Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
261
Carimbado Eletronicamente

Apelação nº 0112323-03.2024.8.19.0001

Origem: 12ª VARA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA CAPITAL
Apelante: PSI PARTICIPACOES LTDA
Apelado: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO
Relator: DES. JOSÉ GUILHERME VASI WERNER

EMENTA. DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL. ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEIS AO CAPITAL SOCIAL. FATO GERADOR. ARQUIVAMENTO DO ATO SOCIETÁRIO NA JUNTA COMERCIAL. INAPLICABILIDADE DO TEMA Nº 1.124 DO STF. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. ART. 156, § 2º, I, DA CF. NATUREZA INCONDICIONADA. IRRELEVÂNCIA DA ATIVIDADE PREPONDERANTE DA PESSOA JURÍDICA. Ausência de simulação ou fraude. REFORMA DA SENTENÇA. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedentes os pedidos de nulidade das Notas de Lançamento nº 00994/2024 e nº 00995/2024, referentes ao ITBI incidente sobre a integralização de dois imóveis ao capital social da autora, sociedade posteriormente extinta, cujos bens foram alienados pelos sócios a terceiros, com recolhimento do imposto nessas operações.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Duas questões em discussão: (i) definir o momento de ocorrência do fato gerador do ITBI na integralização de imóveis ao capital social, se com o arquivamento do ato societário na Junta Comercial ou com o registro no Registro Geral de Imóveis; e (ii) verificar se a operação está alcançada pela imunidade prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Transmissão que, em integralização de capital, decorre do ato societário de conferência de bens. Certidão do ato arquivado na Junta Comercial que constitui o título translativo (art. 64 da Lei nº 8.934/1994), de modo que o fato gerador do ITBI ocorre com o arquivamento na Junta Comercial, sendo o registro imobiliário providência de natureza registral.

4. Inadmissibilidade da invocação pelo contribuinte, após formalizar e publicizar a integralização da ausência de registro imobiliário, providência que lhe competia exclusivamente, para

JOSE GUILHERME VASI WERNER:20766 Assinado em 18/11/2026 13:08:47
Local: GAB.DES.JOSE GUILHERME VASI WERNER

negar a ocorrência do fato gerador, em afronta à boa-fé objetiva e à vedação ao comportamento contraditório.
5. Tema nº 1.124 do STF que é inaplicável na hipótese, pois sua fundamentação foi construída a partir da cessão de direitos aquisitivos, situação distinta da integralização de capital.
6. Supremo Tribunal Federal que, no julgamento do RE 1.495.108, Tema 1.348 da repercussão geral, reconheceu que a imunidade tributária do ITBI prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, na realização do capital social mediante integralização de bens e valores, é incondicionada e independe da atividade preponderante da pessoa jurídica, ressalvada eventual prática de simulação ou fraude à lei destinada à fruição indevida do benefício.
7. Imunidade que é limitada ao valor do capital social a ser integralizado, na forma do Tema 796 da repercussão geral, limitação expressamente preservada no julgamento do Tema 1.348.
8. Inatividade da sociedade que não constitui fundamento apto a afastar a imunidade, uma vez que, à luz da tese vinculante firmada no Tema 1.348, a natureza da atividade preponderante da pessoa jurídica é juridicamente indiferente nas operações de integralização de capital social. Ausência, ademais, de imputação de simulação ou fraude à lei.
9. Reconhecida a ocorrência da operação de integralização para fins tributários, impõe-se reconhecer, simultaneamente, sua submissão à imunidade constitucional, razão pela qual devem ser anulados os lançamentos de ITBI impugnados.

IV. DISPOSITIVO
9. Recurso provido.

V. TESE DE JULGAMENTO
"1. Na integralização de imóveis ao capital social, o arquivamento do ato societário na Junta Comercial exterioriza a transmissão para fins de incidência tributária, sem prejuízo do registro imobiliário como modo de aquisição da propriedade. 2. A imunidade do ITBI prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, na realização de capital social mediante integralização de bens e valores, é incondicionada e independe da atividade preponderante da pessoa jurídica, ressalvadas eventual simulação ou fraude à lei e a limitação ao valor do capital social a ser integralizado."

_____

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, arts. 156, II e § 2º, I, e 170; CTN, arts. 35, 36 e 37; CC, arts. 1.227 e 1.245; Lei nº 8.934/1994, art. 64; Lei Estadual nº 3.350/1999, art. 17, § 1º; CPC, art. 85, §§ 3º e 5º.

Jurisprudência relevante citada: STF, RE nº 796.376/SC (Tema nº 796); STF, ARE nº 1.294.969 (Tema nº 1.124); STF, RE nº 1.495.108 (Tema nº 1.348). O Tema 1.348 teve o mérito julgado em sessão virtual encerrada em 19/10/2026. TJRJ, Apelação nº 0141774-44.2022.8.19.0001, Rel. Des. Lidia Maria Sodré de Moraes, j. 06.10.2026; TJRJ, Apelação nº 0248417-26.2022.8.19.0001, Rel. Des. Guilherme Braga Peña de Moraes, j. 16.06.2026; TJRJ, Apelação nº 3002986-91.2025.8.19.0001, Rel. Des. Sérgio Seabra Varella, j. 04.11.2025.

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara de Direito Público

Apelação nº 0112323-03.2024.8.19.0001

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação nº **0112323-03.2024.8.19.0001**, em que é apelante PSI PARTICIPACOES LTDA e apelado MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO.

