

Processo: 1.0000.25.027557-5/002
Relator: Des.(a) Wagner Wilson
Relator do Acórdão: Des.(a) Wagner Wilson
Data do Julgamento: 31/07/2025
Data da Publicação: 06/08/2025

EMENTA: AGRAVO INTERNO. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL COM BENS IMÓVEIS. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA INCONDICIONADA. REQUISITOS CONSTITUCIONAIS. PARCIAL PROVIMENTO PARA TUTELA ANTECIPADA.

I. Caso em exame

1. Trata-se de agravo interno interposto contra decisão que indeferiu o pedido de antecipação de tutela recursal em agravo de instrumento, manejado com o objetivo de permitir o registro imobiliário da integralização de bens imóveis ao capital social, com fundamento na imunidade do ITBI prevista no art. 156, §2º, I, da Constituição Federal.

II. Questão em discussão

2. As questões controvertidas consistem em saber se :

- i) a imunidade tributária do ITBI é aplicável à transferência de imóveis para integralização de capital social, independentemente da atividade preponderante da empresa adquirente;
- ii) o fato gerador do ITBI se configura com a mera assinatura do contrato social ou apenas com o registro da transferência no Cartório de Registro de Imóveis;
- iii) é legítima a exigência do ITBI sobre o valor dos bens que exceder o limite do capital social integralizado.

III. Razões de decidir

3.1. O Supremo Tribunal Federal, ao julgar o RE 796.376/SC (Tema 796), fixou a tese de que a imunidade prevista no art. 156, §2º, I, da CF/88 aplica-se à integralização do capital social com bens imóveis, mas não alcança o valor que exceder o capital subscrito.

3.2. A imunidade tributária não se subordina à verificação da atividade preponderante da empresa nos casos de integralização de capital, mas apenas nas hipóteses de fusão, cisão, incorporação ou extinção, conforme interpretação do STF.

3.3. O fato gerador do ITBI ocorre com o registro da transferência do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis, e não com a simples formalização contratual na Junta Comercial.

3.4. Diante da probabilidade do direito do agravante e da iminência de prejuízo à atividade empresarial, restaram configurados os requisitos para concessão da tutela de urgência recursal, sem prejuízo da cobrança do ITBI sobre eventual valor excedente ao capital integralizado, após o registro.

IV. Dispositivo e tese

4. Recurso parcialmente provido para conceder a antecipação da tutela recursal, autorizando o registro imobiliário da integralização dos bens ao capital social, sem prejuízo de futuro lançamento de ITBI sobre valores excedentes ao capital subscrito.

Tese de julgamento:

"1. A imunidade do ITBI prevista no art. 156, §2º, I, da CF/88 aplica-se à integralização de capital social com bens imóveis, independentemente da atividade preponderante da empresa. 2. O valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado não está abrangido pela imunidade. 3. O fato gerador do ITBI ocorre com o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis."

v.v. AGRAVO INTERNO - MANDADO DE SEGURANÇA - IMUNIDADE TRIBUTÁRIA - ITBI - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - ATIVIDADE PREPONDERANTE - EXCEÇÃO CONSTITUCIONAL - SUSPENSÃO DO FEITO - TEMA 1.348/STF - DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA. A imunidade tributária prevista no art. 156, §2º, I, da Constituição Federal, relativamente ao ITBI, não se aplica quando a atividade preponderante da pessoa jurídica adquirente consistir na compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de bens imóveis.

A exceção constante do texto constitucional abrange tanto as hipóteses de integralização de capital social quanto as de reestruturação societária, conforme interpretação adotada por esta Câmara. Diante do reconhecimento da repercussão geral pelo STF (Tema 1.348), impõe-se a suspensão do feito, nos termos do art. 1.035, §5º, do CPC, até o pronunciamento definitivo da Corte Suprema. Ausência de elementos novos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada. Agravo interno conhecido e desprovido.

