à integralização de capital social de empresa, sem atividade preponderantemente imobiliária, o que aponta para o alegado preenchimento dos requisitos necessários à concessão da medida. Decisão reformada, em parte. Recurso parcialmente provido.

Agravo de instrumento em face de decisão (fls. 146/148 do processo principal) que indeferiu pedido de tutela e urgência em mandado de segurança¹, sob o fundamento de ausência de “necessidade de análise de vários pontos controversos, como o valor dos imóveis em referência (...), as condições para imunidade tributária e ausência de direito líquido e certo” (fls. 147).

Aduz, em síntese, que não incide ITBI sobre transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital social. Destaca que seu objeto social é a exploração de atividade rural em terras próprias e de terceiros, em parceria rural ou arrendamento, em especial da produção de cana-de-açúcar, soja, milho, sorgo, demais culturas permanentes e/ou temporárias, podendo ainda, prestar serviços rurais e praticar

¹ De autos nº 1000034-67.2025.8.26.0053, impetrado para assegurar direito líquido e certo de obter certidão de regularidade fiscal, que se encontra obstada por suposto débito de ITBI [apurado no processo Administrativo de autos nº 5.618/2024], em razão da integralização do imóvel. Valor em 21/01/2025: R\$ 1.000,00.

outros atos e serviços correlatos e afins ao objeto social [art. 2º do contrato social, fls. 19).

Pede reforma, com consequente concessão integral da medida para suspender a exigibilidade do débito de ITBI sobre imóvel² localizado no Município agravado, emitindo-se certidão de imunidade do imposto, nos termos dos artigos 156, § 2º, inc. I, da CF, 36 e 37, *caput*, do CTN.

Deferida liminar, em parte (fls. 41/42), com a contraminuta (fls. 41/48), os autos foram remetidos à Mesa.

É o relatório.

O recurso merece acolhida, em parte.

Em 21/10/2024, houve alteração de capital social da recorrente mediante integralização pela sócia Maria Lucia Junqueira Bordignon de dois imóveis, sendo um deles, situado no Município de Patrocínio Paulista (fls. 18/23 dos originários).

Depreende-se dos autos, especialmente da Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Física – Exercício 2024 de referida sócia, que com a conferência de bens (R\$ 244.875,48) e dinheiro (R\$ 142,52), o capital social da recorrente que era de R\$ 1.000,00 passou a ser R\$ 246.000,00.

Nesse passo, aparentemente 100% [cem por cento] do valor dos imóveis incorporados foi utilizado para integralização do capital social.

Além disso, o art. 2º do contrato social da empresa (fls. 19) indica que a impetrante não possuir atividade preponderantemente imobiliária, o que atrai a aplicação da norma imunizante” [ARE 1.368.413, Rel. Ministro LUIZ FUX, j. 22/2/2022].

Assim, nessa fase de cognição sumária, se vislumbra a probabilidade do direito alegado.

Também, presente o perigo da demora, dado que caso

² Registrado na matrícula nº 3.181 do CTI de Patrocínio Paulista.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

não seja suspensa exigibilidade do ITBI cobrado sobre suposto excedente, a impetrante será obrigada a recolher imposto possivelmente ilegal e inconstitucional, causando-lhe prejuízo financeiro.

No tocante ao pedido de emissão de certidão de imunidade do imposto, contudo, tal não merece acolhida, por se tratar de medida satisfativa.

Posto isso, **dá-se parcial provimento** ao recurso, apenas para suspender a exigibilidade do crédito tributário até julgamento final do processo principal.

João Alberto Pezarini
Relator