Acordam os Desembargadores que compõem a Sétima Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro nos termos do voto do Relator.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

JG VASI WERNER
Relator

Apelação nº 0112323-03.2024.8.19.0001

RELATÓRIO

Apelação cível interposta por PSI PARTICIPACOES LTDA contra sentença proferida pelo Juízo da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital que, nos autos da ação anulatória de débito fiscal de ITBI, julgou improcedente o pedido, nos seguintes termos (ID 000194):

> *"Trata-se de AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA ajuizada por PSI PARTICIPAÇÕES LTDA em face do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, em que alega a ausência de fato gerador, indicando que a intenção de integralizar o imóvel nunca foi concretizada. Além disso, defende a impossibilidade de desconstituição da imunidade, por permanência da atividade que a ensejou. Requer, portanto, que seja deferida a tutela de urgência, determinando a suspensão do crédito tributário, com a determinação imediata de expedição de Certidão Positiva com efeito de Negativa e que seja, ao final, julgado procedente o pedido da Autora, no sentido de declarar a nulidade do tributo ITBI, em relação aos lançamentos 00994/2024 e 00995/2024, bem como o Município condenado ao pagamento de custas e honorários advocatícios nos parâmetros previsto no art. 85, §2º do CPC.*
> *Petição Inicial e documentos que a instruem às fls. 3/68.*
> *Decisão às fls. 80 para indeferir o pedido de tutela de urgência. Cite-se MRJ.*
> *Decisão às fls. 80, indeferido o pedido de gratuidade de justiça, determinando que o autor regularize o recolhimento das custas.*
> *Petição da autora às fls. 95, para informar comprovante da 1ª, 2ª, 3ª parcelas das despesas processuais.*
> *Contestação do MRJ às fls. 139/150, na qual refuta as teses autorais, argumentando, em síntese, que o fato gerador do ITBI ocorre com o registro da alteração contratual na JUCERJA, independentemente do registro no RGI, e que a inatividade da empresa impediria o reconhecimento da imunidade, por impossibilitar a aferição da atividade preponderante.*
> *Requerendo, por fim, a improcedência dos pedidos autorais.*
> *Réplica às fls. 155, na qual a parte autora reitera os argumentos e pedidos da exordial.*
> *Petição da parte autora à fl. 170, na qual requereu a produção de prova documental.*
> *Petição do MRJ à fl. 177, em que afirma não possuir mais provas a produzir.*
> *Manifestação do MP à fl. 183, em que afirma não ser hipótese de atuação ministerial.*
> *Decisão às fls. 186, deferindo a produção de provas requeridas pela autora, no prazo de 15 dias para juntar aos autos toda documentação.*
> *Ato ordinatório à fl. 192, indicando que transcorreu prazo sem manifestação da parte autora.*
> *É o relatório. Passo a decidir.*
> *Trata-se de AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA em que requer a declaração da nulidade e o cancelamento definitivo do lançamento tributário formalizado por meio da Nota de Lançamento nº 00994/2024 e 00995/2024, sob o fundamento da ausência do fato gerador, uma vez que os imóveis integralizados ao capital social nunca foram registrados em nome da sociedade no Registro Geral de Imóveis- RGI e subsidiariamente pleiteia o reconhecimento da imunidade tributária, dada a inatividade da empresa.*
> *A parte autora trouxe o questionamento às fls. 155 em sua Réplica, que o ponto incontroverso reside na definição do momento de ocorrência do fato gerador do Imposto*

sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no contexto da integralização de capital social. O Município insiste que o registro da alteração contratual na JUCERJA seria suficiente para configurar o fato gerador.
A parte autora pleiteia o reconhecimento da imunidade prevista no art. 156, §2º, I da CRFB, para não incidência do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).
Cabe destacar que o artigo 156, § 2.º, inciso I, da Constituição Federal assegura a imunidade em relação a tal imposto na transmissão de bens ou direitos reais sobre imóveis para pessoas jurídicas, em realização de capital, ou em virtude de operações societárias ou, ainda, de sua extinção, exceto se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda dos referidos bens ou direitos, locação imobiliária ou arrendamento mercantil.
O dispositivo legal em comento carece de regulamentação através de Lei Complementar.
Neste contexto, prescreve o Código Tributário Nacional:
"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;
II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.
Parágrafo único. O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos."
E igualmente, o art. 6-A da Lei Municipal nº 1.364/88:
"Art. 6º-A O imposto incide nos casos de extinção de pessoa jurídica ou de desincorporação do patrimônio de pessoa jurídica quando o imóvel for transmitido a pessoa distinta daquela que o integralizou ao capital social."
Desse modo, se no período fixado no CTN para a apuração da atividade de empresa candidata a fazer jus àquele benefício, a sociedade se mantém inoperante, desprovida de qualquer atividade, o que está ela objetivamente realizando é o ato de tornar impossível a apuração de sua atividade preponderante, refugindo, então, inteiramente, à finalidade do dispositivo legal e constitucional, na medida que torna impossível aquela apuração.
Compulsando os autos verifica-se às fls. 51, 52, 53 cópia do parecer e da decisão com o devido deferimento da não incidência do imposto no processo administrativo nº 04/450110/2019 juntado aos autos. Conforme alegações da ré, em sua contestação de que não foi possível a verificação da atividade da autora por não estar mais ativa.
Ao regulamentar a matéria, dispõe que o reconhecimento da imunidade do ITBI está condicionado à verificação da atividade preponderante da autora, sendo, portanto, necessário que a pessoa jurídica esteja ativa. Conforme verificado no art. 37 do CTN, in verbis:
"Art. 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.
§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinqüenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subseqüentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.
§ 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