AGRAVO INTERNO CV Nº 1.0000.25.027557-5/002 - COMARCA DE MURIAÉ - AGRAVANTE(S): J.A. ALONSO ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA - AGRAVADO(A)(S): SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA DE MURIAÉ, MUNICIPIO DE MURIAE

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 19ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO, VENCIDO O RELATOR.

DES. PEDRO BITENCOURT MARCONDES
RELATOR PARA O ACÓRDÃO

DES. WAGNER WILSON FERREIRA
RELATOR

DES. WAGNER WILSON FERREIRA (RELATOR)

VOTO

Trata-se de recurso de Agravo Interno interposto por J.A. ALONSO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA. contra a decisão monocrática proferida nos autos do Agravo de Instrumento n.º 1.0000.25.027557-5/001, originário do Mandado de Segurança impetrado perante o juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Muriaé, que indeferiu o pedido de concessão de efeito suspensivo à decisão que negou a expedição de certidão de não incidência do ITBI relativamente à transferência de imóveis destinados à integralização do capital social da agravante.

Alega a agravante, em síntese, que a negativa da expedição da referida certidão configura afronta ao art. 156, §2º, I, da Constituição Federal e ao art. 37, §2º, do Código Tributário Nacional, bem como ao entendimento consolidado no âmbito do Supremo Tribunal Federal, especialmente no julgamento do Tema 796.

Sustenta, ainda, que a empresa é recém-constituída, sem faturamento até o momento, e que seu objeto social inclui, além da atividade imobiliária, a participação em outras sociedades como sócia quotista ou acionista, de modo que eventual aferição da atividade preponderante deverá observar o critério temporal estabelecido no art. 37, §2º, do CTN, segundo o qual tal verificação somente é possível após o decurso de três anos da aquisição dos bens.

Afirma que a decisão agravada desconsiderou tais fundamentos, limitando-se a aplicar interpretação extensiva da cláusula de exceção prevista na parte final do art. 156, §2º, I, da Constituição, ignorando o recente reconhecimento de repercussão geral pelo STF no Tema 1.348, o que justificaria, no entender da agravante, a concessão da medida liminar pleiteada, a fim de viabilizar a efetiva integralização do capital social.

Requer, ao final, a reconsideração da decisão monocrática agravada, ou, caso não seja esse o entendimento do Relator, que o recurso seja submetido a julgamento pelo colegiado, com o provimento do agravo interno e consequente deferimento da tutela de urgência para determinar a expedição da certidão de não incidência do ITBI.

É o relatório.

Passo a decidir.

Conheço do recurso, porque próprio e tempestivo.

De início, com vistas a esclarecer os fatos, entendo por bem transcrever a decisão na íntegra. Confira:

Agravo de Instrumento interposto por J.A. ALONSO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA. Contra a decisão do juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Muriaé, proferida nos autos do presente Mandado de Segurança impetrado em face de ato do SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA DE MURIAÉ, que indeferiu o requerimento de liminar requerida para obrigar o impetrado a expedir a certidão de não incidência do ITBI sobre a transferência de Imóveis utilizados para fins de integralização de capital social.

Alega que a jurisprudência Supremo Tribunal Federal se consolidou em relação a não incidência do ITBI em casos de integralização de capital social de empresa recém-constituída, independentemente da atividade preponderante.

Sustenta a existência de periculum in mora em razão da demora na análise dos requerimentos, e do fumus boni iuris, acima já destacados os argumentos, pugnando, por fim, na concessão do efeito suspensivo para deferir a liminar pleiteada, para determinar que o agravado forneça aos agravantes a Certidão de Pagamento ou Desoneração do ITCD.

Eis o relatório. Passo a decidir.

Feito o necessário resumo, conheço do recurso, uma vez que foi interposto no prazo legal, nos termos do art. 1.003, caput e §5º, do CPC/15, e fundamentado na hipótese do inciso I do artigo 1.015 do mesmo diploma legal. Ademais, a parte está dispensada do preparo recursal, em razão da assistência judiciária gratuita concedida em primeiro grau (artigo 1.007, §1º, do CPC/15).

