



**MICHELONI**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

# Informativo nº 169 de NOV.2024



[secretaria@micheloni.com.br](mailto:secretaria@micheloni.com.br)



Av. Presidente Wilson, 228 4º  
andar Centro - Rio de  
Janeiro



[www.micheloni.com.br](http://www.micheloni.com.br)

# Índice

03

**SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL RECONHECE REPERCUSSÃO GERAL SOBRE IMUNIDADE DO ITBI NA TRANSFERÊNCIA DE BENS EM REALIZAÇÃO DE CAPITAL.**

04

**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA DECIDE QUE ARREMATANTE NÃO RESPONDE POR TRIBUTOS ANTERIORES DO IMÓVEL**

05

**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA ENTENDE QUE NÃO PODE DETERMINAR QUE TERCEIRO CUMPRA OBRIGAÇÃO PELA QUAL NÃO É RESPONSÁVEL**

05

**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA AFETA REPETITIVO QUE IRÁ DEFINIR CONDIÇÕES PARA EMPRESA DO SETOR DE EVENTOS USUFRUIR DE BENEFÍCIO DO PERSE**

## **SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL RECONHECE REPERCUSSÃO GERAL SOBRE IMUNIDADE DO ITBI NA TRANSFERÊNCIA DE BENS EM REALIZAÇÃO DE CAPITAL.**

Em recente decisão, o Supremo Tribunal Federal reconheceu repercussão geral relativamente à discussão se a imunidade prevista no art. 156, I, §2º da CRFB (aplicável à transferência de bens na integralização de capital social), depende ou não da preponderância da atividade econômica da sociedade, se imobiliária (de compra e venda de imóveis).

A discussão foi inaugurada a partir do julgamento do RE 796.376/SC (Tema 796 do STF), no qual restou consignado nas razões de decidir do voto do Relator, Ministro Alexandre de Moraes, que a imunidade do ITBI na hipótese de integralização de capital é incondicionada, uma vez que as exceções atinentes à atividade preponderante (se imobiliária ou não) são restritas aos casos de transmissão de bens e direitos através de fusão, incorporação, cisão ou extinção da pessoa jurídica. Este entendimento do Ministro, entretanto, não ficou expresso na parte decisória do acórdão.

A partir desse entendimento, o TJDF declarou a inconstitucionalidade da Lei Distrital 3.830/2006 que tratava do tema, afirmando que a Constituição Federal estabelece duas hipóteses distintas de imunidade ao ITBI, sendo a primeira delas incondicionada (relativamente a transmissão de bens e direitos incorporados ao patrimônio da pessoa jurídica em realização de capital) e, a segunda, condicionada à atividade do contribuinte (atinentes a transmissão de bens e direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção da pessoa jurídica).

No mesmo sentido, há uma série de decisões de Tribunais Estaduais como São Paulo, Minas Gerais, Ceará, Bahia, Mato Grosso do Sul e outros, reconhecendo que a imunidade relativa à transmissão de bens e direitos na integralização do capital social de empresa, é incondicionada, ou seja, independe de atividade preponderante.

No entanto, considerando que o STF não apreciou essa matéria de forma direta, que ficou consignada obter dictum (de passagem), no voto vencedor da tese fixada no RE 796.376 / SC, ocorreu a afetação do Tema n.º 1348, com a seguinte descrição:

“Recurso extraordinário em que se discute à luz do artigo 156; § 2º; I, da Constituição Federal se a imunidade do ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição, para a transferência de bens e direitos em integralização de capital social é assegurada para empresas cuja atividade preponderante é compra e venda ou locação de bens imóveis”.

Não há determinação de suspensão dos processos em curso, sendo certo que a tese a ser firmada terá aplicação obrigatória e, portanto, vinculante a todo Poder Judiciário.

## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA DECIDE QUE ARREMATANTE NÃO RESPONDE POR TRIBUTOS ANTERIORES DO IMÓVEL**

Em recente decisão, o Superior Tribunal de Justiça - STJ consolidou um entendimento favorável aos arrematantes de imóveis ao definir que eles não são responsáveis pelos tributos pendentes relativos ao bem até a data da arrematação, não sendo lícita a inclusão de previsão diversa no edital do leilão.

A novidade jurisprudencial representa um marco para o mercado de leilões, pois amplia a segurança jurídica para quem investe na aquisição de imóveis via processos judiciais em execução.

O julgamento foi pautado na interpretação do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, segundo o qual a sub-rogação dos tributos devidos sobre a propriedade de bem imóvel não atinge o arrematante, salvo em situações expressamente previstas em lei. Dessa forma, o Tribunal afastou a responsabilidade do adquirente em leilão judicial pelo pagamento de débitos anteriores, confirmando que esses encargos devem ser quitados com os recursos da alienação do próprio bem, não podendo haver disposição em edital que responsabilize o arrematante por tais débitos.

Para o STJ, o risco de transferir a responsabilidade por tributos pendentes ao arrematante poderia impactar negativamente o interesse no mercado de leilões judiciais, ao desestimular potenciais compradores diante da insegurança sobre o passivo tributário do imóvel. Essa interpretação garante maior transparência e confiança aos participantes, ao mesmo tempo em que preserva o interesse público na arrecadação.

