



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2026.0001027644

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1034185-77.2026.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é apelante -----, é apelado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em 15ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SILVA RUSSO (Presidente sem voto), EURÍPEDES FAIM E BOTTO MUSCARI.

São Paulo, 22 de outubro de 2026

MARCOS SOARES MACHADO

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Voto nº 12535 – 15ª Câmara de Direito Público

Apelação Cível nº 1034185-77.2026.8.26.0053

Apelante: -----

Apelado: Município de São Paulo

Comarca: São Paulo (3ª Vara da Fazenda do Foro Central da Capital)

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEL AO CAPITAL SOCIAL DE PESSOA JURÍDICA. IMUNIDADE INCONDICIONADA. ART. 156, § 2º, I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. TEMA 1348/STF. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Apelação interposta por pessoa jurídica em mandado de segurança impetrado contra atos administrativos municipais relacionados à exigência de ITBI incidente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

sobre imóvel incorporado ao capital social da impetrante. A sentença denegou a segurança, afastando a tese de imunidade tributária incondicionada e mantendo a exigibilidade do crédito constituído por auto de infração. A apelante sustenta, em síntese, nulidade do procedimento administrativo, imunidade do ITBI na integralização de capital, aplicação dos Temas 796 e 1.348 do STF e inadequação da base de cálculo adotada pelo Município.

II. Questões em discussão

2.(i) Examinar se os precedentes vinculantes devem ser aplicados desde logo; e (ii) definir se a imunidade prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal incide de forma incondicionada sobre a transmissão de imóvel destinado à integralização de capital social de pessoa jurídica cuja atividade é preponderantemente imobiliária.

III. Razões de decidir

3. A alegação de nulidade do auto de infração por ausência de notificação no processo administrativo não comporta exame em grau recursal, por configurar inovação processual, sem prejuízo de eventual discussão em via própria.

VOTO Nº 12535 AM2/11

4. Para fins de aplicação da sistemática da repercussão geral, é desnecessário aguardar o trânsito em julgado do acórdão paradigma para que se possa aplicar a orientação firmada aos processos que tratam da mesma matéria

5. A regra de imunidade do artigo 156, parágrafo 2º, inciso I, da Constituição Federal, segundo orientação da Corte Suprema, contempla duas hipóteses distintas e autônomas: a primeira refere-se à transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, sendo dotada de eficácia plena e incondicionada; a segunda concerne às transmissões decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, sobre as quais incide expressamente a cláusula restritiva ("salvo se, nesses casos") vinculada à atividade preponderante de compra e venda, locação ou arrendamento imobiliário. 6. A exegese constitucional orientada pelo Supremo Tribunal Federal, no tema de repercussão geral nº 1.348, afasta a exigência de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

verificação da preponderância da atividade societária para a integralização do capital social subscrito, não cabendo à legislação infraconstitucional (artigos 36 e 37 do Código Tributário Nacional) restringir o alcance conferido pelo legislador constituinte originário. **IV. Dispositivo e tese** 7. Recurso provido.

Tese de julgamento: "A imunidade tributária do ITBI prevista no artigo 156, parágrafo 2º, inciso I, primeira parte, da Constituição Federal, incidente sobre a transmissão de bens imóveis destinados à realização de capital social, é incondicionada, não se subordinando à análise da atividade preponderante exercida pela sociedade empresária adquirente."

Dispositivos relevantes citados: CF/88, art. 156, § 2º, I; CTN, arts. 36, I, e 37, §§ 1º, 2º e 3º; CPC art. 927, III.

Jurisprudência relevante citada: STF, Tema nº 1.348, STF, ARE nº 673.256/RS, Rel. Ministra Rosa Weber, j. 8.10.2013; STF, Rcl. Nº 30.003-AgR, rel. Min. Roberto Barroso, j. 04/06/2018, STJ - EDcl no REsp n. 1.085.182/PR, relator Ministro Ribeiro Dantas, j.5/6/2018.

VOTO Nº 12535 AM3/11

1. Trata-se de apelação interposta por ---
 ----- contra r. sentença de fls. 392/400, de relatório a este integrado que, em mandado de segurança impetrado contra ato supostamente ilegal do Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias da Secretaria de Finanças do Município de São Paulo e do Diretor da Divisão de Acompanhamento do Contencioso Administrativo e Judicial – DICAJ, denegou o *writ* que visava reconhecimento da imunidade tributária incondicionada sobre a operação de integralização de imóvel ao capital social da impetrante ou, subsidiariamente, à autorização para recolhimento do imposto com base no valor da transação ou no valor venal para fins de IPTU, restando revogada a liminar concedida em sede de agravo de instrumento (fls. 359/362) e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

restabelecida a exigibilidade do crédito tributário constituído pelo auto de infração nº 090.048.022-1.