> *§ 3º Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o impôsto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sôbre o valor do bem ou direito nessa data.*
> *§ 4º O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante."*
> *Assim, o débito de ITBI é devido, pois, a autora não desenvolveu atividade econômica no prazo legal estabelecido no art. 37 do CTN. Portanto, conclui-se, pela improcedência dos pedidos principais da autora se impõe, já que a parte autora não preenche os requisitos legais da imunidade prevista no art. 156, §2º, inciso I, da CRFB/88.*
> *Isto posto, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos autorais, na forma do art. 487, I do CPC. Condeno a parte autora ao pagamento das custas judiciais e dos honorários advocatícios apurados sobre o valor da causa corrigido monetariamente pelo IPCA-E, a contar da data do ajuizamento do feito, com o acréscimo dos juros de mora que remuneram a caderneta de poupança, em conformidade com o previsto no artigo 1ºF da Lei 9.494/97, a partir da data do protocolo do cumprimento de sentença (RE 579431/RS), pelo percentual mínimo de cada faixa fixada nos incisos do §3º do artigo 85 do NCPC e, sendo o caso, na forma do respectivo §5º.*
> *Certificado o trânsito em julgado, dê-se baixa e arquivem-se os autos. P.R.I"*

Em suas razões recursais (ID 000206), a parte autora sustenta, em síntese, que a sentença violou o entendimento vinculante do STF no Tema 1.124, segundo o qual o fato gerador do ITBI somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária mediante registro. Aduz que o arquivamento do contrato social na JUCERJA não operou a transmissão da propriedade, mas apenas constituiu título hábil ao registro, o qual jamais foi efetivado. Argumenta, ainda, que o art. 20, I, da Lei Municipal nº 1.364/88 viola o art. 110 do CTN ao alterar conceito de direito privado, bem como que o distrato social desfez o negócio antes de qualquer registro imobiliário, inexistindo transmissão. Afirma também que os imóveis foram alienados diretamente pelo sócio a terceiros, com recolhimento do ITBI nessas operações, de modo que a nova cobrança configuraria *bis in idem*. Subsidiariamente, pugna pelo reconhecimento da imunidade constitucional.

Em contrarrazões à apelação do Estado (ID 000234), o ente público defende a manutenção da sentença, reiterando que, no âmbito municipal, o fato gerador do ITBI, nas hipóteses de incorporação de imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, perfaz-se com o registro do ato societário na JUCERJA, na forma do art. 20, I, da Lei nº 1.364/88, não podendo a ausência de registro no RGI favorecer o contribuinte. Reafirmou, ademais, a impossibilidade de reconhecimento da imunidade, porque a autora não demonstrou a existência de atividade operacional apta à aferição da atividade preponderante nos moldes do art. 37 do CTN.

Consta da inicial que a autora foi constituída em 18/02/2016, tendo sido posteriormente transformada em sociedade anônima e, depois, novamente em sociedade

limitada, sobrevindo sua extinção por distrato social em 28/12/2020, arquivado em 07/01/2021. Alega que os imóveis indicados como capital social jamais tiveram a titularidade transferida à sociedade, permanecendo em nome dos sócios e sendo posteriormente alienados a terceiros, de modo que não teria ocorrido o fato gerador do ITBI. Requereu tutela de urgência para suspensão da exigibilidade do crédito tributário e expedição de certidão positiva com efeitos de negativa, bem como, ao final, a procedência do pedido para declarar a nulidade das referidas notas de lançamento.

Em contestação (ID 000139), o município alegou, em suma, a ocorrência do fato gerador do ITBI com o registro do ato societário na JUCERJA, nos termos do art. 20, I, da Lei Municipal nº 1.364/88, bem como a incidência dos encargos moratórios em razão do não recolhimento do tributo no prazo legal. Defendeu, ainda, a impossibilidade de reconhecimento da imunidade, por ausência de comprovação do preenchimento dos requisitos do art. 37 do CTN, notadamente em razão da inatividade da empresa no período de aferição da atividade preponderante.

Em sentença (ID 000194), o pedido foi julgado improcedente, conforme já referido.

É o relatório.

VOTO

O recurso é tempestivo e estão presentes os demais requisitos de admissibilidade, razões pelas quais deve ser conhecido.

Cuida-se de apelação interposta por PSI PARTICIPAÇÕES LTDA contra a sentença que, nos autos da ação anulatória de débito fiscal ajuizada em face do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, julgou improcedentes os pedidos de nulidade das Notas de Lançamento nº 00994/2024 e nº 00995/2024, referentes à cobrança de ITBI.

A inicial descreve que a autora foi constituída com capital social integralizado por dois imóveis, mas afirma que tal integralização jamais se concretizou, pois os bens nunca foram registrados em nome da sociedade no Registro Geral de Imóveis. Aduz, ainda, que a sociedade foi extinta em 28/12/2020, com baixa cadastral em 18/01/2021.

Também afirma que os imóveis foram alienados diretamente pelos sócios a terceiros,

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

com recolhimento do ITBI nessas transmissões.

A controvérsia recursal envolve a definição do momento de ocorrência do fato gerador do ITBI na hipótese de integralização de bens imóveis ao capital social de pessoa jurídica e, por consequência, a validade das Notas de Lançamento nº 00994/2024 e nº 00995/2024.

