



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000449187

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2015918-39.2025.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é agravante PARADELLA PARTICIPAÇÕES LTDA., é agravado MUNICÍPIO DE CAMPINAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 Desembargadores EURÍPEDES FAIM (Presidente) E ERBETTA FILHO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

MARCOS SOARES MACHADO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Votos nºs 3555 e 3556 – 15ª Câmara de Direito Público

Agravo de Instrumento nº 2015918-39.2025.8.26.0000

Agravo Interno nº 2015918-39.2025.8.26.0000/50000

Agravante: Paradella Participações Ltda.

Agravado: Município de Campinas

Interessado: Secretário Municipal de Finanças do Município de Campinas

Origem: Foro de Campinas – 3ª Vara da Fazenda Pública

Agravo de Instrumento. Mandado de Segurança. ITBI. Insurgência contra decisão que indeferiu a tutela de urgência. Integralização de bem imóvel ao capital social da empresa. O art. 300 do CPC exige, para a concessão de tutela de urgência, elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Requisitos do art. 300 do CPC não evidenciados. Decisão mantida. Recurso não provido, prejudicado o agravo interno.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra r. decisão de fl. 150 dos autos principais, que no Mandado de Segurança impetrado por **Paradella Participações Ltda.**, indeferiu o pedido liminar.

Recorre a agravante sustentando, em síntese, que i) cuida-se de pessoa jurídica de direito privado que tem como objeto “a compra, venda, locação e administração de bens imóveis; a compra, venda, locação e administração de bens imóveis próprios, vedada a corretagem imobiliária a terceiros; e a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia acionista ou quotista”; ii) quando de sua constituição, a agravante integralizou em seu capital social o imóvel devidamente descrito e caracterizado na

Matrícula 33.137 do 1º CRI de Campinas/SP, pelo valor de R\$118.872,72; iii) “*diante da integralização do imóvel em seu capital social, a impetrante faz jus à imunidade do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI prevista no artigo 156, II, §2º, I, da Constituição Federal*”; vi) realizado o protocolo Municipal para obtenção da certidão de não incidência do imposto, protocolo PMC.2024.00048176-91, ferindo direito líquido e certo da agravante, a Municipalidade informou que “considerando que a empresa fez o pedido de não incidência do ITBI em 22/04/2024, ou seja, exerceu suas atividades a mais de três anos da aquisição 18/06/2019, já constituído o prazo necessário da condição resolutória, seria necessária a análise da preponderância das atividades desempenhadas pela adquirente, relativamente à compra e venda de imóveis ou direitos referentes a bens imóveis, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, nos três primeiros anos seguintes à data da aquisição”; v) ocorre que até a presente data não mais deu andamento ao protocolo impedindo a agravante que finalize a regularização da propriedade do bem.

Requer seja dado provimento ao recurso “*para o fim de que a AGRAVADA emita imediatamente a certidão de não incidência de ITBI, com base na Lei Municipal nº 12.391/2005, artigo 5º, inciso I, referente ao imóvel : 50% (cinquenta por cento) do APARTAMENTO de nº 172, e box de garagem nº 74 e 75, localizado no 17º- pavimento do Edifício Carmelo Zammataro, situado na Rua Boaventura do Amaral, nº 1.222, no bairro de Centro da cidade de Campinas/SP, imóvel devidamente descrito e caracterizado na Matrícula 33.137 do 1º- Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, estado de São Paulo, bem como se abstenha de fundamentar descumprimento das condições*

necessárias à imunidade, tendo em vista que estas são inconstitucionais, nos termos do artigo 156, §2º, inciso I, da Constituição Federal e do posicionamento do STF”.

Recebido e processado o recurso foi indeferido o efeito suspensivo ativo.

Na contraminuta, manifestou-se o agravado pelo não provimento do recurso, mantendo-se na íntegra a decisão agravada.

Interposto agravo interno pela agravante, em face da decisão que indeferiu efeito suspensivo ao recurso.

É o relatório.

De início, diante do julgamento do agravo de instrumento, prejudicada a análise do agravo interno.

Busca a agravante, em síntese, que a Fazenda Pública Municipal se abstenha da cobrança de quaisquer valores de ITBI pela integralização do capital social a que se pretende, em razão de fazer jus à imunidade tributária do art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal.

Registra-se que, sem a pretensão de adentrar nas questões relativas ao mérito do mandado de segurança impetrado pela agravante, necessário verificar se, por ora, os pressupostos necessários à concessão da tutela recursal se encontram ou não presentes para a manutenção ou reforma da r. decisão agravada.

