



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Registro: 2023.0000442986

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002947-59.2022.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante CBL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

ACORDAM, em Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento, V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores RICARDO ANAFE (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), GUILHERME GONÇALVES STRENGER (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), BERETTA DA SILVEIRA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO), WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E FRANCISCO BRUNO (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 25 de maio de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA

Corregedor Geral da Justiça

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

APELAÇÃO CÍVEL n° 1002947-59.2022.8.26.0577

APELANTE: CBL Administração e Participações Ltda

**APELADO: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da
Comarca de São José dos Campos**

VOTO N° 39.005

REGISTRO DE IMÓVEIS - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DO INSTRUMENTO CONTRATUAL DE ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL VISANDO À INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - IMÓVEL CUJO VALOR VENAL É SUPERIOR AO VALOR ATRIBUÍDO NO INSTRUMENTO CONTRATUAL - RECUSA FUNDADA NA AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DA FAZENDA ESTADUAL, NECESSÁRIA ANTE A POSSÍVEL INCIDÊNCIA DO IMPOSTO DE DOAÇÃO SOBRE O ATO DE INTEGRALIZAÇÃO DE BEM IMÓVEL PORQUE ATRIBUÍDO AO IMÓVEL VALOR INFERIOR À SUA AVALIAÇÃO FISCAL -EXIGÊNCIA INDEVIDA - APELO PROVIDO DÚVIDA IMPROCEDENTE.

Trata-se de apelação interposta por **CBL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** contra r. Sentença



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(fls. 108/109) que julgou procedente a dúvida e manteve a recusa da 1ª Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de São José dos Campos em promover o registro da integralização de seu capital social na matrícula nº 13.957, conforme a certidão de inteiro teor do instrumento particular de alteração do contrato social apresentada, sob o fundamento de ser necessária a manifestação da Fazenda Pública Estadual a respeito de eventual incidência do *Imposto de Transmissão "Causa Mortis" e Doação - ITCMD* sobre a diferença entre a avaliação fiscal do imóvel transmitido e o valor que lhe foi atribuído no instrumento de alteração contratual.

Alega a apelante, em suma, que a transmissão de bens para integralização de capital social configura negócio jurídico oneroso, conforme já entendeu este Conselho Superior da Magistratura, nos autos da Apelação Cível nº 1002258-19.2020.8.26.0081, julgado em 11 de março de 2021, da Relatoria do então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Ricardo Mair Anafe, e de acordo com a tese fixada para o Tema nº 796 de repercussão geral apreciada pelo Supremo Tribunal Federal, no sentido de que incide ITBI (e não ITCMD) sobre eventual diferença de valores do imóvel integralizado. Requer, portanto, o provimento da apelação, com o julgamento improcedente da dúvida (fls. 119/123).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fls. 138/139).

É o relatório.

A recusa do registro do instrumento particular de



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

alteração do contrato social visando à integralização do capital foi lastreada nos seguintes argumentos (nota de devolução nº 82443 - fls. 48/49):

"De acordo com a análise do instrumento de constituição da empresa CBL Administração e Participações Ltda foi verificada a possível incidência do imposto de doação sobre o ato de integralização de bens imóveis uma vez que foram atribuídos aos bens valores inferiores ao valor de mercado, considerado pela Fazenda Estadual como fato gerador.

Assim, para possibilitar o registro da integralização será necessária a manifestação da Fazenda Pública Estadual, a respeito da incidência ou não do tributo.

Base legal artigo 289, Lei 6.015/73, Lei Estadual 10.705/00, CAT 89/2020, de 1/11/2020, RC nº 22070/2020 de 10/08/2020 e 25122/2022 de 15/03/2022. (https://legislacao.fazenda.sp.gov.br/Paginas/RC22070_2020.aspx)".

2) Apresentar declaração de Luiz Carlos de Siqueira Salomão, com firma reconhecida, sob as penas da lei, de que não é responsável pelo recolhimento de contribuições sociais à Previdência Social, por não ser empregador ou produtor rural, estando assim dispensado da apresentação da certidão negativa de débitos expedida pelo citado órgão.

Ou, se não for dispensado,

Apresentar Certidão Negativa de Débitos relativas às contribuições sociais junto ao INSS de Luiz Carlos, nos



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

termos do determinado no artigo 47, inciso I, alínea “b”, combinado com o artigo 15, §único, todos da Lei n.º 8.212/91”.

Foi cumprida a exigência n.º 02 da nota de devolução.

Na suscitação da dúvida (fls. 1/11), a Oficial faz referência à certidão de inteiro teor do instrumento particular de alteração do contrato social da sociedade recorrente, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP sob n.º 3522775061-5, em 06/08/2013, pelo qual houve a integralização do capital social pelos sócios Luiz Carlos de Siqueira Salomão e Maria Rita Royo de Siqueira Salomão do imóvel matriculado sob o n.º 13.957.

Consignou-se que a recorrente teve seu capital integralizado por sete imóveis e quantia em dinheiro. Os imóveis eram de propriedade exclusiva dos sócios Luiz Carlos e Maria Rita. O sócio Roberto Royo, por sua vez, limitou-se à integralização em moeda corrente nacional.

O imóvel objeto da matrícula n.º 13.957 foi integralizado por valor inferior ao venal. Ao imóvel foi atribuído o valor de R\$ 111.618,30, inferior ao valor venal de R\$ 354.155,80.

Considerou a Oficial configurado o ato de doação, fazendo referência a entendimento da Fazenda do Estado de São Paulo, uma vez que a integralização do capital social com bem imóvel, com atribuição de valor inferior ao valor venal, valoriza o capital social como um todo e, por via reflexa, aumenta ou



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

valoriza as quotas dos demais sócios que não integralizam o capital com o bem imóvel.

