



Governo do Município de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria da Fazenda
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC



Processo Administrativo n.º 644619 e 644620

Impugnação n.º 649563/2022

Recurso Voluntário n.º 656742/2022

Recorrente: GRD ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Relator Conselheiro: FELIPE BORUSIEWICZ TAVARES

EMENTA: TRIBUTÁRIO. SUBSCRIÇÃO DE CAPITAL SOCIAL DE SOCIEDADE. IMUNIDADE. ITBI. SAÍDA DO SÓCIO SUBSCRITOR EM DATA ANTERIOR AO REGISTRO DO IMÓVEL. INTEGRALIZAÇÃO POSTERIOR. POSSIBILIDADE. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Vistos etc., acordão, os membros do CMC, em sessão havida em 25/08/2022, em conformidade com a ata de julgamento, POR UNANIMIDADE, pelo PROVIMENTO PARCIAL ao RECURSO VOLUNTÁRIO.

Relator Conselheiro: FELIPE BORUSIEWICZ TAVARES



CONSELHEIRO FELIPE BORUSIEWICZ TAVARES (RELATOR)

VOTO

Cuida-se de recurso voluntário interposto contra decisão singular, proferida nos autos da Impugnação (PA nº 649563/2022), pela julgadora de primeira instância administrativa, Dra. Fernanda Wülfing, a qual julgou improcedentes os pedidos formulados pela impugnante, ora recorrente.

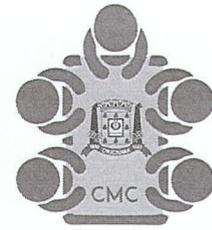
Resumidamente, a controvérsia instaurou-se após decisão que indeferiu os pedidos de imunidade de ITBI amparados nas transmissões de imóveis a título de integralização de capital social da sociedade. O indeferimento foi motivado pelo fato de que, embora os imóveis tenham sido, em 09/05/2014, subscritos no capital social, pela então sócia GLADIUS CONSULTORIA E GESTÃO EMPRESARIAL S/S LTDA, no momento da efetiva integralização, a subscritora não mais constava nos quadros societários da empresa.

Irresignada com a negativa da Fazenda Municipal, a contribuinte interpôs impugnação, na qual tentou demonstrar que *“a alteração de admissão de sócio com integralização do capital através de bens imóveis foi devidamente levada a averbação da Junta Comercial, e, nenhum outro ato posterior retirou os efeitos da referida integralização, repetindo-se que a saída da sócia Gladius, esta nada exigiu neste sentido. Portanto, quando da integralização do capital social com bens imóveis, estes já passaram a integrar o patrimônio da empresa, prescindindo-se de escritura pública para a incorporação daqueles bens ao patrimônio da pessoa jurídica (art. 64 da Lei nº 8.934/94 e art. 167, I, 32, da Lei nº 6.015/73)”*.

Após manifestação da autoridade fazendária, a autoridade julgadora de primeira instância decidiu pelo indeferimento da impugnação apresentada, especialmente em razão da ausência dos requisitos legais e condicionantes da imunidade, já que *“com a retirada do quadro societário de Gladius Consultoria e Gestão Empresarial LTDA, em 2016, sem o registro do título translativo no cartório de registro de imóveis, não houve incorporação dos bens ao patrimônio da impugnante e, por consequência, não houve efetiva integralização de capital”* (fl. 34 do PA 649563).