A base normativa está no art. 156, II, da Constituição da República, segundo o qual compete aos Municípios instituir imposto sobre a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis.

> *"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;*

O art. 35 do CTN reproduz essa hipótese de incidência.

> *"Art. 35. O Imposto sobre a Transmissão Inter vivos, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, de competência dos Municípios e do Distrito Federal, tem como fato gerador: (Redação dada pela Lei Complementar nº 227, de 2026)*
>
> *I - a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil; (Redação dada pela Lei Complementar nº 227, de 2026)*
>
> *II - a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia; (Redação dada pela Lei Complementar nº 227, de 2026)*
>
> *III - a cessão inter vivos, por ato oneroso, de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II deste caput. (Redação dada pela Lei Complementar nº 227, de 2026)."*

Por sua vez, segundo os artigos 1.227 e 1.245 do Código Civil, a transmissão de direitos reais e da propriedade de bens imóveis entre vivos ocorre, em regra, mediante o registro do título translativo no respectivo RGI:

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. §1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel. § 2 o Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

Para fins de solução da controvérsia, é essencial distinguir o ato de "transmissão" do ato de "aquisição" de direitos reais sobre imóveis.

A transmissão de um direito real se inicia com o ato pelo qual se convenciona ou se faz a transferência de tal direito a outrem, que justifica e dá causa à modificação patrimonial. Não é, contudo, o modo de aquisição do direito.

No sistema brasileiro, de herança romano-germânica, a aquisição de direitos reais se dá, de modo geral, pela tradição ou pelo registro. A aquisição de direitos reais sobre imóveis, depende, via de regra, da inscrição no registro público específico, não bastando a existência do ato de transmissão, ainda que por escritura pública. Vale dizer, ainda que alguém transmita a outrem um direito real sobre um imóvel, essa transmissão não opera (pelo menos não 'erga omnes') a transferência do direito entre os patrimônios. Essa alteração patrimonial somente ocorre com a inscrição da transmissão (do título transmissivo) no registro próprio, o RGI competente.

São duas operações jurídicas distintas: a convenção da transmissão e o registro.

Ao confundi-las, o apelante confunde-se também quanto ao fato gerador do ITBI, entendendo que o é a aquisição da propriedade imobiliária pelo registro. Mas não é isso que se extrai da norma tributária.

Como se viu, o imposto sobre a transmissão 'inter vivos' de que trata o art. 156, II, da Constituição da República tem por fato gerador a transmissão de bens imóveis e direitos reais sobre bens imóveis, mas não a sua aquisição.

Logo, 'non sequitur' a tese no sentido de que, não havendo registro do ato societário

de integralização do capital, incabível seria a cobrança do ITBI.

O ato societário com a integralização do capital é o próprio título transmissivo.

Independentemente do momento da aquisição da propriedade imóvel, é ele que gera o tributo.

Nos termos do art. 64 da Lei nº 8.934/1994, a certidão do ato arquivado na Junta Comercial é o documento hábil para a transferência, por transcrição no registro público, dos bens com que o sócio contribuiu para a formação ou o aumento do capital social.

> *"Art. 64. A certidão dos atos de constituição e de alteração de empresários individuais e de sociedades mercantis, fornecida pelas juntas comerciais em que foram arquivados, será o documento hábil para a transferência, por transcrição no registro público competente, dos bens com que o subscritor tiver contribuído para a formação ou para o aumento do capital. (Redação dada pela Lei nº 14.195, de 2021)"*

Assim, arquivado o contrato social na Junta Comercial, o ato de conferência dá publicidade e eficácia 'erga omnes' à transmissão dos bens dos sócios para a sociedade, constituindo o título suficiente para a tributação.

A posterior averbação no registro geral de imóveis é providência de natureza registral e modo de aquisição dos bens pela sociedade, o que não se confunde com a transmissão 'inter vivos', já operada pelo ato constitutivo com integralização do capital social.

Entre sócio e sociedade, a transmissão se completa com o arquivamento, momento em que o capital é realizado e o bem passa a integrar o patrimônio social.

Reforça essa conclusão o próprio texto do art. 156, § 2º, I, da CF, que se refere à transmissão de bens ou direitos "*incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital*". A Constituição reconhece, portanto, que a realização do capital com bens imóveis configura transmissão, tanto que a declara imune.

> *Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:*
> *(...)*
> *§ 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;

Assim também a jurisprudência deste tribunal:

0141774-44.2022.8.19.0001 – APELAÇÃO - Des(a). LIDIA MARIA SODRE DE MORAES - Julgamento: 06/10/2026 - SEXTA CAMARA DE DIREITO PUBLICO (ANTIGA 21ª CÂMARA CÍVEL)
APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. SENTENÇA QUE JULGOU O FEITO IMPROCEDENTE. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE EMBARGANTE. MANUTENÇÃO DO JULGADO QUE SE IMPÕE. ***O FATO GERADOR DO ITBI, NA HIPÓTESE DE INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEIS AO CAPITAL SOCIAL, OCORRE COM O REGISTRO DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL NO RCPJ E JUNTA COMERCIAL****, ATO QUE CONFERE PUBLICIDADE ERGA OMNES E EVIDENCIA O ACRÉSCIMO PATRIMONIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA. DISTINGUISHING ENTRE OS AUTOS E O TEMA Nº 1124 DO STF. COM EFEITO, NÃO SE TRATA DE COMPRA E VENDA OU DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS, MAS DA INTEGRALIZAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO CAPITAL SOCIAL DE PESSOA JURÍDICA. RECURSO CONHECIDO. PROVIMENTO NEGADO.*

