



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Turvânia

Vara Única

Rua Santa Rita de Cássia, nº 33, Centro, Turvânia-GO

Email: comarcadeturvania@tjgo.jus.br / Telefone: (62) 3611-2662

Processo n.º: 5538545-32.2025.8.09.0151

Promovente: Agropecuária Nossa Senhora Da Guia Ltda

Promovido: Município De Turvânia/go

SENTENÇA

I - RELATÓRIO

Trata-se de **AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICO-TRIBUTÁRIA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA** proposta por **AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DA GUIA LTDA** em desfavor do **MUNICÍPIO DE TURVÂNIA/GO**, ambos qualificados.

Segundo constou da petição inicial, a empresa requerente é uma “Holding Patrimonial Rural”, cujo objeto social consiste na gestão patrimonial dos bens de seus representantes legais, tendo como atividades o cultivo de soja (CNAE 01.15-6.00), cultivo de milho (CNAE nº 0111-3/02), cultivo de feijão (CNAE nº 0119-9/05) e a criação de bovinos para corte (CNAE nº 0116-4/02) e criação de bovinos para corte (CNAE nº 01512/01), conforme consta expressamente na Cláusula Terceira de seu Contrato Social e no Extrato de CNPJ, obtido através do site da Receita Federal do Brasil.

Mencionou que, no dia 22/11/2021, a empresa requerente ingressou perante a Secretaria de Finanças do município de Turvânia/GO com um requerimento administrativo de reconhecimento da imunidade tributária, visando desonerá-la quanto ao dever de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, nas operações de integralização de quatro bens imóveis de propriedade de seus representantes em seu capital social, instaurando assim o Procedimento Administrativo Tributário nº 6724/2021 perante o referido setor.

Detalhou que, para usufruir do referido benefício constitucional, a empresa requerente atribuiu ao seu capital social o valor de R\$ 2.068.727,00 (dois milhões, sessenta e oito mil, setecentos e vinte e sete reais), valor este correspondente à soma de todos os imóveis a serem integralizados em seu capital social e, no que concerne àqueles estabelecidos no presente município de Turvânia/GO, no montante de R\$ 267.879,00 (duzentos e sessenta e sete mil, oitocentos e setenta e nove reais).

Todavia, informou que, em resposta ao requerimento administrativo apresentado pela empresa requerente, a Comissão de Avaliação da Prefeitura Municipal de Turvânia emitiu um Laudo de Avaliação, o qual avaliou os imóveis que se buscam a integralização no capital social da autora, de matrículas 3.761, 3.762, 3.763 e 3.764, na importância de R\$ 47.884.303,92 (quarenta e sete milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil, trezentos e três reais e noventa e dois centavos).

Valor: R\$ 1.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
TURVÂNIA - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: FREDERICO BATISTA DOS SANTOS MEDEIROS - Data: 09/02/2026 13:07:31



Aduziu que, embora a empresa requerente tenha apresentado seu pedido de reconsideração contra o referido Laudo de Avaliação emitido pela prefeitura do município requerido, sua procuradoria emitiu um despacho que determinou a imunidade do ITBI somente em relação ao valor de R\$ 267.879,00 (duzentos e sessenta e sete mil, oitocentos e setenta e nove reais), correspondente à soma do valor dos bens imóveis constantes no Valor Histórico das Declarações de IR de um dos representantes da empresa requerente, devendo a diferença do montante de R\$ 47.616.424,92, servir de base de cálculo para o crédito tributário de ITBI a ser lançado sobre a operação de integralização de bens imóveis de seu representante, em seu capital social.

Relatou que a conduta praticada pelo município requerido é eivada de flagrante ilegalidade, uma vez que viola flagrantemente a norma de imunidade tributária positivada no artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal, e a interpretação dada a esta pelo STF, por ocasião do julgamento do TEMA 796, onde foi fixada a tese de que essa norma imunizante é “incondicionada”.

Após narrar os fatos e tecer considerações acerca do direito que entende aplicável à espécie, requereu a concessão de tutela de urgência, a fim de que seja suspensa preventivamente a exigibilidade de um futuro crédito tributário de ITBI, a ser lançado em razão da decisão proferida pelo município de Turvânia no Procedimento Administrativo Tributário nº 6724/2021, a qual negou o requerimento de imunidade, nos termos do artigo 151, IV, do Código Tributário Nacional.

Por fim, no mérito, requereu a procedência dos pedidos formulados na inicial, para o fim de reconhecer a imunidade tributária do ITBI nas operações integralizadas dos bens imóveis *sub judice* no capital social da empresa requerente.

À inicial, juntou os documentos que reputou pertinentes (evento 1).

Decisão proferida no evento 5, indeferindo o pedido de tutela de urgência, bem como foi determinada a citação do município requerido.

No evento 12, o Ministério Público manifestou-se por sua não intervenção nos autos, por não vislumbrar necessidade.

