Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do	1.0000.25.198150-2/001	**Númeração**	5007561-
Relator:	Des.(a) Raimundo Messias Júnior		
Relator do Acordão:	Des.(a) Raimundo Messias Júnior		
Data do Julgamento:	10/02/2026		
Data da Publicação:	20/02/2026		

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. IMUNIDADE CONSTITUCIONAL. LIMITES OBJETIVOS. VALOR QUE EXCEDE O CAPITAL INTEGRALIZADO. INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A DIFERENÇÃO. TEMA 796 DO STF. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO FISCAL. REGULARIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedente pedido formulado em ação ordinária proposta por pessoa jurídica contra Município, visando ao reconhecimento da imunidade tributária do ITBI incidente sobre a diferença entre o valor venal de mercado dos imóveis transferidos para integralização de capital social e o valor contábil declarado.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) examinar a possibilidade de suspensão do processo em razão da afetação do Tema 1348 da repercussão geral pelo Supremo Tribunal Federal; (ii) aferir a legitimidade da cobrança do ITBI sobre a diferença entre o valor de mercado dos imóveis e o valor destinado à integralização do capital social, conforme a tese firmada no Tema 796 do STF; e (iii) analisar a alegada nulidade do procedimento administrativo de avaliação fiscal, especialmente quanto à observância dos princípios do contraditório, da ampla defesa e da proporcionalidade.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A suspensão do processo em razão da afetação do Tema 1348/STF não se justifica quando a controvérsia do caso concreto não guarda relação direta com a matéria submetida à repercussão geral, especialmente quando inexiste discussão sobre a atividade preponderante da pessoa jurídica adquirente.

4. A imunidade do ITBI aplica-se estritamente às transmissões de bens ou direitos destinados à integralização do capital social, não alcançando o valor que exceder o montante efetivamente subscrito, conforme fixado pelo Supremo Tribunal Federal no RE 796.376/SC (Tema 796 da repercussão geral).

5. O art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, e o art. 36, I, do Código Tributário Nacional, delimitam a imunidade às hipóteses de efetiva realização de capital, não autorizando interpretação extensiva que amplie o benefício a valores excedentes.

6. O valor histórico declarado pela contribuinte não vincula a Administração Tributária, uma vez que o art. 38 do CTN define como base de cálculo do ITBI o valor venal de mercado dos bens transmitidos.

7. O Supremo Tribunal Federal, ao fixar a tese do Tema 796, assentou que "a imunidade em relação ao ITBI não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado", aplicando-se tal entendimento ao caso concreto, em que o valor de mercado (R$ 23.792.596,00) superou amplamente o capital subscrito (R$ 1.030.764,86).

8. A avaliação fiscal municipal foi realizada em processo administrativo regular, com base em elementos técnicos objetivos, observando-se o disposto no art. 148 do CTN, não havendo demonstração de nulidade ou desproporcionalidade.

9. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 1.937.821/SP (Tema 1.113), firmou que a base de cálculo do ITBI corresponde

ao valor de mercado do imóvel e que a declaração do contribuinte só prevalece se não afastada mediante procedimento administrativo regular, o que foi observado no caso.

10. Ressaindo dos autos que o valor de mercado dos bens transmitidos excede o montante efetivamente destinado à integralização do capital social, impõe-se a incidência do ITBI sobre a diferença, porquanto a imunidade constitucional prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal limita-se ao valor destinado à efetiva realização do capital subscrito, conforme entendimento consolidado pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 796 da repercussão geral.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Preliminar de suspensão do recurso rejeitada. Recurso não provido.

Tese de julgamento: 1) A imunidade do ITBI, prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, limita-se ao valor efetivamente destinado à integralização do capital social, não alcançando o valor que exceder esse montante. 2) A base de cálculo do ITBI corresponde ao valor venal de mercado dos bens transmitidos, nos termos do art. 38 do CTN, podendo ser apurada por arbitramento fiscal regular, conforme art. 148 do CTN. 3) O procedimento administrativo de avaliação fiscal realizado com observância do contraditório e da ampla defesa é válido e suficiente para afastar a presunção de veracidade do valor declarado pelo contribuinte.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 156, § 2º, I; CTN, arts. 36, I; 38 e 148.

