



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Comarca de Cabo Frio
Central de Dívida Ativa da Comarca de Cabo Frio

RUA MINISTRO GAMA FILHO, S/N - Bairro: Braga - CEP: 28908090 - Fone: 22 2646-2689 - Email: cfrdivativ@tjrj.jus.br

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº 3000275-20.2024.8.19.0011/RJ

AUTOR: SEVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

RÉU: MUNICIPIO DE CABO FRIO

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de ação declaratória com pedido de tutela de urgência proposta por Seven Empreendimentos Imobiliários LTDA em face do Município de Cabo Frio requerendo, em sede de tutela, a suspensão da exigibilidade do crédito tributário, na forma do art. 151, V, do CTN e a emissão de certidão de imunidade referente ao imóvel para que se proceda com a transferência da propriedade em tela, conforme petição inicial no Ev. 1.

Pretende, o autor, transferir imóveis sem que haja incidência de ITBI para incorporar o capital social da empresa, que tem como objetivo a exploração das atividades de aluguel de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e a venda de imóveis próprios e holdings de instituições não financeiras, conforme cópia do contrato social acostado aos autos.

É o breve relatório. Decido.

Alega o autor que a imunidade prevista na primeira parte do art. 156, §2º, I, da CRFB/88 é incondicionada, ou seja, não pode ser obstada em razão da atividade desempenhada pela empresa adquirente.

O entendimento do STF no julgamento do Tema 796 do STF reconhece a imunidade pleiteada como incondicionada, ou seja, não se sujeitando as ressalvas contidas na segunda parte do dispositivo constitucional mencionado, a saber: "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;"

Estas ressalvas, que condicionariam a imunidade aos casos expressos no texto constitucional, segundo entendimento superior, apenas são aplicadas nas hipóteses de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, não sendo este o caso do requerente.

Por isto, faz jus, o autor, à concessão da tutela para suspender a exigibilidade do crédito tributário, a saber o ITBI sobre os imóveis em que se pretende integrar o capital social da empresa, independentemente da atividade exercida pela sociedade, ante à ausência de condições para o reconhecimento da imunidade.

Quanto à emissão da Certidão de Imunidade pelo Município, não logrou êxito, o autor, em demonstrar o preenchimento dos requisitos elencados no art. 300 do CPC, a saber o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*. Destarte, a concessão deste requerimento impescinde o contraditório e a análise de mérito em cognição exauriente, não sendo possível seu deferimento em sede de tutela antecipada por este juízo.

Em face ao exposto, **CONCEDO PARCIALMENTE A TUTELA**, para suspender a exigibilidade do crédito tributário, na forma do art. 151, V, do CTN. Intime-se.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Comarca de Cabo Frio
Central de Dívida Ativa da Comarca de Cabo Frio

Considerando que o Município, em ações semelhantes, não manifesta interesse em conciliar, deixo de designar audiência de conciliação prevista no art. 334 do CPC.

Cite-se e intime-se para resposta no prazo previsto no art. 335 "caput" c/c 183, que deverá ser contado, na forma do art. 231, todos do CPC.

Documento assinado eletronicamente por **SHEILA DRAXLER PEREIRA DE SOUZA**, em 19/12/2024, às 19:37:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrj.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **26864v20** e o código CRC **fc36b6ee**.

3000275-20.2024.8.19.0011

26864 .V20