Juntou-se decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 5577937-76.2025.8.09.0151 interposto pela autora, indeferindo a tutela recursal (evento 15).

Devidamente citado, o Município de Turvânia apresentou contestação no evento 18, impugnada pela parte autora no evento 22.

Acórdão proferido no Agravo de Instrumento nº 5577937-76.2025.8.09.0151 negando-lhe provimento (evento 25).

Vieram, então, conclusos.

É o relatório. DECIDO.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O feito está apto a receber julgamento antecipado, porquanto a matéria versada nos autos não necessita de produção de outras provas, incidindo o disposto no artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.



O processo encontra-se em ordem e as partes representadas, não havendo irregularidades ou nulidades a serem sanadas.

Ressalto que foram observados os interesses dos sujeitos da relação processual quanto ao contraditório e ampla defesa. E ainda, que estão presentes os pressupostos processuais.

Não havendo preliminares, passo à análise do mérito propriamente dito.

Na espécie, a presente ação foi ajuizada com o objetivo de ver deferida a incidência da imunidade tributária prevista no artigo 156, § 2, inciso I, da Constituição Federal, em relação ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI dos imóveis incorporados para a integralização de capital social da pessoa jurídica.

A controvérsia reside na legalidade da exigência de ITBI sobre a diferença entre o valor declarado da operação societária e o valor de mercado arbitrado unilateralmente pela Administração Tributária Municipal, mesmo diante da alegação de que os bens foram integralmente destinados à conta de capital social e de que a autora não possui atividade preponderantemente imobiliária.

O artigo 156, §2º, inciso I, da Constituição Federal, estabelece que o ITBI não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, salvo se a atividade preponderante da adquirente for a compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de bens imóveis. A mesma previsão encontra-se refletida no artigo 36, inciso I, do Código Tributário Nacional, o qual assegura a não incidência do ITBI também nas hipóteses de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, desde que ausente a preponderância de atividade imobiliária na sociedade beneficiária da transferência.

No caso em tela, foi juntada aos autos a 1ª Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade Empresária Limitada Agropecuária Nossa Sra da Guia, com registro na JUCEG-GO, nº 20232911100, em data de 09/10/2023 (evento 01, arquivo 02), constando a retificação do valor do capital social da empresa, passando a constar R\$ 2.068.727 (Dois milhões e sessenta e oito mil setecentas e vinte) quotas, com a integração ao capital social de 4 (quatro) imóveis localizados nesta Comarca, com o valor de R\$ 267.879,00 (duzentos e sessenta e sete mil, oitocentos e setenta e nove reais).

Verifica-se, ainda, do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica da empresa requerente que sua atividade principal é a “cultivo de soja” (evento 01, arquivo 4).

A tentativa do Fisco Municipal de restringir a imunidade ao valor declarado da operação, exigindo o ITBI sobre a diferença arbitrada com base em valor de mercado, esbarra em dois óbices jurídicos. O primeiro diz respeito à própria extensão da regra imunizante: uma vez preenchidos os requisitos constitucionais – ausência de atividade imobiliária preponderante e integralização ao capital social –, a imunidade é objetiva e alcança toda a operação, e não apenas parte dela. O segundo óbice refere-se à metodologia adotada para a suposta glosa da imunidade: o Município promoveu o arbitramento unilateral do valor de mercado dos imóveis, sem instaurar prévio procedimento administrativo fiscal, violando o devido processo legal e a presunção de veracidade do valor declarado pelo contribuinte.

Com efeito, o Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Tema Repetitivo nº 1.113, fixou a seguinte tese: “A base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, e o valor declarado pelo contribuinte goza de presunção de veracidade, somente afastável mediante instauração de procedimento administrativo próprio.” Assim, a autoridade



fazendária não pode simplesmente desconsiderar o valor declarado e exigir tributo sobre valor arbitrado sem observar o procedimento legal adequado. No caso, não há qualquer prova de que tenha sido instaurado processo administrativo com contraditório e ampla defesa para apuração do valor de mercado dos bens transmitidos.

Nesse contexto, é evidente que a atividade econômica da Impetrante não se insere na exceção prevista no §2º, inciso I, do artigo 156 da Constituição Federal, razão pela qual não há incidência de ITBI sobre a operação de cisão. Eventual alegação de subavaliação dos bens deveria ter sido formalmente apurada por meio de procedimento administrativo específico, e não presumida por mera divergência com valor venal arbitrado.

Assim, diante da prova documental constante nos autos, da atividade efetivamente exercida pela Impetrante e da ausência de procedimento fiscal apto a desconstituir o valor declarado, é de rigor reconhecer a ilegalidade da exigência fiscal impugnada, que extrapola os limites constitucionais da competência tributária municipal.