Governo do Município de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria da Fazenda
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC



Discordando da decisão, a contribuinte apresentou recurso voluntário ao CMC, cujo teor argumentativo assenta-se nas mesmas premissas utilizadas nos autos da impugnação, quais sejam, a de que a “*retirada do quadro societário não anula e não torna sem efeito a integralização o capital ocorrido quando da admissão na sociedade*”, e que “*a alteração contratual que estabelece a integralização do capital social por meio de imóvel indicado pelo sócio, devidamente inscrito no registro público de empresas mercantis, constitui, sem qualquer dúvida, o título translativo hábil para proceder à transferência da propriedade, perante o cartório de registro de imóveis, e, por esta razão não há motivos para o indeferimento do requerimento de imunidade [...]*” (fls. 7 e 8). **É o relatório.**

Nos termos dos artigos 155 e 432 do CTM, porquanto tempestivo e formalmente apresentado, entendo que o recurso deva ser recebido; outrossim, inexistentes quaisquer questões preliminares ou prejudiciais à análise do mérito, passo à fundamentação do voto.

Inicialmente destaco o que dispõe, ao tratar da imunidade do ITBI, o art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal de 1988;

Art. 156. [...]

§ 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;

Nos termos da norma constitucional, não incide ITBI na transmissão de bens e direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital social, e nem na transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica (operações de saída), ressalvada a hipótese de a atividade preponderante da empresa ser de compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens móveis ou arrendamento mercantil.

Tratando-se de instituto afeto ao direito civil, a transmissão de bens imóveis é regulamentada pelo art. 1.245 da Lei 10.406/2002 – Código Civil, o qual dispõe que:

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.



Governo do Município de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria da Fazenda
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC



§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

Veja-se que não existe conflito entre a lei civil e a norma geral tributária (CTN), uma vez a *codex* tributário, em seu art. 110, determina que “*a lei tributária não pode alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos, conceitos e formas de direito privado, utilizados, expressa ou implicitamente, pela Constituição Federal, pelas Constituições dos Estados, ou pelas Leis Orgânicas do Distrito Federal ou dos Municípios, para definir ou limitar competências tributárias*”.

Em consonância com o afirmado, sobre o ITBI, estatuí o CTN (art. 35, I) que o imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos tem como fato gerador a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil; neste ponto, salutares as disposições contidas no julgamento realizado pelo STJ¹, e sobre o qual destaco, *in verbis*, alguns trechos:

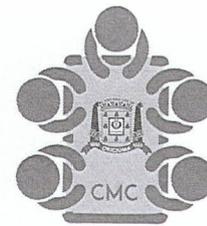
[...] **A estipulação prevista no contrato social de integralização do capital social por meio de imóvel indicado pelo sócio, por si, não opera a transferência de propriedade do bem à sociedade empresarial.** De igual modo, a inscrição do ato constitutivo com tal disposição contratual, no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo das Juntas Comerciais, não se presta a tal finalidade. [...] Em se tratando de imóvel, como se dá no caso dos autos, a incorporação do bem à sociedade empresarial haverá de observar, detidamente, os ditames do art. 1.245 do Código Civil, que dispõe: transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. 1.2 O registro do título translativo no Registro de Imóveis, como condição imprescindível à transferência de propriedade de bem imóvel entre vivos, propugnada pela lei civil, não se confunde, tampouco pode ser substituído para esse efeito, pelo registro do contrato social na Junta Comercial, como sugere a insurgente. [...] 2. Explicitado, nesses termos, as finalidades dos registros em comento, pode-se concluir que o contrato social, que estabelece **a integralização do capital social por meio de imóvel indicado pelo sócio, devidamente inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, não promove a incorporação do bem à sociedade; constitui, sim, título translativo hábil para proceder à transferência da propriedade, mediante registro, perante o Cartório de Registro de Imóveis** em que se encontra registrada a matrícula do imóvel. [...]

(Grifos nossos).

¹ (STJ - REsp 1743088 / PR 2017/0251311-8, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE (1150), Data do Julgamento: 12/03/2019, Data da Publicação: 22/03/2019, T3 - TERCEIRA TURMA)



Governo do Município de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria da Fazenda
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC



Não encontram ressalvas as disposições contidas no art. 64, da Lei 8.934/94, ao estatuir que 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”*.

