ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
ACÓRDÃO Nº 010/2026 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1192/2026
CMCA

CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES DE ANDIRÁ

ACÓRDÃO Nº 010/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1192/2026
RECORRENTE: MUNICÍPIO DE ANDIRÁ - RECURSO DE OFÍCIO (ART. 510 C/C ART. 511, I, DO CTM)
INTERESSADA: R LOURENÇO AGRICULTURA E PARTICIPAÇÕES LTDA. - CNPJ 64.571.489/0001-34
SÓCIO INTEGRALIZANTE: RUBENS LOURENÇO
RELATOR: EDERSON SOUSA SILVA

EMENTA

ITBI. Integralização de capital social mediante conferência de 24 (vinte e quatro) imóveis. Imunidade do art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal. Arts. 33 e 34 do Código Tributário Municipal. Tema 796 do STF. Excedente de natureza societária, e não avaliatória. Bens integralmente destinados à realização do capital subscrito, sem constituição de reserva de capital ou ágio. Inexistência de parcela excedente ao capital social a ser integralizado. Distinção necessária entre alcance da imunidade e base de cálculo. Diferença entre custo histórico e valor de mercado que configura ganho de capital, de competência da União (art. 153, III, da CF), e não fato gerador de imposto municipal de transmissão. Precedentes do TJSP (CSM, Ap. Cível 1159374-89.2024.8.26.0100, Rel. Des. Francisco Loureiro, Corregedor-Geral, j. 13/03/2025; 14ª Câmara de Direito Público, ED Cível 1000469-93.2025.8.26.0344/50000, Rel. Des. Adriana Carvalho, j. 12/05/2026). Manutenção integral das salvaguardas procedimentais fixadas na decisão recorrida (Tema 1113 do STJ; Tema 1124 do STF; arts. 38 e 148 do CTN). Ressalva expressa quanto à apuração da atividade preponderante. Voto pelo provimento parcial do recurso de ofício, para ampliar o provimento já concedido em Primeira Instância.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de ofício interposto pela Procuradoria Geral do Município de Andirá, nos termos do art. 510 c/c art. 511, inciso I, do Código Tributário Municipal (Lei nº 1.440, de 26 de dezembro de 2001), em razão do provimento parcial concedido em primeira instância administrativa à contribuinte R LOURENÇO AGRICULTURA E PARTICIPAÇÕES LTDA.

A sociedade empresária foi constituída mediante contrato social registrado em 05/01/2026, tendo seu capital social subscrito e integralizado pela conferência de 24 (vinte e quatro) imóveis — 23 (vinte e três) rurais e 1 (um) urbano — todos situados no Município de Andirá/PR, conforme matrículas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca. Os bens foram conferidos pelos valores constantes da declaração de bens do sócio integralizante, a exemplo do imóvel rural de 14,0226 alqueires paulistas, denominado Sítio Santo Antônio (matrícula nº 439), ao qual se atribuiu o valor de R$ 62.000,00, e do imóvel urbano de 675 m² (matrícula nº 4.892), ao qual se atribuiu o valor de R$ 610.000,00.

O objeto social da empresa envolve atividades do setor agropecuário e de participação societária. As Cláusulas Oitava e Nona do contrato social consignam expressamente que 100% (cem por cento) dos valores dos bens integralizados destinam-se à composição e realização do capital social subscrito, sem reserva de capital, e que eventuais diferenças positivas entre os valores de mercado e os valores históricos não constituem reserva de capital para quaisquer fins de direito.