Nesse sentido:

*ARE 1341352 - Relator(a): Min. PRESIDENTE - Decisão proferida pelo(a): Min. LUIZ FUX
Julgamento: 24/08/2021 - Publicação: 25/08/2021 – Decisão - acórdão recorrido ficou assim
ementado: APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. ITBI. MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL.
AÇÃO ANULATÓRIA DE AUTO DE LANÇAMENTO DE DÍVIDA TRIBUTÁRIA. ITBI. PRETENSÃO
DE DECLARAÇÃO DE IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS NO CAPITAL
SOCIAL À ÉPOCA DA CRIAÇÃO DA EMPRESA. OBJETO SOCIAL. INEXISTÊNCIA DE RECEITAS
OPERACIONAIS IMPEDITIVAS A ANÁLISE DA ATIVIDADE PREPONDERANTE E A CONCESSÃO
DA IMUNIDADE. SENTENÇA MANTIDA. 1. O artigo 156, § 2º, inciso II, da Constituição Federal
prevê a hipótese de isenção no pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sobre
a transmissão de bens ou direitos incorporados ao capital da pessoa jurídica, excepcionando para
quando a atividade preponderante da empresa "for a compra e venda desses bens ou direitos,
locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil". A interpretação a ser dada a "atividade
preponderante", por sua vez, está descrita no artigo 37 do Código Tributário Nacional. 2. Conforme
entendimento do Superior Tribunal de Justiça, para afastar a imunidade tributária sobre o Imposto de
Transmissão de Bens Imóveis — ITBI é necessário que seja demonstrado que a atividade imobiliária
foi preponderante.*

*CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI.
IMUNIDADE PREVISTA NO ART. 156, § 2º, I DA CONSTITUIÇÃO. APLICABILIDADE ATÉ O LIMITE
DO CAPITAL SOCIAL A SER INTEGRALIZADO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO IMPROVIDO. 1. A
Constituição de 1988 imunizou a integralização do capital por meio de bens imóveis, não incidindo o
ITBI sobre o valor do bem dado em pagamento do capital subscrito pelo sócio ou acionista da pessoa
jurídica (art. 156, § 2º,). 2. A norma não imuniza qualquer incorporação de bens ou direitos ao
patrimônio da pessoa jurídica, mas exclusivamente o pagamento, em bens ou direitos, que o sócio
faz para integralização do capital social subscrito. Portanto, sobre a diferença do valor dos bens
imóveis que superar o capital subscrito a ser integralizado, incidirá a tributação pelo ITBI. 3. Recurso
Extraordinário a que se nega provimento. Tema 796, fixada a seguinte tese de repercussão geral: "A
imunidade em relação ao ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal, não
alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado". (RE 796376,
Relator(a): MARCO AURÉLIO, Relator(a) p/ Acórdão: ALEXANDRE DE MORAES, Tribunal Pleno,
julgado em 05/08/2020, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-210
DIVULG 24-08-2020 PUBLIC 25-08-2020)*

Valor: R\$ 1.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
TURVÂNIA - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: FREDERICO BATISTA DOS SANTOS MEDEIROS - Data: 09/02/2026 13:07:31



III – DISPOSITIVO

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos formulados na inicial, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para **DECLARAR** a imunidade tributária na operação de integralização dos bens imóveis:

- 1 - Uma fração de terras com área total de 232,5299 ha (duzentas e trinta e dois hectares, cinquenta e dois ares e noventa e nove centiares) do imóvel de matrícula nº 3.761 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Turvânia - GO, em favor da requerente **AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DA GUIA LTDA**, nos moldes do artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal.
- 2 - Uma fração de terras com área total de 254,3765 ha (duzentos e cinquenta e quatro hectares, trinta e sete ares e sessenta e cinco centiares) do imóvel de matrícula nº 3.762, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Turvânia - GO, em favor da requerente **AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DA GUIA LTDA**, nos moldes do artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal.
- 3 - Uma fração de terras com área total de 391,7275 ha (trezentos e noventa e um hectares, setenta e dois ares e setenta e cinco centiares) do imóvel de matrícula nº 3.763, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Turvânia - GO, em favor da requerente **AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DA GUIA LTDA**, nos moldes do artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal.
- 4 - Uma fração de terras com área total de 239,7701 ha (duzentos e trinta e nove hectares, setenta e sete ares e um centiare) do imóvel de matrícula nº 3.764, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Turvânia - GO, em favor da requerente **AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DA GUIA LTDA**, nos moldes do artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal.

Condeno o Município requerido ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sob o valor atualizado da causa, conforme previsto no artigo 85, §4º, inciso III, do Código de Processo Civil.

Após o trânsito em julgado, certifique-se e arquivem-se os autos com baixa na distribuição.

Esta decisão possui força de mandado/ofício, dispensada a geração de outro documento, bastando o cadastro em sistema próprio e a entrega ao Oficial de Justiça ou destinatário, nos termos dos artigos 136 a 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Turvânia-GO, datado e assinado eletronicamente.

CAIO TRISTÃO DE ALMEIDA FRANCO
Juiz de Direito