Nesse sentido, fez referência à Consulta Tributária nº 22.070/2020, que, ao tratar de questão semelhante, concluiu: *"...na hipótese de integralização de capital social acima do valor que cabe a cada sócio, sem o correspondente reflexo em sua participação na sociedade, esta Consultoria Tributária entende que pode haver doação de bens ou direitos, portanto sujeita à incidência do ITCMD"*.

Mas a dúvida não procede.

A 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, está sujeita à incidência do imposto de transmissão, de competência do Município, nos termos do artigo 156, II, da Constituição Federal.

Vale destacar que há imunidade na transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, na 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, conforme o disposto no inciso I do §2º do artigo 156, da Carta Magna.

Então, a integralização de capital social com conferência de bens imóveis é **negócio jurídico oneroso** que goza da imunidade prevista no inciso I do §2º do artigo 156, da



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Constituição Federal, ressalvada a exceção prevista no mesmo dispositivo legal.

Nos termos do que este Conselho Superior da Magistratura decidiu nos autos da Apelação Cível nº 1002258-19.2020.8.26.0081, julgada em 11 de março de 2021, e que foi relator o então eminente Corregedor Geral da Justiça, DES. RICARDO MAIR ANAFE, *"a transmissão de bem para a integralização do quinhão no capital da sociedade constitui negócio jurídico oneroso porque importa na sua retirada do patrimônio do sócio e na transferência ao patrimônio da sociedade que tem personalidade jurídica própria, com a correspondente atribuição ao sócio de quotas proporcionais ao capital integralizado"* (grifei).

Tratando-se, pois, de negócio jurídico oneroso, sujeito à competência tributária do Município, a Lei Estadual nº 10.705/2000, que dispõe sobre a instituição do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCMD), não enumera como fato gerador nem confere isenção à integralização de capital social.

Relativamente à integralização de bens que excedam o limite do capital social, o Pretório Excelso, no julgamento do Recurso Extraordinário nº 796.376/SC, de 5 de agosto de 2020, fixou para o Tema nº 796 da repercussão geral a seguinte tese:

"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".



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

No julgamento da já mencionada Apelação Cível nº 1002258-19.2020.8.26.0081, a questão foi bem analisada, valendo a transcrição:

"Conforme a ementa do v. acórdão, sobre o excedente entre o valor de mercado do bem imóvel integralizado e o valor atribuído no contrato social incide o ITBI, o que exclui a exigência de comprovação da declaração e recolhimento, ou isenção, do ITCMD:

'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' (RE 796376, Relator



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

para o Acórdão Min. ALEXANDRE DE MORAES, Tribunal Pleno, julgado em 05/08/2020, Processo Eletrônico Repercussão Geral Mérito DJe-201, Divulg. 24-08-2020, Public. 25-08.2020 - grifei).

Verifica-se no r. voto do Excelentíssimo Ministro Alexandre de Moraes, que foi o relator para o acórdão:

'Na questão com repercussão geral reconhecida, debate-se o alcance da imunidade tributária do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI, prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição, sobre imóveis incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, quando o valor desses bens excede o limite do capital social a ser integralizado'.

Ainda conforme o v. acórdão, nas hipóteses não abrangidas pela imunidade tributária incide a tributação pelo ITBI:

'Disso decorre, logicamente, que, sobre a diferença do valor dos bens imóveis que superar o valor do capital subscrito a ser integralizado, incidirá a tributação pelo ITBI, pois a imunidade está voltada ao valor destinado à integralização do capital social, que é feita quando os sócios quitam as quotas subscritas. Por outro lado, nada impede que os sócios ou os acionistas contribuam com quantia superior ao montante por eles subscrito, e que o contrato social preveja que essa parcela será classificada como reserva de capital. Essa convenção se insere na autonomia de vontade dos subscritores. O que não se admite é que, a pretexto de criar-se uma reserva de capital, pretenda-se imunizar o valor dos imóveis excedente às quotas subscritas, ao arrepio da norma



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

constitucional e em prejuízo ao Fisco municipal. Ainda que o preceito constitucional em apreço tenha por finalidade incentivar a livre iniciativa, estimular o empreendedorismo, promover a capitalização e o desenvolvimento das empresas, não chega ao ponto de imunizar imóvel cuja destinação escapa da finalidade da norma'.

Destarte, na interpretação da tese fixada para o Tema nº 796 da repercussão geral impõe-se a conclusão de que a integralização de bens imóveis com valor superior ao do capital subscrito constitui fato gerador do ITBI, o que, reitero, afasta a incidência do ITCMD. Assim decidida a matéria em sede de repercussão geral, para efeito de julgamento do recurso de apelação prevalece a tese fixada pelo Egrégio Supremo Tribunal Federal, o que afasta a exigência de comprovação do recolhimento, ou isenção, do ITCMD como requisito para o registro de contrato de integralização do capital social".

E o presente caso é semelhante ao que foi apreciado nos autos da aludida apelação, impondo-se, então, a mesma solução pela improcedência da dúvida.

Ressalve-se que, na situação vertente, o recorrente apresentou o comprovante de pagamento do **ITBI** levando em conta o valor total de R\$ 730.045,79 (fls. 30/32).

Aqui deve ser feita a mesma ressalva levada a efeito no precedente invocado, *"a decisão da dúvida não impede que a Fazenda do Estado adote as medidas que considerar cabíveis para o lançamento e cobrança de eventual Imposto de Transmissão 'Causa Mortis' e*



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Doação - ITCMD, mas em procedimento próprio".

Ante o exposto, pelo meu voto, **dou provimento** à
apelação e **julgo improcedente** a dúvida.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça

Relator
Assinatura Eletrônica