Em 05/05/2026, por meio do Ofício PMA-DCT nº 007/2026, o

Auditor Fiscal das Receitas Municipais, Sr. Gleison Esneder Manicardi, proferiu decisão em que: (i) DEFERIU CONDICIONALMENTE o pleito quanto ao montante integralizado ao capital social, determinando o lançamento do tributo com imediata suspensão da exigibilidade pelo prazo de 3 (três) anos a contar de 05/01/2026, para posterior verificação da atividade preponderante; e (ii) INDEFERIU o pedido quanto ao valor que exceder o montante integralizado ao capital social, com fundamento no Tema 796 do Supremo Tribunal Federal, encaminhando o Ofício nº 014/2026 à Comissão de Avaliação de Imóveis para apuração do valor de mercado, cabendo à contribuinte, de posse do laudo, recolher o ITBI sobre a diferença entre o valor apurado pela Comissão e o valor integralizado.

Cientificada em 08/05/2026, a contribuinte interpôs recurso administrativo em 13/05/2026, sustentando, em síntese: (a) completa distorção do Tema 796 do STF, cujo precedente paradigma (RE 796.376/SC) versou sobre hipótese em que parcela dos bens foi destinada à formação de reserva de capital (ágio), situação inexistente nos autos; (b) que a totalidade dos bens foi destinada à realização do capital social, inexistindo excedente patrimonial desvinculado; (c) que a integralização pelo valor constante da declaração de bens é faculdade expressamente autorizada pela legislação federal (art. 142 do RIR; art. 23 da Lei nº 9.249/95); (d) que a legislação municipal (art. 33 do CTM) reproduz a limitação constitucional sem qualquer restrição fundada em valor de mercado; e (e) ausência de atividade imobiliária preponderante.

Por despacho recebido em 02/06/2026, o Diretor do Departamento de Cadastro e Tributação, Sr. Fábio Biancardi Baldini, não conheceu da manifestação como pedido de reconsideração, por ausência de competência daquela unidade para rejulgamento, recebendo-a exclusivamente para fins de regular tramitação e determinando a remessa dos autos à Procuradoria Geral do Município.

Em 10/06/2026, o Procurador Municipal, Dr. Murilo Aparecido Corrêa de Souza, proferiu decisão de primeira instância pela qual CONHECEU do recurso e, no mérito, DEU-LHE PARCIAL PROVIMENTO, em dispositivo composto de 11 (onze) itens, dos quais se destacam: a manutenção do reconhecimento condicionado da não incidência quanto ao capital integralizado (item 1); a manutenção do afastamento da não incidência total sobre eventual valor excedente (item 2); a declaração de que a inexistência de reserva de capital formalmente prevista não impede, por si só, a verificação fiscal de eventual excedente tributável (item 3); a reforma parcial da decisão recorrida para afastar a determinação de recolhimento automático com base apenas em avaliação administrativa ou laudo da Comissão de Avaliação (item 4); a declaração de que o valor declarado goza de presunção relativa de compatibilidade com o valor de mercado (item 5); a declaração de que a exigibilidade definitiva somente poderá ocorrer após o efetivo registro imobiliário, em observância ao Tema 1124 do STF (item 6); a orientação para emissão de declaração fiscal para fins registrais (item 7); a recomendação de avaliação individualizada por matrícula, com motivação e prévia intimação (item 9); e o reconhecimento de que fica prejudicada, por ora, qualquer cobrança definitiva antes do registro imobiliário (item 10).

Em razão do provimento parcial, a Procuradoria recorreu de ofício a este Conselho (item 11), tendo a contribuinte sido cientificada pelo Auto de Intimação nº 006/2026-CMCA, de 11/06/2026, subscrito pela Secretária Geral Colegiado, Sra. Renata Cristina da Silva Bento, com retirada da decisão comprovada em 16/06/2026.

É o breve relatório do feito. Analiso.

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Do objeto e dos limites do recurso de ofício

O recurso de ofício devolve a este Conselho o exame da decisão de primeira instância na exata medida em que foi favorável ao sujeito passivo. Não se trata, portanto, de rejulgamento integral da lide administrativa, mas de controle hierárquico da porção do provimento concedido.

Registro, desde logo, que a análise que ora se empreende conduzirá não à redução, mas à ampliação do provimento concedido em primeira instância, o que é juridicamente possível em sede de recurso de ofício, porquanto o Conselho, ao rever a decisão, exerce jurisdição administrativa plena sobre a matéria devolvida, não estando adstrito a confirmá-la ou reformá-la apenas em desfavor do contribuinte.