O art. 1.019, I, do Código de Processo Civil prevê que o Relator pode conceder efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal. Para tanto, deve estar demonstrada a probabilidade do direito (*fumus boni juris*) invocado pelo agravante, bem como o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*) decorrente da demora no julgamento do recurso pelo Colegiado.

Pois bem.

Nos termos do art. 156, §2º, da Constituição Federal, há imunidade tributária quanto à incidência do ITBI em duas hipóteses:

Transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
Transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

II - 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;

§ 2º O imposto previsto no inciso II:

I - não incide sobre [1º hipótese de imunidade] a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a [2º hipótese de imunidade] transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

No entanto, a imunidade prevista apresenta uma exceção expressamente contida no próprio texto constitucional, nos seguintes termos: "salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil."

Conforme já manifestado por esta Câmara em precedentes anteriores, a interpretação adotada quanto à exceção à imunidade tributária é no sentido de que a expressão "salvo se, nesses casos" se aplica a ambas as hipóteses de imunidade anteriormente descritas. Ou seja, tanto à transmissão de bens para integralização de capital quanto à transmissão decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, especialmente porque o legislador constitucional tratou essas situações no plural.

Portanto, em ambas as hipóteses, caso a atividade preponderante da empresa adquirente seja a compra e venda ou locação de bens imóveis, não se aplica a imunidade tributária do ITBI, o que, a meu ver, não autoriza a concessão do efeito suspensivo ativo pretendido.

No entanto, recentemente, o Supremo Tribunal Federal reconheceu a existência de repercussão geral sobre o tema:

Ementa: Direito constitucional e tributário. Recurso extraordinário. Imunidade do ITBI na integralização de capital social. Atividade preponderante de compra e venda ou locação de imóveis. Repercussão geral. I. Caso em exame 1. Recurso extraordinário contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que afastou a imunidade tributária do ITBI (CF/1988, art. 156, § 2º, I) para a transferência de imóveis em integralização de capital social, porque a atividade preponderante da empresa é a compra e venda ou locação de bens imóveis. II. Questão em discussão 2. A questão em discussão consiste em saber se a imunidade do ITBI para a transmissão de bens ou direitos na realização de capital de pessoa jurídica, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição, é assegurada a empresa cuja principal atividade é a compra e venda ou locação de bens imóveis. III. Razões de decidir 3. O Supremo Tribunal Federal, por ocasião do julgamento do RE 796.376 (Tema 796/RG), fixou tese de repercussão geral dispondo que a imunidade do ITBI não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado. O voto condutor do acórdão, contudo, registrou em obiter dictum (considerações marginais) que o inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição contemplaria duas hipóteses de imunidade: (i) a transmissão para a realização de capital social; e (ii) decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Consignou, ainda, que "a exceção prevista na parte final do inciso I, do § 2º, do art. 156 da CF/88 [relativa à atividade preponderante da empresa] nada tem a ver com a imunidade referida na primeira parte". 4. Assim sendo, é recorrente o questionamento judicial de créditos tributários relacionados à transmissão de imóveis para a realização de capital social de empresas cuja atividade preponderante é a compra e venda ou locação de bens imóveis. Identificação de grande volume de ações sobre o tema. 5. Constitui questão constitucional relevante definir se a imunidade tributária do § 2º do art. 156 da Constituição para a integralização de capital social é assegurada independentemente da atividade preponderante da empresa. IV. Dispositivo 6. Repercussão geral reconhecida para a seguinte questão constitucional: saber se a imunidade do ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição, para a transferência de bens e direitos em integralização de capital social é assegurada para empresas cuja atividade preponderante é compra e venda ou locação de bens imóveis. (RE 1495108 RG, Relator(a): MINISTRO PRESIDENTE, Tribunal Pleno, julgado em 05-11-2024, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-334 DIVULG 07-11-2024 PUBLIC 08-11-2024)

A existência de repercussão geral impõe a suspensão dos processos, por força do disposto no §5º do art. 1.035 do CPC:

§ 5º Reconhecida a repercussão geral, o relator no Supremo Tribunal Federal determinará a suspensão do processamento de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos, que versem sobre a questão e tramitem no território nacional.