Jurisprudência relevante citada: STF, RE 796.376/SC, Rel. Min. Alexandre de Moraes, Plenário, j. 05.08.2020 (Tema 796 da repercussão geral); STJ, REsp 1.937.821/SP, Rel. Min. Gurgel de Faria, 1ª Seção, j. 24.02.2022 (Tema 1.113 dos recursos repetitivos); TJMG, Apelação Cível nº 1.0000.23.023710-9/001, Rel. Des. Yeda Athias, j. 06.11.2023; TJMG, Apelação Cível nº 1.0000.23.321492-3/001, Rel.

Des. Luzia Divina de Paula Peixôto, j. 18.04.2024.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.25.198150-2/001 - COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO - APELANTE(S): PMND PATRIMONIAL LTDA - APELADO(A)(S): MUNICIPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAISO

A C Ó R D Ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 2ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em REJEITAR A PRELIMINAR E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. RAIMUNDO MESSIAS JÚNIOR

RELATOR

O SR. DES. RAIMUNDO MESSIAS JÚNIOR (RELATOR)

V O T O

Trata-se de apelação cível interposta em face da sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião do Paraíso (doc. ordem 41), que nos autos da ação ordinária proposta por PMND Patrimonial Ltda. em desfavor do Município de São Sebastião do Paraíso, julgou improcedentes os pedidos, condenando, por conseguinte, a autora ao pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor da causa.

Nas razões recursais acostadas no evento 44, PMND Patrimonial Ltda. alega, em síntese, que a sentença baseou-se em premissa equivocada ao aplicar o Tema 796 do STF, sem realizar a necessária distinção ("distinguishing") entre o caso concreto e aquele analisado no precedente paradigma (RE 796.376/SC). Aduz que o recurso extraordinário paradigmático versava sobre situação substancialmente diversa, na qual havia expressa destinação de parte dos valores à reserva de capital, o que não se deu no presente caso, em que a totalidade dos bens teria sido destinada exclusivamente à integralização do capital social. Assevera que, inexistindo ágio, reserva de capital ou qualquer outra destinação diversa, não haveria razão para afastar a imunidade constitucional do ITBI. Sustenta a legitimidade da integralização pelo valor histórico declarado no imposto de renda, com base no art. 23 da Lei 9.249/95, ressaltando que, embora o referido dispositivo diga respeito ao imposto de renda, possui repercussão direta sobre a forma e os efeitos jurídicos da operação de integralização de capital, devendo ser considerado para fins de interpretação sistemática do ordenamento jurídico. Defende que ignorar essa previsão legal representa fracionamento indevido do sistema tributário e afronta o princípio da coerência normativa. Afirma que houve violação aos princípios constitucionais da capacidade contributiva e da vedação à bitributação, uma vez que a diferença entre o valor histórico e o valor venal arbitrado pelo Município será, no futuro, considerada como ganho de capital sujeito à tributação pelo imposto de renda, de modo que a incidência simultânea do ITBI sobre essa mesma diferença representaria duplicidade inconstitucional de incidência tributária sobre a mesma base econômica. Pontua que, ao estender a restrição à imunidade para abarcar situação não contemplada na decisão do STF, a sentença violou o princípio da legalidade tributária, insculpido no art. 150, I, da Constituição Federal, criando hipótese de tributação não prevista no texto constitucional. Em acréscimo, afirma que, tratando-se de imunidade e não de isenção, não se admite interpretação extensiva ou analógica. Pondera que o procedimento de avaliação fiscal realizado pelo Município foi nulo por inobservância do contraditório efetivo, uma vez que teria ocorrido de forma unilateral e genérica, sem análise individualizada

dos imóveis, nem oportunidade de apresentação de contraprova. Argumenta, ainda, desproporcionalidade na avaliação, que fixou valores mais de vinte vezes superiores ao valor histórico, desconsiderando restrições ambientais e o estado precário de conservação de parte dos bens. Ao final, pugna pela reforma da sentença, a fim de que seja reconhecida a procedência dos pedidos deduzidos na inicial.

Contrarrazões à ordem 47.

A Procuradoria-Geral de Justiça considerou desnecessária sua intervenção no feito (doc. ordem 50).

É o relatório. Decido.

Atendidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

PRELIMINAR

SUSPENSÃO DO PROCESSO

Preambularmente, cumpre analisar o pedido de sobrestamento do feito formulado pela apelante, PMND Patrimonial Ltda., por meio da petição acostada no evento 54, ao argumento de que a matéria controvertida nos autos encontra-se submetida à sistemática da repercussão geral no âmbito do Supremo Tribunal Federal, especificamente no Recurso Extraordinário nº 1.495.108/SP (Tema 1348), no qual se discute a extensão da imunidade do ITBI prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição da República, com destaque para sua incidência em relação às pessoas jurídicas cuja atividade preponderante consista na compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de bens imóveis.