2. Do inequívoco acerto da decisão recorrida nos aspectos procedimentais

Antes de divergir, é dever deste Relator registrar o que se impõe registrar.

A decisão de primeira instância proferida pelo Procurador Municipal, Dr. Murilo Aparecido Corrêa de Souza, constitui, no julgamento deste Relator, a peça tecnicamente mais bem elaborada dos presentes autos, e merece reconhecimento expresso deste Colegiado.

Com efeito, o parecer identificou, com precisão e independência, vício grave na decisão originária que a própria Administração havia produzido, e o corrigiu de ofício. A determinação constante do Ofício PMA-DCT nº 007/2026 — no sentido de que, "de posse desse laudo, caberá ao contribuinte prosseguir com o recolhimento do tributo cuja base de cálculo será apurada pela diferença entre o valor demonstrado pela Comissão de Avaliação e o valor integralizado ao capital social" — era, de fato, procedimentalmente insustentável, por converter laudo administrativo unilateral em título de exigência tributária, sem arbitramento regular, sem motivação individualizada e sem contraditório prévio.

Ao afastá-la, o Procurador Municipal aplicou com rigor técnico o Tema 1113 do Superior Tribunal de Justiça e os arts. 38 e 148 do Código Tributário Nacional; reconheceu expressamente que o valor declarado pelo contribuinte goza de presunção relativa de compatibilidade com o valor de mercado, invertendo corretamente o ônus probatório em desfavor do Fisco; aplicou o Tema 1124 do Supremo Tribunal Federal para assentar que o fato gerador do ITBI somente se aperfeiçoa com o registro do título translativo; recomendou avaliação individualizada por matrícula, com indicação de elementos concretos de comparação e prévia intimação da interessada; e, sobretudo, preservou a finalidade prática do pedido administrativo, orientando a expedição de documento fiscal apto ao ingresso no Registro de Imóveis sem que isso importasse renúncia ou quitação pelo Município.

É trabalho de elevado padrão técnico, marcado por equilíbrio e por independência funcional — qualidades tanto mais dignas de nota quando a autoridade que as exerce integra a própria estrutura do ente credor e decide contra a orientação inicial da Administração. Todos os itens 4, 5, 6, 7, 9 e 10 do dispositivo recorrido são, no meu entender, irretocáveis, e serão integralmente mantidos por este voto.

A divergência que a seguir exponho é pontual e restringe-se aos itens 2 e 3 do dispositivo. Ela não diminui, em nada, o mérito do trabalho examinado.

3. Do alcance do Tema 796 do STF: o excedente é societário, e não avaliatório

A controvérsia remanescente reduz-se a uma única questão: se a expressão "valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado", constante da tese firmada no Tema 796, comporta leitura avaliatória — isto é, se autoriza o Município a comparar o valor atribuído no ato societário com valor de mercado por ele próprio apurado — ou se designa grandeza societária, definida pela destinação que os sócios conferiram aos bens no próprio instrumento.

Entendo que a segunda leitura é a correta, por três ordens de razão.

Em primeiro lugar, por razão textual e estrutural. O art. 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal imuniza a transmissão de bens ou direitos "incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital". O critério operativo da norma é a finalidade da transmissão, e não o quantum de valor envolvido. O Tema 796 recortou dessa imunidade a parcela cuja finalidade seja diversa da realização do capital. A comparação que a tese pressupõe dá-se entre duas grandezas fixadas no mesmo ato jurídico: o valor atribuído aos bens naquele ato e o capital social subscrito. O valor de mercado apurado pela Administração é terceira grandeza, externa ao ato constitutivo, que o Supremo Tribunal Federal não introduziu na equação.