0248417-26.2022.8.19.0001 – APELAÇÃO - Des(a). GUILHERME BRAGA PEÑA DE MORAES - Julgamento: 16/06/2026 - SEXTA CAMARA DE DIREITO PUBLICO (ANTIGA 21ª CÂMARA CÍVEL)
Ementa: DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEIS AO CAPITAL SOCIAL. FATO GERADOR. REGISTRO DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL NO RCPJ E JUNTA COMERCIAL. INAPLICABILIDADE DO TEMA Nº 1.124 DO STF. (...) I. CASO EM EXAME: 1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou parcialmente procedente ação anulatória de lançamento tributário manejada em face de Município, visando à anulação de cobranças de ITBI incidentes sobre imóveis integralizados ao capital social de empresa. A sentença determinou a adoção do valor de mercado apurado em perícia para um dos imóveis, manteve o lançamento relativo ao outro bem e reconheceu a sucumbência recíproca. II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO: 2. A questão em discussão consiste em: (i) abordar se ocorreu decadência ou prescrição do crédito tributário relativo ao ITBI; (ii) aferir se o fato gerador do ITBI incidente sobre integralização de imóveis ao capital social somente se aperfeiçoa com o registro do título no Registro Geral de Imóveis; (iii) analisar se a base de cálculo do imposto deve corresponder

ao valor atribuído à integralização do capital social ou ao valor de mercado apurado judicialmente; (iv) apurar a incidência da imunidade tributária, prevista no art. 156, § 2º, inc. I, da Constituição Federal, e (v) avaliar se deve ser alterada a distribuição da sucumbência recíproca. III. RAZÕES DE DECIDIR: (....) ***7. O fato gerador do ITBI, na hipótese de integralização de imóveis ao capital social, ocorre com o registro da alteração contratual no RCPJ e Junta Comercial, ato que confere publicidade erga omnes e evidencia o acréscimo patrimonial da sociedade empresária.*** *(....) IV. DISPOSITIVO: 12. Recurso conhecido e desprovido.*

Dispositivos legais relevantes: CRFB, art. 156, § 2º, inc. I; CTN, arts. 173, inc. I, e 174; CC, art. 1.245; CPC, art. 85, § 11; Lei Municipal nº 1.364/1988, art. 20, inc. I. Jurisprudência relevante citada: STF, Temas nos 796 e 1.124; STJ, Tema nº 1.113; STJ, AgInt no AREsp nº 126.003/RS, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, j. 06.06.2017, DJe 29.06.2017; TJRJ, Apelação nº 0126656-91.2023.8.19.0001, Rel. Des. José Acir Lessa Giordani, j. 04.02.2025; TJRJ, Apelação nº 0052815-97.2022.8.19.0001, Rel. Des. Adriana Ramos de Mello, j. 08.10.2024; TJRJ, Apelação nº 0064960-88.2022.8.19.0001, Rel. Des. André Gustavo Corrêa de Andrade, j. 25.07.2024; TJRJ, Apelação nº 0048959-57.2024.8.19.0001, Rel. Des. Marcel Laguna Duque Estrada, j. 29.10.2025

3002986-91.2025.8.19.0001 – APELAÇÃO - Des(a). SÉRGIO SEABRA VARELLA - Julgamento: 04/11/2025 - QUARTA CAMARA DE DIREITO PUBLICO (ANTIGA 7ª CÂMARA CÍVEL)

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI). INCORPORAÇÃO DE IMÓVEL AO CAPITAL SOCIAL DE PESSOA JURÍDICA. FATO GERADOR. REGISTRO NA JUNTA COMERCIAL. JUROS DE MORA. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em exame 1. Mandado de segurança impetrado com o objetivo de afastar a cobrança de encargos moratórios incidentes sobre o ITBI relativo à incorporação de imóvel ao capital social de sociedade empresária. Sustenta a impetrante que o fato gerador do tributo somente ocorre com o registro da transferência da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis (RGI), e não com o registro da alteração contratual na Junta Comercial. II. Questão em discussão 2. A questão em discussão consiste em definir se o fato gerador do ITBI, na hipótese de incorporação de bem imóvel ao capital social de pessoa jurídica, ocorre com o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis ou com o registro da alteração contratual na Junta Comercial, e se há incidência de encargos moratórios em razão do não pagamento no prazo previsto em lei municipal. III. Razões de decidir 3. O mandado de segurança exige a demonstração de direito líquido e certo e de ilegalidade ou abuso de poder por parte da autoridade coatora, o que pressupõe prova pré-constituída. 4. O art. 1.245 do Código Civil dispõe que a propriedade imobiliária se transfere mediante o registro do título translativo no RGI, conferindo publicidade ao ato. 5. ***Contudo, em se tratando de incorporação de imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica para integralização de capital***