Sustenta a apelante, em síntese, que (1) o auto de infração nº 090.048.022-1 é nulo, pois nunca fora intimada/notificada, no processo administrativo que culminou com a lavratura do auto, para exercer o contraditório e a ampla defesa, portanto, o prazo para impetração do mandado de segurança não poderia ser contado a partir do dia 12/09/2024, como reconhecido pela r. sentença, (2) a imunidade do ITBI prevista no artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal é incondicionada porque a ressalva relativa à atividade preponderante aplicar-se-ia apenas às hipóteses de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, não alcançando a integralização de capital, (3) o voto condutor do RE nº 796.376 (Tema nº 796) e o julgamento em curso do RE nº 1.495.108 (Tema nº 1.348) corroboram respectiva interpretação da norma constitucional, (4) a base de cálculo do ITBI, no caso, é o valor declarado pelo contribuinte ou o valor da

VOTO Nº 12535 AM4/11

transação, e não o arbitramento unilateral estabelecido pelo Município (valor venal de referência), (5) não há indícios de fraude ou subfaturamento do imóvel de sua parte e (6) aplica-se ao caso o art. 23 da Lei nº 9.249/95 (fls. 420/439).

O recurso é tempestivo, foi respondido e recolheu-se o preparo (fls. 440/441).

É o relatório.

2. De proêmio, insta consignar que esta C. Turma Julgadora não examinará a questão da nulidade do auto de infração nº 090.048.022-1, ante a alegação de que a apelante não foi notificada, no processo administrativo, para exercer o contraditório e a ampla defesa e que, por essa razão, o prazo para impetração do mandado de segurança não poderia ser contado a partir do dia 12/09/2024, como reconhecido pela r. sentença, pois



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

aludida matéria somente foi trazida à discussão em grau de recurso, portanto, inovação processual em sede recursal, vedada pelo ordenamento jurídico vigente.

Ora, em última análise, o que a apelante pretende é o reconhecimento da nulidade formal do procedimento administrativo por vício de notificação, matéria que deveria ter sido alegada na petição inicial, de modo a viabilizar o exercício do contraditório pelo Município apelado, o que não se verificou no presente caso. Nada obsta, portanto, que a aludida questão seja deduzida em ação cognitiva própria, possibilitando, assim, ao Município impetrado comprovar que o contribuinte fora notificado sobre sua inscrição de ofício no DEC.

3. No mérito, a insurreição comporta acolhimento, sobretudo considerado o julgamento, pelo STF, do tema de repercussão geral nº 1.348, que obrigatoriamente deve ser aplicado nesta instância, conforme

VOTO Nº 12535 AM5/11

disposto no art. 927, III, do CPC.

Inicialmente, não se mostra necessário aguardar o trânsito em julgado do acórdão paradigma, tampouco eventual modulação de efeitos, para a aplicação da tese firmada em sede de repercussão geral.

A orientação vinculante estabelecida pelo Supremo Tribunal Federal deve ser observada desde a proclamação do resultado do julgamento, especialmente quando a controvérsia objeto do processo coincide com a matéria submetida à sistemática da repercussão geral.

A propósito, precedentes do STF:

"A existência de precedente firmado pelo Plenário desta Corte autoriza o julgamento imediato de causas que versem sobre o mesmo tema, independente da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

publicação ou do trânsito em julgado do paradigma.
Precedentes. Adequada à espécie, merece manutenção a sistemática da repercussão geral aplicada (arts. 543-B do CPC e 328 do RISTF). Agravo regimental conhecido e não provido. (STF – 1ª Turma – ARE nº 673.256/RS – Rel. Ministra Rosa Weber – j. 8.10.2013) (gn).

“Para fins de aplicação da sistemática da repercussão geral, é desnecessário aguardar o trânsito em julgado do acórdão paradigma para que se possa aplicar a orientação firmada aos processos que tratam da mesma matéria. Esta Corte decidiu pela imediata observância de suas decisões, independentemente de trânsito em julgado.
Nesse sentido, confira o ARE 650.574-AgR, Rel. Min. Cármen Lúcia; o AI 752.804-ED, Rel. Min. Dias

VOTO Nº 12535 AM6/11

Toffoli; o AI 636.933 AgR, Rel. Min. Joaquim Barbosa; e o ARE 686.607-ED, Rel. Min. Dias Toffoli.” (STF, Rcl. Nº 30.003-AgR, rel. Min. Roberto Barroso, j. 04/06/2018) (gn).