Em segundo lugar, pela ratio decidendi do precedente paradigma. No RE 796.376/SC, os bens conferidos somavam R$ 802.724,00, ao passo que o capital social subscrito era de R$ 24.000,00, tendo a diferença de R$ 778.724,00 sido formalmente contabilizada como reserva de capital. Toda a fundamentação do acórdão constrói-se sobre a existência daquela parcela segregada e destinada a finalidade diversa da integralização. Não há, no julgado, passagem que autorize

reavaliação municipal do valor conferido. Estender o precedente à diferença entre custo histórico e valor de mercado não constitui aplicação da tese vinculante, mas sua ampliação — e cuida-se, no caso, de ampliação de restrição a imunidade constitucional, que por definição se interpreta restritivamente.

Em terceiro lugar, porque, no caso concreto, a comparação exigida pela tese resulta em zero. O capital social foi integralmente subscrito e realizado pelos valores atribuídos aos 24 imóveis, sem qualquer parcela destinada a reserva de capital, ágio ou outra finalidade societária paralela. Aritmeticamente, nada excede.

Reconheço, contudo, a força do argumento acolhido pela decisão recorrida, no sentido de que a ausência de reserva formalmente contabilizada não pode, por si só, blindar o contribuinte, sob pena de a tese vinculante converter-se em letra morta — bastaria subscrever capital em montante idêntico ao valor histórico para jamais haver excedente. O argumento é sério e merece resposta, que adiante ofereço no item 7 deste voto. Adianto que a resposta não está em ampliar a competência municipal, mas em reconhecer que o sistema constitucional já previu instrumento próprio de controle.

4. Da necessária distinção entre alcance da imunidade e base de cálculo

Há, no debate travado nos autos, uma sobreposição de planos que precisa ser desfeita.

Uma coisa é definir se há incidência — questão de alcance de imunidade constitucional, governada pelo art. 156, § 2º, I, da CF e pelo Tema 796. Outra, inteiramente distinta, é definir qual a base de cálculo do imposto quando a incidência já esteja assentada — questão governada pelo art. 38 do CTN e pelo Tema 1113 do STJ.

A nova redação conferida ao art. 38 do CTN pela Lei Complementar nº 227, de 2026, invocada na decisão recorrida, dispõe:

"Art. 38. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos. § 1º Considera-se valor venal, para fins do caput deste artigo, o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado."

Trata-se, à evidência, de norma de base de cálculo. Ela disciplina o quantum do tributo devido; não amplia, nem poderia ampliar, hipótese de incidência, e muito menos restringir imunidade constitucional — matéria reservada ao poder constituinte. Utilizar o valor de mercado para responder à primeira pergunta (se há incidência) importa, com a devida vênia, em empregar norma infraconstitucional de apuração de base de cálculo como fundamento para criar incidência onde a Constituição a afastou.

5. Da competência tributária: a diferença entre custo histórico e valor de mercado é ganho de capital

Este é, a meu ver, o fundamento mais sólido e o que dispensa qualquer apoio em legislação de imposto de renda como razão de decidir autônoma.

Se existe, entre o custo histórico dos imóveis e seu valor de mercado, ganho econômico latente, esse ganho possui natureza jurídica de ganho de capital, cuja tributação foi atribuída pela Constituição Federal à União (art. 153, inciso III). O Município não detém competência para converter evento latente de imposto sobre a renda em fato gerador de imposto sobre transmissão.

A hipótese material do ITBI é a transmissão onerosa de bem imóvel. O ITBI não é imposto sobre valorização patrimonial, nem sobre acréscimo de riqueza. Ao pretender tributar a diferença entre o valor histórico e o valor de mercado, o Município não estará tributando a transmissão - que se encontra integralmente abrangida pela imunidade constitucional -, mas sim a valorização acumulada no patrimônio do transmitente ao longo de décadas, o que extrapola sua competência.