Ressalte-se que a própria Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73) contém dispositivo que valida a redação da norma mencionada no parágrafo anterior, determinando serem somente admitidos registros, entre outras hipóteses, de *“escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e pelas testemunhas, com as firmas reconhecidas”* (art. 221, inciso II).

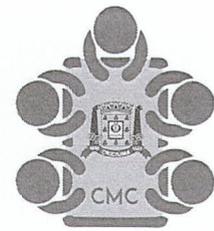
Importante externar que o registro do título translativo no Registro de Imóveis não é a única forma de aquisição da propriedade imóvel já que, nos termos do Código Civil, também se adquire a propriedade pela acessão, usucapião, desapropriação e pelo direito de sucessão; entretanto, é imprescindível consignar que a certidão dos atos de constituição e de alteração de empresários individuais e de sociedades mercantis, fornecida pelas juntas comerciais, malgrado seja documento hábil para a transferência do domínio de imóveis - dispensando a lavratura de escritura pública -, não se confunde com uma forma de aquisição destes bens, a qual depende de efetivo registro no Oficial de Registro de Imóveis para que surta os efeitos constitutivos da propriedade.

Vislumbrando-se hipótese distinta, mas valiosa para fundamentar o raciocínio aqui externado, imagine-se o caso em que esta mesma recorrente, neste mesmo momento, ao invés de buscar o registro do bem, estivesse encerrando suas atividades e pleiteando sua dissolução/extinção à Junta Comercial. Questiona-se: este bem imóvel (subscrito, mas não integralizado), porquanto não registrado em nome da sociedade, pertenceria a empresa, ou ao seu proprietário tabular? Para divisão dos ativos remanescentes, conseguiriam, os atuais sócios, transmitir (registrar) este bem diretamente aos seus próprios nomes, junto ao Ofício Registral? É evidente que a resposta há de ser negativa, uma vez que o direito real de propriedade não foi efetivamente transmitido na forma determinada em lei, não bastando o registro dos atos societários na Junta Comercial, ou ainda o fato de o imóvel estar subscrito e escriturado nas demonstrações contábeis.

Sobre o tema, conquanto tratar-se de situação distinta, conveniente traçar um paralelo entre o recurso *sub examine* e caso enfrentado pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, no qual julgou-se recurso administrativo relativo à possibilidade, ou não, de integralização de capital de



Governo do Município de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria da Fazenda
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC



social com imóvel cujo titular havia falecido anteriormente ao efetivo registro do título translativo no cartório imobiliário. Deste processo adveio acórdão contendo o seguinte entendimento:

RECURSO ADMINISTRATIVO. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL POR MEIO DE IMÓVEIS. NÃO EFETIVAÇÃO DO REGISTRO DO TÍTULO TRANSLATIVO NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. FALECIMENTO DO SÓCIO PROPRIETÁRIO DO BEM. PRETENDIDA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA. DIREITO SUCESSÓRIO. NECESSIDADE DE INVENTÁRIO. DECISÃO RECORRIDA CONFIRMADA. RECURSO DESPROVIDO.²

Em síntese, no recurso mencionado restou decidido que a simples previsão no contrato social de transferência de imóveis para fins de integralização do capital social da pessoa jurídica, ainda que averbada perante a Junta Comercial, não tem o condão de transferir a propriedade e que, portanto, *“como a efetiva propriedade dos imóveis em questão não foi transferida para a sociedade empresarial recorrente, verificado o óbito de quem a titularizava (Aducci Correia), houve a abertura da sucessão e, conseqüentemente, os bens do autor da herança, dentre eles os terrenos objeto destes autos, estão por ela abarcados, de modo a reclamar a regularização da propriedade em sede de inventário”*.