No mesmo pulsar, precedente do STJ:

“...2. A legislação de regência não impõe ressalva acerca da necessidade de trânsito em julgado do acórdão paradigma para que seja efetivamente aplicada a tese nele fixada (ex vi, art. 1.039 e 1.040, II, do CPC/15).3. “Tanto a Corte Especial do Superior



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Tribunal de Justiça quanto o Supremo Tribunal Federal vêm entendendo que nem a pendência da publicação nem a do trânsito em julgado de acórdão proferido sob a sistemática da repercussão geral impedem a imediata aplicação, pelos demais órgãos do Poder Judiciário, da tese firmada no leading case"

(EDcl no AgRg no REsp 1.149.615/RS, Rel. Ministro REYNALDO SOARES DA FONSECA, QUINTA TURMA, DJe 9/5/2018).4. Embargos de declaração rejeitados.(EDcl no REsp n. 1.085.182/PR, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, julgado em 5/6/2018, DJe de 13/6/2018.) (gn).

Pois bem, pretende a impetrante, em caráter principal, o reconhecimento da imunidade incondicionada do ITBI em relação à operação de conferência do imóvel objeto da matrícula 190.539, do 14º CRI, desta

VOTO Nº 12535 AM7/11

Capital, à integralização de seu capital social (fls. 23) e, subsidiariamente, que a base de cálculo do tributo seja o valor declarado na transação, afastando-se o arbitramento realizado pelo Município.

A controvérsia consiste, portanto, em definir: (i) se a imunidade prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal é incondicionada para a hipótese de integralização de imóvel ao capital social da empresa, independentemente da atividade preponderante da adquirente; e (ii) qual o critério de apuração da base de cálculo do ITBI incidente sobre a operação.

Com efeito, a imunidade tributária é privilégio de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

natureza constitucional, excluindo do ente federativo o poder de tributar. Em outras palavras, nas hipóteses imunes de tributação, não se efetiva fato gerador da obrigação tributária.

Segundo os ensinamentos de Hugo de Brito Machado, *“imunidade é o obstáculo decorrente de regra da Constituição à incidência de regra jurídica de tributação. O que é imune não pode ser tributado. A imunidade impede que a lei defina como hipótese de incidência tributária aquilo que é imune. É limitação de competência”* (MACHADO, Hugo de Brito. Curso de direito tributário. São Paulo: Malheiros, 1995, p. 190.)

A imunidade se verifica nas hipóteses expressamente previstas na Constituição Federal. E no que se refere à imunidade tributária referente ao ITBI, o artigo 156, inciso II, parágrafo 2º:

“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

VOTO Nº 12535 AM8/11

física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direito a sua aquisição.

§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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil. (...)”. (g.n.)

Já o Código Tributário Nacional prevê em seu artigo 36:

“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 quem foram conferidos.”

A interpretação textual, sistemática e teleológica, levada

VOTO Nº 12535 AM9/11

a efeito pela Corte Suprema, sobre o indigitado preceito constitucional evidencia a coexistência de duas regras de imunidade absolutamente distintas e autônomas no mesmo dispositivo.

A primeira parte do preceito abarca, de forma expressa, a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital. Trata-se de garantia outorgada diretamente pelo legislador constituinte com o propósito de incentivar a formação societária, a capitalização das empresas e a circulação formal de riquezas no tecido produtivo nacional.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

A segunda hipótese contemplada na norma disciplina as transmissões decorrentes de reorganizações societárias, a saber: fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoas jurídicas. Apenas para esse segundo bloco é que a Constituição Federal inseriu a oração restritiva ("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 adoção da locução pontual "nesses casos", na visão da Suprema Corte, opera como elemento gramatical restritivo, vinculando a ressalva da preponderância econômica exclusivamente aos atos de alteração estrutural da sociedade (fusão, incorporação, cisão ou extinção). Logo, não subsiste autorização hermenêutica para expandir a restrição à primeira oração do texto, cuja estrutura frasal é livre de condicionamentos temporais ou operacionais.

Dessa forma, a imunidade tributária incidente sobre os bens incorporados ao patrimônio da pessoa jurídica em estrita realização de capital social é incondicionada, revelando-se descabida a exigência municipal

VOTO Nº 12535 AM10/11

de demonstração ou aferição das receitas operacionais da adquirente.

Ao julgar o Recurso Extraordinário nº 1.495108, sob a sistemática da repercussão geral, tema nº 1.348, a Suprema Corte decidiu que:

"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"

Destarte, em obediência à tese vinculante, é caso de
 Apelação Cível nº 1034185-77.2026.8.26.0053 - São Paulo -



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

prover o recurso para reconhecer a imunidade no negócio de integralização de imóvel ao capital social da empresa, portanto conceder a segurança.

O Município responderá por custas e despesas processuais na forma da Lei.

4. Posto isso, dá-se provimento ao recurso.

MARCOS SOARES MACHADO
Relator

VOTO Nº 12535 AM11/11