Não se verificando, até o momento, a presença dos requisitos legais, indefiro o efeito suspensivo e, ato contínuo, determino a suspensão do feito em razão do precedente citado. Comunique-se o juízo de origem.

A decisão agravada deve ser mantida, porquanto devidamente fundamentada na jurisprudência consolidada desta Câmara, no sentido de que a exceção prevista na parte final do art. 156, §2º, I, da Constituição Federal - relativa à atividade preponderante de compra e venda, locação ou arrendamento de bens imóveis - aplica-se também às hipóteses de integralização de capital social, afastando a incidência da imunidade tributária nas situações em que tal atividade for a principal da empresa adquirente.

Ainda que a agravante sustente ser empresa recém-constituída e afirme que sua atividade preponderante não será a vedada constitucionalmente, tal alegação demanda apuração futura, nos termos do art. 37, §2º, do CTN, o que não autoriza, de plano, o deferimento da tutela antecipada pretendida.

Ademais, conforme salientado, encontra-se pendente de julgamento pelo Supremo Tribunal Federal o Tema 1.348 da repercussão geral, que versa exatamente sobre a aplicabilidade da cláusula de exceção à hipótese de integralização de capital.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, NEGÓ PROVIMENTO AO AGRAVO.

É como voto.

DES. PEDRO BITENCOURT MARCONDES

Peço vênha ao e. Relator, para divergir de seu voto.

De acordo com o art. 156, §2º, I, da Constituição Federal, há duas hipóteses distintas na qual o contribuinte se encontra apto a gozar da imunidade tributária constitucionalmente prevista: (i) quando da "transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital"; e (ii) quando da "transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica", salvo se, nestes últimos casos, "a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil".

Nesse sentido, tem-se o entendimento do Supremo Tribunal Federal que, na apreciação do RE nº 796.376/SC (Tema 796), estabeleceu a devida distinção entre as situações acima mencionadas.

A propósito, salienta o i. Ministro Alexandre de Moraes, no voto condutor:

É dizer, a incorporação de bens ao patrimônio da pessoa jurídica em realização de capital, que está na primeira parte do inciso I do § 2º, do art. 156 da CF/88, não se confunde com as figuras jurídicas societárias da incorporação, fusão, cisão e extinção de pessoas jurídicas referidas na segunda parte do referido inciso I.

(...)

Em outras palavras, a segunda oração contida no inciso I - "nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade

preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil" - revela uma imunidade condicionada à não exploração, pela adquirente, de forma preponderante, da atividade de compra e venda de imóveis, de locação de imóveis ou de arrendamento mercantil. Isso fica muito claro quando se observa que a expressão "nesses casos" não alcança o "outro caso" referido na primeira oração do inciso I, do § 2º, do art. 156 da CF.

(...) (g.n.)

Verifica-se, portanto, que, em se tratando de "transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital", o contribuinte goza de imunidade tributária quanto à incidência do ITBI, sendo despicinda a análise acerca da natureza de sua atividade preponderante.

Por outro lado, de acordo com a Tese firmada pelo Pretório Excelso quando do julgamento do citado RE nº 796.376/SC (Tema 796), em sede de repercussão geral, "a imunidade em relação 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". Veja-se:

EMENTA. 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'.1 (g.n.)

Assim, poderia o Fisco exigir o adimplemento do ITBI incidente sobre a diferença entre o montante do capital social integralizado por meio da incorporação dos imóveis e os valores atribuídos aos aludidos bens quando do cálculo do ITBI, nos termos do precedente acima apontado.

No caso vertente, a impetrante solicitou ao Fisco Municipal a expedição da certidão de não incidência do ITBI referente à transmissão dos imóveis a serem integralizados a título de capital social, pedido este que por foi indeferido.