Sustenta a apelante, em síntese, a necessidade de suspensão do

feito por razões atinentes à segurança jurídica, à economia processual e à observância da futura tese vinculante a ser firmada pela Corte Constitucional.

Após exame detido dos autos, constata-se que a pretensão de sobrestamento não comporta acolhimento, seja por inexistir determinação nesse sentido no âmbito do RE nº 1.495.108/SP, seja porque não se verifica correlação específica e direta entre a matéria submetida à repercussão geral e o objeto do recurso em trâmite.

No RE nº 1.495.108/SP, submetido ao rito da repercussão geral, a controvérsia está adstrita à interpretação da cláusula final do art. 156, § 2º, I, da Constituição da República, examinando-se a incidência da imunidade do ITBI quando a pessoa jurídica adquirente exerce, de forma preponderante, atividade de compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de bens imóveis, nos termos igualmente disciplinados pelos arts. 36 e 37 do Código Tributário Nacional.

Confira-se a redação atribuída ao Tema 1.348, afetado nos autos do recurso extraordinário paradigmático supramencionado:

1348 - Alcance da 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, quando a atividade preponderante da empresa é compra e venda ou locação de bens imóveis.

Nos presentes autos, embora a imunidade do ITBI prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição da República tenha sido invocada desde a petição inicial, a argumentação ali desenvolvida não se voltou à exceção constitucional relacionada à atividade preponderante da pessoa jurídica adquirente, tampouco foi estruturada sob a ótica dos arts. 36 e 37 do Código Tributário Nacional.

Com efeito, a lide foi dirimida pelo juízo de origem sob a perspectiva efetivamente instaurada, atinente à extensão objetiva da imunidade na integralização de capital social, com enfoque específico na exigibilidade do tributo incidente sobre eventual diferença entre o valor declarado pelo contribuinte e o valor venal apurado pela Administração Tributária.

Desse modo, a questão constitucional submetida ao Supremo Tribunal Federal no Tema 1348 não se apresenta como fator direto e necessariamente condicionante do julgamento do presente recurso, consideradas as balizas em que a lide foi posta e decidida em primeiro grau, sobretudo porque inexiste controvérsia acerca da atividade preponderante da pessoa jurídica adquirente.

Com essas considerações, rejeito a preliminar.

MÉRITO

A controvérsia recursal consiste em aferir a legitimidade da incidência do ITBI sobre a diferença entre o valor venal de mercado atribuído aos imóveis pela Fazenda Pública municipal e o valor efetivamente destinado à integralização do capital social, à luz do Tema 796 do STF, bem ainda analisar a alegada nulidade do procedimento administrativo de avaliação fiscal, especialmente quanto à observância dos princípios do contraditório, da ampla defesa e da proporcionalidade.

Como é cediço, a Constituição da República, no art. 156, § 2º, I, consagra hipótese de imunidade tributária objetiva em favor das operações que envolvam a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica a título de integralização de capital, bem ainda nas hipóteses de reorganizações societárias, fusão, incorporação, cisão ou extinção, ressalvada, contudo, a situação em que a atividade preponderante do adquirente seja a compra e venda, a locação ou o arrendamento mercantil desses bens ou direitos.

Eis o teor do dispositivo:

"§ 2º - O imposto previsto no inciso II:

I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, 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."

Em harmonia com a norma constitucional, o art. 36, I, do Código Tributário Nacional, assim dispõe:

"Art. 36. Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo anterior:

I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito."

Não obstante, o texto constitucional não estende a imunidade ao valor dos bens transmitidos que exceder o limite do capital subscrito.

Essa distinção foi precisamente delineada pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento do Recurso Extraordinário nº 796.376/SC, com repercussão geral reconhecida (Tema 796), oportunidade em que foi fixada 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."

Na fundamentação do voto condutor, da lavra do eminente Ministro Alexandre de Moraes, redator para o acórdão, restou expressamente consignado 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" (fl. 12 do acórdão - disponível em https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=753582490).

Com efeito, a ratio decidendi firmada pelo Supremo Tribunal Federal repousa na compreensão de que a norma imunizante possui aplicação estrita ao valor necessário à efetiva realização do capital social subscrito, revelando-se absolutamente incompatível com a diretriz constitucional qualquer tentativa de ampliação da benesse tributária a valores excedentes, ainda que essas parcelas sejam formalmente alocadas em contas contábeis específicas ou justificadas por conveniências societárias internas.