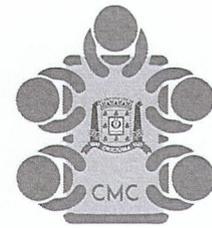
Afinal, eventual falecimento deste ex-sócio seria fato jurídico que implicaria na transmissão automática (princípio da *saisine*) dos bens não registrados (subscritos, mas não integralizados) aos seus herdeiros legítimos, impedindo o registro, como bem apontado em acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas:

APELAÇÃO CÍVEL EM PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. JUÍZO A QUO QUE JULGOU PROCEDENTE A DÚVIDA APRESENTADA PELO TABELIÃO, NO SENTIDO DE INDEFERIR O PEDIDO DE REGISTRO DE IMÓVEIS EM NOME DE SOCIEDADE LIMITADA, DIANTE DA MORTE DO SÓCIO SUBSCRITOR DA PRETENSA INTEGRALIZAÇÃO, AVERBADA APENAS NO CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA. PARTE APELANTE QUE DEFENDE A CONSUMAÇÃO DA INTEGRALIZAÇÃO, COM A CONSEQUENTE TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE, QUANDO DO REGISTRO DO CONTRATO SOCIAL NA JUNTA COMERCIAL. TESE NÃO ACOLHIDA. CONSOANTE DISPOSIÇÃO DO ART. 1.245, DO CC/02 E ENTENDIMENTO DO STJ SOBRE O TEMA, A TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DE BENS IMÓVEIS, AINDA QUE POR MEIO DE CONTRATO SOCIAL REGISTRADO NA JUNTA COMERCIAL, DEPENDE DA EFETIVA AVERBAÇÃO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. A PREVISÃO CONTIDA NO ART. 64, DA LEI Nº 8.934/94, NO SENTIDO DE QUE A CERTIDÃO

² Recurso Administrativo nº 0085645-90.2019.8.24.0710. Comarca de Itajaí. Relator: João Henrique Blasi. Julgado em: 15/06/2021.



Governo do Município de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria da Fazenda
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC



DOS ATOS DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE SERVIRÁ COMO TÍTULO PARA FINS DE TRANSFERÊNCIA DOS BENS INTEGRALIZADOS, APENAS CONFIRMA A REGRA INSERTA NO ART. 1.245, DO CC/02, QUANTO À NECESSIDADE DE REGISTRO DA OPERAÇÃO NO CARTÓRIO. A LEI DE REGISTRO PÚBLICO DE EMPRESAS MERCANTIS SOMENTE DISPÕE QUE O CONTRATO SOCIAL SERÁ SUFICIENTE PARA A TRANSMISSÃO DA TITULARIDADE, A QUAL, POR SUA VEZ, SE DARÁ COM A "TRANSCRIÇÃO NO REGISTRO PÚBLICO COMPETENTE". NO CASO EM APREÇO, O PEDIDO DE REGISTRO DA INTEGRALIZAÇÃO OCORREU QUANDO O SÓCIO MAJORITÁRIO, SUBSCRITOR DA INTEGRALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS, JÁ SE ENCONTRAVA FALECIDO, E, PORTANTO, NÃO MAIS DETINHA A PROPRIEDADE DOS BENS A SEREM REGISTRADOS EM NOME DA SOCIEDADE, POIS OS IMÓVEIS, POR FORÇA DO PRINCÍPIO DE SAISINE, POSITIVADO NO ART. 1.784, DO CC/02, PERTENCIAM A TODOS OS SEUS HERDEIROS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA QUE DEVE SER MANTIDA, TODAVIA, POR FUNDAMENTO DIVERSO. CONDENAÇÃO DA PARTE RECORRENTE AO PAGAMENTO DE CUSTAS PROCESSUAIS, POR FORÇA DO DISPOSTO NO ART. 207, DA LEI Nº 6.015/73. OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA NÃO SURPRESA, POSITIVADO NO ART. 10, DO CPC/15. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. DECISÃO UNÂNIME. ³

Logo, embora trate de situação distinta, o julgado, *supra*, retrata hipótese similar ao recurso voluntário, ora examinado; ou seja, o de proprietário de imóvel subscrito ao capital social da sociedade, em data em que possuía a qualidade de sócio, mas que, no momento do efetivo registro, não mais integrava o quadro societário da empresa, fato que inviabilizou a objetiva integralização do bem ao capital social da companhia; todavia, não há identidade absoluta entre ambas as situações, porquanto o atual proprietário tabular é pessoa jurídica e ainda está em atividade.