Segundo a decisão administrativa, o reconhecimento de eventual imunidade encontra-se sob condição suspensiva, somente produzindo efeitos caso se verifique após o prazo de 3 meses do art. 37, §2º, do CTN que a atividade preponderante da empresa não seja a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição, ocasião em que poderá ser requerida a restituição do imposto, observado o limite do capital social a ser integralizado, podendo haver a cobrança do ITBI sobre o valor excedente.

Não obstante, como visto, a atividade preponderante da empresa não influi no reconhecimento da imunidade do ITBI na transferência de imóveis incorporados em realização de capital social. Ademais, sequer se verifica por ora a ocorrência do fato gerador do ITBI, que se concretiza com a anotação da transferência do bem no Cartório de Registro de Imóveis, sendo insuficiente as informações do contrato social registrado na Junta Comercial. A propósito, confira-se o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. ITBI SOBRE IMÓVEL REGISTRADO EM NOME DE SINDICATO PARA INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS DE FILIADOS. CDA. ERRO MATERIAL NA GRAFIA DO CONTRIBUINTE. INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO. IDONEIDADE DO TÍTULO. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. LEGITIMIDADE DO SINDICATO. FATOR GERADOR. AVERBAÇÃO DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS.

I - O feito decorre de embargos à execução ajuizados pelo Sindicato contra a cobrança de ITBI pelo Município de São Miguel do Araguaia, na transferência de imóvel no eito de ação civil pública, destinado ao pagamento de indenizações trabalhistas a ex-funcionários da VASP.

II - Quanto à legitimidade do recorrente para integrar o polo passivo da execução, verifica-se que o Superior Tribunal de Justiça tem o entendimento de que o fato gerador do ITBI é o registro do título no cartório imobiliário. Precedentes: AgInt no REsp n. 2.008.029/SP, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 9/11/2022, DJe de 11/11/2022 e AgInt no AREsp n. 1.760.009/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 19/4/2022, DJe de 27/6/2022. Assim, constante o

Sindicato recorrente como adquirente do imóvel, é ele que deve arcar com a exação, independentemente do fato de que o imóvel tivesse como destinação final o pagamento das indenizações de seus associados, ex-funcionários da falida VASP.

III - Quanto à alegação de que houve o registro e a efetivação de pagamento do imposto por terceira pessoa, é de se rememorar que o Superior Tribunal de Justiça, em julgamento de recurso especial antecedente, onde se afirmava a mesma coisa, determinou o retorno dos autos ao Tribunal a quo, e este confirmou que o registro estaria no nome do Sindicato recorrente. No ponto, para confrontar o entendimento do Tribunal e analisar a tese do recorrente seria necessária uma incursão ao conjunto probatório dos autos, o que é vedado no recurso especial, com incidência da Súmula n. 7/STJ.

IV - Por outro lado, a imunidade tributária foi tema analisado pelo Tribunal a quo com supedâneo na norma constitucional, explicitamente o art. 150, VI, c e § 4º, da CF e, como se sabe, o recurso especial não é instrumento recursal que viabilize o exame de norma constitucional, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

V - Sobre o erro de grafia, com nome incorreto do Sindicato, ou seja, em vez de Aeronautas, Aeroviários, constante na CDA, o Tribunal a quo declarou a falta de prejuízo, com o envio da notificação ao contribuinte e entrega desta ao Sindicato ora recorrente, não havendo demonstração por parte do recorrente de que houve prejuízo em face do equívoco. Nesse panorama, observado que o sistema processual brasileiro é informado pela instrumentalidade das formas, observa-se que a nulidade da CDA não deve ser declarada por erro material que não gera prejuízo para o executado promover a sua defesa. Precedentes: AgInt no AREsp n. 1.791.585/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 23/8/2021, DJe de 27/8/2021 e AgInt nos EDcl no AREsp n. 850.400/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 17/10/2018, DJe de 26/10/2018.