Em suma, a tese firmada pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 796 consolidou o entendimento de que a imunidade do ITBI não admite interpretação extensiva, restringindo-se de forma rigorosa ao valor destinado à efetiva integralização do capital social, nos exatos limites delineados pelo legislador constituinte.

Volvendo ao caso concreto, constata-se que a aplicação do referido precedente vinculante deu-se de maneira técnica, coerente e absolutamente compatível com o conjunto fático-probatório dos autos, razão pela qual não há que se falar em aplicação equivocada ou indevida do Tema 796/STF.

Conforme se depreende dos autos, os imóveis relacionados na inicial e identificados nas matrículas imobiliárias acostadas aos eventos 09 a 15 foram transferidos à pessoa jurídica apelante com o declarado propósito de integralização de capital social.

Contudo, a referida integralização ocorreu por valor significativamente inferior àquele apurado pela Administração Tributária como representativo do valor venal de mercado dos bens, o que, de forma objetiva, atrai a incidência do ITBI sobre o valor excedente.

De acordo com a cláusula quinta do contrato social da empresa apelante (doc. ordem 34), o montante efetivamente destinado à integralização do capital social limitou-se a R$ 1.030.764,86, o que revela diferença de R$ 22.761.831,14 entre o valor declarado e o valor de mercado dos bens.

Nesse ponto, das peças colacionadas nos eventos 24 a 29, infere-se que a análise técnica promovida pela Administração Tributária Municipal, no bojo do processo administrativo PRO 07208/2024, demonstrou, com base em critérios objetivos e respaldados por elementos concretos de avaliação imobiliária, que os bens imóveis transmitidos à pessoa jurídica, a título de integralização de capital social, alcançaram o montante de R$ 23.792.596,00, valor este substancialmente superior à quantia de R$ 1.030.764,86 efetivamente destinada à subscrição do capital social, conforme declarado pela empresa e consignado na cláusula quinta do contrato social.

Tal apuração, que considerou características dos imóveis urbanos e rurais, bem ainda a documentação técnica como matrícula, CCIR, CAR e avaliações individualizadas dos bens, foi realizada de forma regular, respeitando o devido processo administrativo e os princípios do contraditório e da ampla defesa, nos moldes do art. 148 do Código Tributário Nacional, verbis:

Art. 148. Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos

expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.

Observa-se que, embora a empresa tenha sido devidamente notificada para efetuar o pagamento ou apresentar impugnação aos valores lançados pelo Fisco Municipal, deixou transcorrer in albis o prazo legal, conforme certidão constante do PRO 07208/2024 (fl. 18 - evento 29).

Dessa forma, não se verifica qualquer vício no procedimento de avaliação fiscal realizado pelo Município, o qual observou os princípios constitucionais do contraditório, da ampla defesa e da proporcionalidade.

Ressalte-se que, na via administrativa, a parte teve oportunidade de suscitar eventuais equívocos, como a desconsideração de restrições ambientais ou o alegado estado precário de conservação dos bens, mas, como dito, permaneceu inerte.

Ademais, a atuação do Fisco Municipal seguiu critérios técnicos, uniformes e impessoais, não se constatando excesso ou desproporcionalidade no lançamento que justifique sua desconstituição pela via judicial, sobretudo diante da inércia da parte interessada em exercer o contraditório na fase própria do procedimento.

Nessa linha, importa destacar que o art. 38 do Código Tributário Nacional é categórico ao dispor que a base de cálculo do ITBI é o valor venal dos bens transmitidos, de modo que não é o valor contábil ou histórico adotado pela contribuinte que vincula a Administração Tributária, mas sim o valor de mercado, apurado em condições normais de comercialização

Em análise à matéria, afetada nos autos do Recurso Especial 1.937.821/SP, submetido a julgamento sob o rito dos recursos repetitivos (Tema 1.113), o Superior Tribunal de Justiça, firmou as

seguintes teses jurídicas:

a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação;

b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN);

c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente.

Assim, tem-se que a presunção de que o valor da transação declarado pelo contribuinte corresponda ao valor de mercado do imóvel, restou afastada em regular processo administrativo em contraditório, nos exatos moldes do art. 148 do CTN e da tese vinculante oriunda do STJ, no julgamento do Tema 1.113.