Veja-se, *in casu*, que não se está diante de dúvida quanto à possibilidade registral, ou seja, de que a recorrente possua, ou não, o direito à perfectibilização do registro (efetiva integralização do bem ao capital social da empresa). Em situações ordinárias de aquisições de imóveis, lavrada escritura pública de venda e compra de imóvel, o simples arrependimento ou a morte de um dos vendedores após referida lavratura não impede que o adquirente registre o ato à margem da matrícula, no registro imobiliário, para a consolidação do domínio; no mesmo sentido, entendo que a perda da qualidade de sócio, anteriormente ao ato registral, desde que atendidos os demais

³ TJAL. Apelação n. 0000089-48.2017.8.02.0017. Relator: Des. Fábio José Bittencourt Araújo



Governo do Município de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria da Fazenda
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC



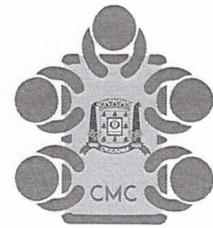
pressupostos legais, não impede que se defira a benesse de que trata o art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal de 1988.

Retome-se as disposições contidas no art. 64, da Lei 8.934/94: “*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*”. Note-se que a norma fala em subscritor, não em sócio, exatamente pelo fato de que o subscritor pode deixar de sócio - fato que não teria o condão de anular ou invalidar o negócio jurídico celebrado com a finalidade de formar ou aumentar o capital da sociedade.

Ante ao exposto, voto pelo conhecimento do recurso voluntário e, no mérito, pelo **provimento parcial** do pedido, a fim de fixar o entendimento de que o fato de o sócio subscritor ter deixado o quadro societário anteriormente a efetiva transferência do imóvel, por transcrição no registro público competente, não é óbice à análise do pedido da sociedade, seja para requerer a guia de pagamento do ITBI, seja para pleitear a imunidade tributária na integralização do bem imóvel; todavia, anteriormente ao efetivo deferimento do pedido de imunidade, competirá à autoridade fiscal avaliar, sendo o caso, se os demais requisitos normativos, como o da preponderância de receitas auferidas, vêm sendo atendidos, nos termos da lei, pela recorrente. É como voto.



Governo do Município de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria da Fazenda
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC

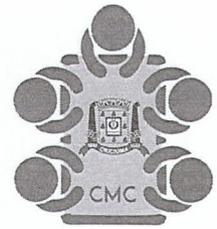


CONSELHEIRA GIOVANA MARIA GHISI DA SILVA – De acordo com o Relator.

CONSELHEIRO RAFAEL DA SILVA TROMBIM - De acordo com o Relator.

CONSELHEIRO RAYAN BIAVA ROCHA – De acordo com o Relator.

SÚMULA: “PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO VOLUNTÁRIO”.



INTIMAÇÃO PARA CUMPRIMENTO DA DECISÃO

As decisões do CMC são definitivas, desta forma, caso haja débitos pendentes, os mesmos deverão ser regularizados no prazo de 10 (dez) dias, conforme preceituam os arts. 163 e 164 do CTM regulamentado pelo arts. 50 e 51, do Decreto SF/nº 1.325/18, sob pena de inscrição na dívida ativa e consequentes medidas de cobranças administrativa ou judicial.

Os autos serão remetidos ao Setor de Arrecadação e Apoio Tributário, para fins de cumprimento da decisão.

FELIPE BORUSIEWICZ TAVARES
Conselheiro Relator

LUIZ FERNANDO CASCAES
Presidente do CMC