VI - Finalmente, no tocante à alegada ofensa ao art. 85 do CPC, uma vez que os honorários seriam exorbitantes recomendando-se a aplicação do princípio da equidade, verifica-se que a questão está sendo analisada pelo STF, Tema 1.255, o que implica a suspensão desse capítulo do recurso, que deve ser solucionado após a decisão do Pretório Excelso.

VII - Agravo interno parcialmente provido, tão somente para que, em relação à parcela recursal atinente aos honorários advocatícios, o feito aguarde sobrestado no Tribunal a quo, aguardando a solução da controvérsia para os fins dos arts. 1.040 e 1.041 do CPC.2 (g.n.).

TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ITBI. TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE. FATO GERADOR. REGISTRO DO NEGÓCIO JURÍDICO NO COMPETENTE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. ACÓRDÃO DE ORIGEM EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA NO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Nos termos da orientação consolidada nesta Corte Superior, o fato gerador do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI é a transferência da propriedade, que se opera com o registro da transferência no Cartório de Registro de Imóveis. A propósito: REsp 1.809.411/MS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/09/2019, DJe 18/10/2019; AgInt no AREsp 794.303/RS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 10/06/2019, DJe 13/06/2019; AgRg no AREsp 813.620/BA, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/12/2015, DJe 05/02/2016; AgRg no AREsp 659.008/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/04/2015, DJe 14/04/2015.

2. Logo, estando o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, é de rigor a aplicação da Súmula 83 do STJ.

3. Agravo interno do Município de Jundiaí a que se nega provimento.3 (g.n.).

Dessa forma, vislumbra-se a parcial probabilidade do direito da agravante, posto que a imunidade do ITBI em discussão prescinde da análise da atividade preponderante da empresa, mas será possível a cobrança do referido tributo sobre o valor dos bens que exceder o limite capital social integralizado após o registro da transação no Cartório de Imóveis.

Ademais, também está presente na hipótese o perigo de dano, tendo em vista que a exigência indevida do ITBI representa prejuízo ao desempenho das atividades da empresa agravante, que ficou impossibilitada de concretizar a integralização dos bens no seu capital social.

Por fim, importa registrar que o Supremo Tribunal Federal, conforme acórdão publicado em 07/11/2024, reconheceu a repercussão geral da seguinte questão constitucional: "saber se a imunidade do ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição, para a transferência de bens e direitos em integralização de capital social é assegurada para empresas cuja atividade preponderante é compra e venda ou locação de bens imóveis". Entretanto, aquele Pretório Excelso não determinou o sobrestamento dos processos envolvendo a temática.

II - CONCLUSÃO

Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso, para conceder a antecipação da tutela recursal

requerida no agravo de instrumento, permitindo o imediato registro em cartório de imóveis da transferência dos bens a título de integralização do capital social, conforme consta do contrato societário, podendo posteriormente o Fisco Municipal lançar o ITBI sobre o valor excedente ao limite do capital integralizado.

É como voto.

DES. LEITE PRAÇA

Peço vênua ao eminente Relator para acompanhar a divergência inaugurada pelo ilustre 1º Vogal, tendo em vista que já adotei entendimento semelhante na condição de vogal, por ocasião do julgamento dos Agravos de Instrumento nºs 1.0000.24.215014-2/001 e 1.0000.25.032693-1/001.

É como voto.

SÚMULA: "DAR PROVIMENTO AO RECURSO, VENCIDO O RELATOR."

1 STF. RE nº 796.376, Rel. Min. MARCO AURÉLIO, Rel. p/ Acórdão: Min. ALEXANDRE DE MORAES, Tribunal Pleno, julgado em 05/08/2020, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-210 DIVULG 24-08-2020 PUBLIC 25-08-2020.

2 AgInt no AREsp n. 2.194.293/GO, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 17/6/2024, DJe de 19/6/2024.

3 AgInt no AREsp n. 1.597.752/SP, relator Ministro Manoel Erhardt (Desembargador Convocado do Trf5), Primeira Turma, julgado em 21/2/2022, DJe de 24/2/2022;