social, o fato gerador do ITBI ocorre com o registro do ato societário na Junta Comercial, conforme dispõem os arts. 3º, 4º e 20, I, da Lei Municipal nº 1.364/1988, que fixam o prazo de sessenta dias para o pagamento do imposto a partir desse registro. 6. O registro do contrato social perante a Junta Comercial confere efeitos erga omnes à operação, sendo suficiente para caracterizar a incorporação do bem ao patrimônio da sociedade e, portanto, para a ocorrência do fato gerador do ITBI*. 7. Inaplicável ao caso o Tema nº 1.124 do STF, que trata de cessão de direitos sem registro imobiliário, por versar hipótese distinta da integralização de capital social mediante incorporação de imóvel. 8. Assim, configurado o fato gerador no momento do registro na Junta Comercial e não tendo sido efetuado o recolhimento no prazo legal, incidem os encargos moratórios previstos. IV. Dispositivo 9. Recurso desprovido. _____ Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 156, II; CC, art. 1.245; Lei Municipal nº 1.364/1988, arts. 3º, 4º e 20, I; Lei nº 12.016/2009, art. 1º. Jurisprudências relevantes citadas: TJRJ, Apelação n° 0135215-37.2023.8.19.0001, Rel. Des. GUILHERME BRAGA PEÑA DE MORAES, j. 08/05/2025; Apelação nº 0052815-97.2022.8.19.0001, Rel. Des. Adriana Ramos de Mello, j. 08.10.2024; TJRJ, Agravo de Instrumento nº 0073358-90.2023.8.19.0000, Rel. Des. Edson Aguiar de Vasconcelos, j. 21.03.2024; TJRJ, Apelação nº 0064960-88.2022.8.19.0001, Rel. Des. André Gustavo Corrêa de Andrade, j. 25.07.2024; TJRJ, Apelação nº 0126656-91.2023.8.19.0001, Rel. Des. José Acir Lessa Giordani, j. 04.02.2025. Decisão extraída do ePROC em 14/11/2025 - TAGB*

A invocação do Tema 1.124 da Repercussão Geral (ARE 1.294.969), não infirma essa conclusão.

Na verdade, o referido tema ainda não foi submetido a julgamento e cuida de situação bem distinta daquela dos autos e bem específica: a incidência do ITBI sobre cessão de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda. Veja-se: *"Incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) na cessão de direitos de compra e venda, ausente a transferência de propriedade pelo registro imobiliário"*.

Registre-se que a tese referida pela apelante foi cancelada pela anulação do julgamento em agosto de 2022. Atualmente, está pendente de julgamento.

De todo modo, a tese cancelada fora construída a partir da cessão de direitos aquisitivos, circunstância em que não há título translativo dotado de publicidade própria, ao contrário da integralização de capital, cujo título é a certidão da Junta Comercial (art. 64 da Lei 8.934/1994).

Conclui-se, nesse ponto, que o fato gerador do ITBI é a simples transmissão, refletida no arquivamento do ato de integralização na Junta Comercial.

Por outro lado, o art. 156, § 2º, I, da Constituição da República assegura imunidade do ITBI na transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, bem como nas transmissões decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, ressalvando as hipóteses em que a atividade preponderante do adquirente seja a compra e venda desses bens ou direitos, a locação de bens imóveis ou o arrendamento mercantil.

Consulte-se o dispositivo legal:

> "Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:
> (...)
> § 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."

A controvérsia acerca da incidência da ressalva contida na parte final do dispositivo constitucional às operações de integralização de capital social foi recentemente dirimida pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento do RE 1.495.108, submetido à sistemática da repercussão geral, Tema 1.348.

Com efeito, em julgamento concluído em 19/10/2026, o Plenário do Supremo Tribunal Federal, por maioria, deu provimento ao recurso extraordinário para reconhecer a imunidade do ITBI incidente sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, independentemente da atividade preponderante por ela exercida, inclusive quando se tratar de compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, ressalvando, contudo, a limitação da imunidade ao valor do capital social a ser integralizado, nos termos do Tema 796 da repercussão geral.

Foi fixada a seguinte tese:

> "*A imunidade tributária do ITBI, prevista no art. 156, § 2º, I, na realização do capital social mediante integralização de bens e valores, é incondicionada e, portanto, indiferente a atividade preponderantemente imobiliária, ressalvada eventual prática de simulação ou fraude à lei com o objetivo de usufruir indevidamente da imunidade tributária em questão.*"

A Suprema Corte ressalvou, ainda, expressamente, que o reconhecimento da imunidade não impede o fisco municipal de perseguirem práticas de simulação ou fraude à lei destinadas à fruição indevida da limitação constitucional ao poder de tributar.

O precedente qualificado incide diretamente sobre a controvérsia dos autos.

Com efeito, a sentença julgou improcedente o pedido ao fundamento de que a autora permaneceu inativa, circunstância que teria inviabilizado a aferição de sua atividade preponderante no período previsto no art. 37 do CTN e, consequentemente, impediria o reconhecimento da imunidade.

Tal fundamento, contudo, não subsiste diante da tese vinculante firmada no Tema 1.348 do STF.

Isso porque a imunidade prevista na primeira parte do art. 156, § 2º, I, da Constituição, relativa à transmissão de bens e direitos para realização de capital social, não está condicionada à natureza da atividade preponderante da pessoa jurídica adquirente.

Assim, ainda que a sociedade exercesse predominantemente atividade de compra e venda ou locação de imóveis, tal circunstância, por si só, não afastaria a imunidade constitucional.

Por consequência lógica, a circunstância de a sociedade ter permanecido inativa, impedindo a aferição de sua receita operacional nos moldes do art. 37 do CTN, tampouco constitui fundamento apto a afastar a imunidade.

Em outras palavras, se, conforme decidido pelo Supremo Tribunal Federal, a natureza da atividade preponderante é juridicamente indiferente para a incidência da imunidade na integralização de capital social, também não pode a ausência de atividade

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

econômica no período de verificação ser utilizada para transformar a imunidade constitucional em hipótese de tributação.