Destarte, considerando que: (i) os imóveis foram regularmente avaliados pela Fazenda Municipal em R$ 23.792.596,00; (ii) o capital efetivamente integralizado limitou-se a R$ 1.030.764,86; e (iii) a diferença de R$ 22.761.831,14 não foi subscrita como capital social; forçoso concluir, com segurança, que a incidência do ITBI sobre o valor excedente é medida legítima e compatível com a orientação firmada pelo Supremo Tribunal Federal.

A propósito, em casos análogos, este Sodalício assim decidiu:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - MANDADO DE SEGURANÇA - ITBI - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - IMUNIDADE TRIBUTÁRIA - VALOR DE IMÓVEL QUE EXCEDE O CAPITAL INTEGRALIZADO -

INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA - TEMA 796 - REPERCUSSÃO GERAL - LANÇAMENTO POR DECLARAÇÃO - AVALIAÇÃO POR ARBITRAMENTO - PROCESSO ADMINISTRATIVO - ART. 148 DO CTN - TEMA 1.113 - RECURSO REPETITIVO - SEGURANÇA DENEGADA - RECURSO DESPROVIDO.

- O art. 156, §2º, I, da CF/88 prevê regra de imunidade tributária do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, de competência dos Municípios, nos casos em que a transferência de propriedade dos bens de raiz se dá em virtude da integralização do capital social de pessoas jurídicas ou em razão de operações societárias de fusão, incorporação, cisão ou extinção de sociedades empresárias.

- No julgamento do RE 796.376 (Tema 796), submetido à repercussão geral, o Supremo Tribunal Federal fixou tese vinculante no sentido de que "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".

- Nos termos do art. 38 do CTN, "a base de cálculo do imposto [ITBI] é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos", ou seja, o valor usual de mercado do imóvel, estimado através de fórmulas objetivas de avaliação.

- Considerando que os valores dos imóveis integralizados no capital social da empresa, declarados pela impetrante, estão aquém da média do mercado imobiliário, bem como que não há prova pré-constituída de que a avaliação arbitrada pelo fisco não corresponde ao real valor de mercado dos imóveis (Tema 1.113, STJ); e, considerando, ainda, que a imunidade tributária prevista no art. 156, §2º, I, da CF/88 não alcança o valor dos bens imóveis que excederem o capital social a ser integralizado (Tema 796, STF), deve ser mantida a sentença que denegou a segurança. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.23.023710-9/001, Relator(a): Des.(a) Yeda Athias, 6ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 06/11/2023, publicação da súmula em 07/11/2023 - grifei;)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - MANDADO DE SEGURANÇA - ITBI-

IMUNIDADE TRIBUTÁRIA - ART. 156, §2º, I, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA - PESSOA JURÍDICA - INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS - INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL - VALOR QUE EXCEDER O LIMITE DO CAPITAL SOCIAL A SER INTEGRALIZADO - STF RE Nº 796.376/SC (TEMA Nº 796) - INCIDÊNCIA DO ITBI SOBE O VALOR EXCEDENTE - RECURSO DESPROVIDO.

- A Constituição da República, em seu art. 156, §2º, I, prevê a imunidade do ITBI em relação à transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio da pessoa jurídica em realização de capital e sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo, neste caso, se a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda ou locação desses bens ou direitos.

- O Supremo Tribunal Federal, ao apreciar o RE nº 796.376/SC, fixou a seguinte tese, para fins de repercussão geral (Tema 796): 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.

- A imunidade não alcança o montante que exceder o limite de capital social a ser integralizado.

- O STJ fixou a tese de que: "o Município não pode arbitrar a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente" (Tema 1.113).

- Não há prova pré-constituída de que a avaliação arbitrada pelo Fisco não corresponde ao real valor de mercado do imóvel.

- Recurso desprovido. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.23.321492-3/001, Relator(a): Des.(a) Luzia Divina de Paula Peixôto, 3ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 18/04/2024, publicação da súmula em 19/04/2024 - grifei.)

Ante o exposto, REJEITO A PRELIMINAR DE SUSPENSÃO DO PROCESSO E NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.

Condeno a apelante ao pagamento das custas recursais e, com fundamento no art. 85, § 11, do CPC, majoro em 2% os honorários advocatícios, consolidando-os no importe de 12% do valor atribuído à causa.

É como voto.

DESA. MARIA INÊS SOUZA - De acordo com o(a) Relator(a).

DESA. MARIA CRISTINA CUNHA CARVALHAIS - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: REJEITARAM A PRELIMINAR E NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.