Dispõe o artigo 300, *caput*, do Código de Processo Civil:

“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.”

Discorrendo sobre os requisitos autorizadores à concessão da tutela de urgência, Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery, lecionam:

“Duas situações, distintas e não cumulativas entre si, ensejam a tutela de urgência. A primeira hipótese autorizadora dessa antecipação é o periculum in mora, segundo expressa disposição do CPC 300. Esse perigo, como requisito para a concessão da tutela de urgência, é o mesmo elemento de risco que era exigido, no sistema do CPC/1973, para a concessão de qualquer medida cautelar ou em alguns casos de antecipação de tutela.

Também é preciso que a parte comprove a plausibilidade do direito por ela afirmado (fumus boni iuris). Assim, a tutela de urgência visa assegurar a eficácia do processo de conhecimento ou do processo de execução (Nery. Recursos, n. 3.5.2.9, p. 452).” (Código de Processo Civil Comentado. 16ª ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016, nota 3 e 4 ao art. 300, p. 930 e 931).

Não obstante, dispõe o art. 7ª da Lei nº 12.016/09:

“Art. 7º Ao despachar a inicial, o juiz ordenará: (...) III - que se suspenda o ato que deu motivo ao pedido, quando houver fundamento relevante e do ato impugnado puder resultar a ineficácia da medida, caso seja finalmente deferida, sendo facultado exigir do impetrante caução, fiança ou depósito, com o objetivo de assegurar o ressarcimento à pessoa jurídica”.

Pois bem.

No vertente caso, a questão fulcral de mérito é controvertida (se a agravante exerce ou não atividade preponderantemente imobiliária: compra e venda e locação de bens

imóveis), mormente porque a insurgente sustenta ter direito à imunidade tributária prevista no art. 156, §2º, inc. I, da CF, que “*não depende de qualquer condição*”, ao passo que o Município alega que “*seria necessária a análise da preponderância das atividades desempenhadas pela adquirente, relativamente à compra e venda de imóveis ou direitos referentes a bens imóveis, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil*” pois já transcorridos três anos de sua constituição.

No caso dos autos não há como vislumbrar, desde logo, a probabilidade do direito alegado e a verossimilhança das alegações da agravante (a imunidade tributária postulada é condicionada, portanto, depende da aferição da ausência de preponderância da atividade imobiliária) e o *periculum in mora* (além daqueles próprios da execução fiscal: atos executórios), nem risco ao resultado útil do processo, pois, caso constatada a hipótese de imunidade, a tutela poderá ser concedida, inclusive, antes do sentenciamento definitivo da demanda ou no próprio bojo da sentença.

De qualquer forma, prevalece nesta C. Câmara, orientação sobre a imunidade, na espécie, ser condicionada à análise da receita haurida, vale dizer, se subsiste preponderância imobiliária.

Ação de repetição de indébito - ITBI - Município de Matão
Integralização de quotas sociais através de bens imóveis
Pretensão da impetrante de ver reconhecida a imunidade
tributária em relação ao ITBI que lhe foi exigido nessa
operação de integralização, com repetição do valor já
pago Imunidade tributária prevista no artigo 156, § 2º, I da
Constituição Federal que se aplica apenas às operações de
integralização de quotas sociais de pessoas jurídicas que

não desenvolvam atividade preponderante de compra e venda de imóveis, de locação de imóveis e de arrendamento mercantil Interpretação de que a imunidade seria incondicionada que não é vinculante e é dissonante a previsão legal do CTN Sentença de improcedência mantida RECURSO DESPROVIDO.” (TJSP - 15ª Câmara de Direito Público - Apelação Cível nº 1004950 95.2022.8.26.0347 - Relatora Desembargadora Tania Maria Ahualli j.16.04.2024).

Nessa esteira, remanescendo controversos os argumentos aduzidos na petição inicial, a cautela recomenda que se aguarde o deslinde do procedimento administrativo.

Assim, imperiosa se revela a necessidade de instrução da demanda, em respeito ao princípio do contraditório, para se proceder à análise da procedência ou não das razões invocadas pela insurgente.

Destarte, mostra-se incabível, por ora, a concessão da tutela de urgência pleiteada que, a teor do artigo 296, *caput*, do CPC, poderá ser novamente apreciada caso elementos seguros sejam apresentados no decorrer da instrução ou após cognição exauriente.

Imperiosa, pois, a manutenção da r. decisão agravada, tal como lançada.

Posto isso, **nega-se provimento ao recurso, prejudicado o agravo interno.**

MARCOS SOARES MACHADO
Relator