A disciplina dos arts. 36 e 37 do CTN deve, portanto, ser compreendida à luz da interpretação constitucional fixada pelo Supremo Tribunal Federal, não podendo o art. 37 ser utilizado para estabelecer condicionamento que a tese vinculante expressamente afastou quanto aos bens e direitos destinados à realização do capital social.

Nessa linha, consulte-se o posicionamento desta Câmara de Direito Público:

> *0108945-39.2024.8.19.0001 – APELAÇÃO - Des(a). FERNANDO CESAR FERREIRA VIANA - Julgamento: 14/04/2026 - SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO*
> *APELAÇÃO CÍVEL. TRIBUTÁRIO. AÇÃO DECLARATÓRIA E DE REPETIÇÃO DO INDÉBITO. ITBI INCIDENTE SOBRE A INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DAS AUTORAS. IMUNIDADE SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS OU DIREITOS INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA, EM INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL. ART. 156, § 2°, I, DA CF. HIPÓTESE DE NÃO INCIDÊNCIA INSTITUÍDA DE FORMA INCONDICIONADA. QUESTÃO PACIFICADA NO TEMA 1.348 DO STF. PROVIMENTO. 1. Ação declaratória de inexistência de relação jurídica tributária e repetição de indébito proposta para afastar a cobrança de ITBI na transferência dos imóveis destinados à integralização do capital social. Improcedência do pedido. Recurso que refere pagamento indevido, arguindo que a hipótese de não incidência deve ser estendida a toda e qualquer empresa, inclusive as imobiliárias. 2. Controvérsia que se insere na abrangência da imunidade tributária instituída no art. 156, § 2°, I, da Constituição Federal, após o julgamento do RE nº 796.376/SC (Tema 796 do STF). 3. As atividades empresariais preponderantes das apelantes, que expressamente afirmam pertencer ao ramo imobiliário, não se enquadram no Tema nº 796 do STF, dado que a matéria se refere ao cálculo do ITBI, na parte em que o valor do bem dado para a integralização supera o capital por ele subscrito e integralizado. 4. Não obstante, a questão jurídica tratada nestes autos foi solucionada no Tema 1.348 do STF, segundo o voto do Ministro Relator Edson Fachin, que garantiu a imunidade do ITBI sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização*

de capital, de forma incondicionada. 5. O precedente qualificado destaca a importância da imunidade na capitalização e desenvolvimento de empresas, na proteção da liberdade de atuação das pessoas jurídicas em determinadas áreas econômicas, referindo uma relevante contribuição da desoneração na garantia do direito ao acesso à moradia. ***6. A pacificação do entendimento confere a não incidência do tributo em questão, independentemente da atividade empresarial preponderante, ainda que o objeto social refira à compra e venda, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil****, segundo recente julgamento realizado no STF, na sessão virtual de 03/10/25 a 10/10/25. 7. O julgamento do Tema 1.348 do STF, ainda que pendente de trânsito em julgado, confere a imunidade do ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal, para a transferência de bens e direitos em integralização de capital social, de forma incondicionada, mesmo que as empresas explorem atividade preponderante de compra e venda ou locação de bens imóveis. 8. Reforma da sentença para julgar procedente o pedido, condenando o réu a restituir os valores indevidamente pagos a título de ITBI, com atualização desde a data do pagamento indevido (Súmula n° 162 do STJ) e a incidência de juros moratórios a contar do trânsito em julgado (Súmula 188 do STJ),1 na forma do item 3.3 do Tema 905 do STJ, fixados os honorários em 10% sobre o valor da condenação. 9. PROVIMENTO DO RECURSO.*

0094045-51.2024.8.19.0001 – APELAÇÃO - Des(a). GEÓRGIA DE CARVALHO LIMA - Julgamento: 31/03/2026 - SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO
Apelação Cível. Pretensão da autora de anulação do lançamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, incidente sobre a incorporação de 50% (cinquenta por cento) do imóvel situado à Rua Deodato de Moraes, lote 23, PAL 6248, quadra 6, na Barra da Tijuca, ao seu patrimônio, em integralização do capital social, ou, subsidiariamente, de revisão da cobrança, sob o fundamento de que goza de imunidade em relação ao citado tributo, conforme disposto no artigo 156, §2.º, inciso II, da Constituição Federal, e que o fato gerador ainda não ocorreu, ante a ausência do registro de transferência da propriedade, bem como que a base de cálculo utilizada para a apuração do valor devido é muito superior ao preço da transação efetuada. Sentença de parcial procedência do pedido. Inconformismo de ambas as partes. Preliminar de nulidade do decisum,