A decisão traz um importante desdobramento para credores e devedores envolvidos em execuções judiciais, reduzindo os ônus ao arrematante. Assim, ao investir em um imóvel arrematado, o comprador agora tem a garantia de que não herdará pendências tributárias de períodos anteriores.

A jurisprudência firmada pelo STJ reflete uma proteção ao adquirente de boa-fé e contribui para o fortalecimento do mercado de arrematações, com impactos positivos no fluxo de alienações judiciais. Esse entendimento promove a segurança jurídica e aumenta a atratividade dos leilões, incentivando um ambiente econômico mais seguro e previsível para investidores.

## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA ENTENDE QUE NÃO PODE DETERMINAR QUE TERCEIRO CUMPRA OBRIGAÇÃO PELA QUAL NÃO É RESPONSÁVEL**

A 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça - STJ estabeleceu, no AREsp. 2.279.703., que a possibilidade de um terceiro assumir a obrigação que cabe ao executado, conforme o artigo 817 do Código de Processo, depende da concordância do próprio executado e não pode ser imposta judicialmente.

Com tal entendimento, afastada a imposição ao Município de Guarulhos o cumprimento de uma obrigação atribuída à proprietária de um terreno desmatado. Nesse sentido, tanto o ente público quanto a proprietária foram alvos de uma ação civil pública movida pelo Ministério Público de São Paulo. Na respectiva ação, o Município foi condenado a controlar e fiscalizar a área degradada, enquanto a proprietária deveria adotar medidas para restaurar a vegetação.

Nessa perspectiva, o Município cumpriu sua responsabilidade, mas a proprietária não realizou as ações necessárias. Diante disso, o Ministério Público argumentou que o artigo 817 do CPC permitiria que um terceiro (Município) fosse obrigado a cumprir a obrigação às expensas da proprietária. O Tribunal de São Paulo - TJSP acolheu o pedido, o que levou o ente público a recorrer ao Superior Tribunal de Justiça.

O ministro relator Gurgel de Faria, entendeu que o tribunal paulista desrespeitou a norma do CPC. Diante disso, entendeu-se que nesse caso deveria haver tanto a anuência do exequente como também a do terceiro.

Logo, o ministro observou que o dispositivo legal não prevê sanções caso o terceiro deixe de cumprir essa obrigação de fazer, o que, em sua análise, demonstra que o consentimento do terceiro é essencial. Caso contrário, a norma jurídica perderia seu caráter imperativo.

## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA AFETA REPETITIVO QUE IRÁ DEFINIR CONDIÇÕES PARA EMPRESA DO SETOR DE EVENTOS USUFRUIR DE BENEFÍCIO DO PERSE**

A Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça (STJ) irá julgar sob o rito dos repetitivos a controvérsia, cadastrada como Tema 1.283, que envolve duas questões:

1) se é necessário ou não que o contribuinte esteja previamente inscrito no Cadastro de Prestadores de Serviços Turísticos (Cadastur), conforme previsto na Lei 11.771/2008, para que possa usufruir dos benefícios do Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (Perse), instituído pela Lei 14.148/2021; e

2) se o contribuinte optante pelo Simples Nacional pode ou não se beneficiar da alíquota zero relativa ao Programa de Integração Social (PIS), à Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (Cofins), à Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) e ao Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), prevista no Perse, considerando a vedação legal do artigo 24, parágrafo 1º, da Lei Complementar 123/2006.

A Lei 14.148/2021 criou o Perse no contexto da pandemia da Covid-19 e, entre outras medidas, reduziu a zero, em favor das pessoas jurídicas pertencentes ao setor de eventos, a alíquota de alguns tributos federais, tais como o PIS, a Cofins, a CSLL e o IRPJ. Nesse sentido, a relatora esclareceu que o julgamento do tema repetitivo, vai resolver estas duas questões anteriormente citadas, em torno do direito a gozar dessas vantagens pois, em todos esses casos, a interpretação da Receita Federal foi desfavorável aos contribuintes.

A equipe da Micheloni Advogados está à disposição de seus clientes sobre os temas aqui divulgados podendo ainda acessar o site [www.micheloni.com.br](http://www.micheloni.com.br); ou o LinkedIn [www.linkedin.com/company/micheloniadvogadosassociados](https://www.linkedin.com/company/micheloniadvogadosassociados)

**Este informativo foi redigido meramente para fins de informação e debate, não devendo ser considerado opinião legal para qualquer operação ou negócio específico. Direitos autorais reservados a Micheloni Adv.**

**Advogados responsáveis pela redação e revisão:**

**Ricardo Micheloni da Silva  
Patricia Van der Put  
Marcus Vinicius Gontijo  
Beatriz da Silva Martinho  
Nadine Van der Put  
Pedro Henrique Freire**

**Av. Presidente Wilson, 228 – 4 andar  
Centro – Rio de Janeiro  
secretaria@micheloni.com.br  
(21) 97429-4347**