em razão de não ter sido o feito suspenso, após a admissão do Recurso Extraordinário n.º 1.495.108/SP, no qual se discute o alcance da imunidade do ITBI na transferência de imóveis a pessoas jurídicas, em integralização de capital social, que se rejeita. Hipótese que não importa a suspensão de todos os processos que versem sobre a mesma matéria, sobretudo diante da inexistência de qualquer determinação nesse sentido, nos termos do artigo 1.037, inciso II, do Código de Processo Civil. Tese de que houve cerceamento de defesa, porque a Magistrada a quo ordenou a revisão da cobrança, utilizando-se, como base de cálculo, o valor do imóvel, apurado pelo Fisco, no bojo do processo administrativo, instaurado em virtude da impugnação apresentada pela demandante, sem a realização de perícia judicial, que também não se acolhe. Contribuinte que, devidamente intimada, informou não ter outras provas a produzir, além das já juntadas aos autos. Artigo 156, § 2.º, inciso I, da Constituição Federal, que assegura a imunidade do ITBI na transmissão de bens ou direitos reais sobre imóveis a pessoas jurídicas, em realização de capital social ou em virtude de operações societárias ou, ainda, de sua extinção, exceto se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda dos referidos bens ou direitos, locação imobiliária ou arrendamento mercantil. ***Imunidade, referente à transferência de imóveis para a integralização de capital social, que tem natureza incondicionada, ou seja, não depende da atividade principal do beneficiário da transação. O entendimento que prevaleceu no julgamento do Tema 796 pela Suprema Corte é no sentido de que somente a transmissão de imóveis e direitos a eles relativos, oriundos de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, exige prova de que o adquirente não desempenha, como atividades principais, as listadas no dispositivo acima mencionado. Precedente desta Colenda Câmara de Direito Público.*** *Supremo Tribunal Federal que, em 03 de outubro do corrente ano, iniciou o julgamento do Recurso Extraordinário n.º 1.495.108/SP, com repercussão geral reconhecida (Tema 1.348), no qual se examina se a restrição em comento se aplica à incorporação de imóveis ao capital de empresas imobiliárias. Voto do Relator, o Ministro Edson Fachin, acompanhado pelos Ministros Alexandre de Moraes, Cristiano Zanin e Cármen Lúcia, no sentido de privilegiar a orientação anterior, para estabelecer que não incide o ITBI sobre a transferência de bens e direitos reais sobre imóveis, em realização do capital social de pessoa jurídica, qualquer que seja o seu objeto social. Orientação que se encaminha no sentido*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

> *de que o caráter incondicionado da imunidade em questão foi fundamental para a tese firmada no Tema 796, devendo ser aplicada a mesma diretriz interpretativa a outros casos concretos semelhantes, ante a necessidade de se manter a integridade e coerência da jurisprudência sobre a matéria. Imposto que, à luz do texto constitucional e da jurisprudência em formação no âmbito do Supremo Tribunal Federal, não obstante o recentíssimo voto divergente proferido pelo Ministro Gilmar Mendes no citado Tema, na sessão de julgamento virtual realizada no período de 20 a 27 de março de 2026, e o pedido de destaque do Ministro Flávio Dino, não incide na transmissão de bens imóveis para o patrimônio de pessoas jurídicas, em o pagamento do capital social, independentemente da atividade preponderante. Reforma do decisum. Primeiro recurso ao qual se dá provimento, para julgar procedente o pedido, fim de anular o lançamento impugnado, condenando o réu ao ressarcimento das despesas processuais adiantas pela autora, nos termos do artigo 17, § 1.º, da Lei Estadual n.º 3.350/99, e ao pagamento da verba honorária, fixada sobre o valor do proveito econômico pretendido, com base nos percentuais mínimos de cada faixa prevista no artigo 85, §3.º, do Código de Processo Civil, na forma do §5.º do mesmo dispositivo legal, restando prejudicado o segundo apelo.*

Deve ser observada, entretanto, a delimitação estabelecida no Tema 796 da repercussão geral, segundo a qual a imunidade não alcança eventual parcela do valor dos bens que ultrapasse o montante efetivamente destinado à integralização do capital social, limitação expressamente preservada pelo Supremo Tribunal Federal ao julgar o Tema 1.348.

No caso concreto, não se extrai dos elementos indicados nos autos controvérsia quanto à existência de parcela dos imóveis destinada a fim diverso da integralização do capital social, tendo o lançamento impugnado sido mantido pela sentença em razão da impossibilidade de aferição da atividade preponderante da sociedade.

Do mesmo modo, não há imputação de simulação ou fraude à lei praticada com a finalidade de fruição indevida da imunidade tributária.

Conforme relatado, a tese sustentada pelo Município para afastar a imunidade repousa na inatividade da sociedade e na consequente impossibilidade de aferição de sua

atividade preponderante, fundamento que não mais se compatibiliza com a orientação vinculante firmada pelo Supremo Tribunal Federal.

Dessa forma, reconhecida a ocorrência da operação de integralização para fins tributários, conforme anteriormente fundamentado, impõe-se, simultaneamente, reconhecer que essa operação se encontra abrangida pela imunidade prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição da República, independentemente da atividade preponderante da sociedade, nos exatos termos do Tema 1.348 da repercussão geral.

Assim, embora não mereça acolhida a tese principal da apelante de inexistência do fato gerador em razão da ausência de registro dos imóveis no RGI, o recurso comporta provimento por fundamento diverso, uma vez que a operação de integralização reconhecida como suficiente à ocorrência do fato gerador está protegida pela imunidade constitucional.

Por tais fundamentos, **VOTO para DAR PROVIMENTO AO RECURSO**, para reformar a sentença e julgar procedentes os pedidos, declarando a nulidade das Notas de Lançamento nº 00994/2024 e nº 00995/2024, referentes ao ITBI incidente sobre a integralização dos imóveis ao capital social da apelante. Em razão da inversão do ônus sucumbencial, condena-se o Município ao ressarcimento das despesas processuais adiantadas pela autora, nos termos do art. 17, § 1º, da Lei Estadual nº 3.350/1999, e ao pagamento de honorários advocatícios, fixados sobre o valor do proveito econômico obtido, correspondente ao montante atualizado dos lançamentos anulados, nos percentuais mínimos de cada faixa prevista no art. 85, § 3º, do Código de Processo Civil, observado o disposto no § 5º do mesmo dispositivo.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

JG VASI WERNER
Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