Anoto que o art. 23 da Lei nº 9.249/95 e o art. 142 do RIR, invocados pela recorrente, não servem - e não precisam servir - como fundamento autônomo da imunidade, sendo certo que norma federal de imposto de renda não define o alcance de imunidade oponível a tributo municipal. Prestam-se, porém, a corroborar a conclusão acima: o próprio legislador federal alocou o fenômeno da diferença entre custo histórico e valor de mercado no sistema do imposto sobre a renda, e não no do imposto de transmissão.

6. Da jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

A orientação ora sustentada encontra respaldo em julgados recentes do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O Conselho Superior da Magistratura daquela Corte, no julgamento da Apelação Cível nº 1159374-89.2024.8.26.0100, relatada pelo Excelentíssimo Desembargador Francisco Eduardo Loureiro, Corregedor-Geral da Justiça, julgada em 13/03/2025 e registrada em 21/03/2025, afastou a exigência de recolhimento de ITBI sobre a diferença entre o valor atribuído na integralização e o valor venal de referência, assentando, em passagem de particular relevo para o presente caso:

"Aliás, se existe imunidade de jaez constitucional sobre a incidência do ITBI em integralização de capital social como ocorre no caso concreto, não se vê razão lógica ou jurídica para o questionamento feito pelo Oficial Registrador. Eventual incidência de tributo seria o ganho de capital entre o valor atribuído pelo proprietário no imposto de renda e o valor atribuído quando da integralização ao capital da pessoa jurídica. (...) Não cabe ao Oficial questionar se o valor atribuído pelo proprietário ao imóvel, dentro do princípio da autonomia privada, é inferior ou superior ao valor de mercado, ou ao valor de referência."

A ementa do mesmo julgado consigna, ainda, que "a apresentação de declaração de imunidade expedida pela Prefeitura, em que os valores declarados dos bens correspondem às quantias constantes na declaração de imposto de renda do apelante, não exige maiores questionamentos", e que "a data do fato gerador do ITBI é a do registro", em consonância com o Tema 1124 do STF.

Impõe-se, todavia, dupla ressalva de honestidade intelectual, que faço questão de consignar. Primeira: o julgado do Conselho Superior da Magistratura versa sobre os limites da qualificação registral, e não diretamente sobre o mérito da incidência tributária. Segunda: o próprio voto condutor reconhece que "os valores atribuídos podem ser afastados pelo fisco, com suposta cobrança de ITBI sobre eventual diferença verificada, mas essa discussão deve ser objeto de processo administrativo próprio" - ressalva que, longe de infirmar a decisão recorrida, converge integralmente com as salvaguardas procedimentais nela fixadas, e que este voto mantém.

Na mesma linha, a 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, no julgamento dos Embargos de Declaração Cível nº 1000469-93.2025.8.26.0344/50000, da Comarca de Marília, relatados pela Excelentíssima Desembargadora Adriana Carvalho e julgados em 12/05/2026 (Registro 2026.0000439014), rejeitou por votação unânime os embargos opostos pelo Município de Marília contra acórdão que havia concedido a segurança e reconhecido a imunidade do ITBI sobre a integralização. Consignou-se, na oportunidade, que o acórdão embargado assentara que "os imóveis foram integralmente destinados à formação do capital social, sem constituição de reserva de capital", que "a integralização pelo valor constante da declaração de bens encontra amparo no artigo 23 da Lei nº 9.249/95", e que, "a partir dessa moldura, concluiu o acórdão pela impossibilidade de exigir ITBI sobre suposto excedente, nos termos em que lançado".

Também aqui cumpre registrar, por dever de imparcialidade, que naquele feito o acórdão embargado consignou expressamente que a Câmara possui entendimento no sentido de que a imunidade não aproveita às pessoas jurídicas cuja atividade preponderante seja imobiliária, tendo a solução do caso concreto observado os limites da devolução recursal e a vedação da reformatio in pejus. Trata-se, portanto, de precedente persuasivo cuja força deve ser aferida com essa reserva - o que, de resto, apenas reforça a advertência que faço no item 7 seguinte quanto ao real ponto de controle da matéria.

7. Da finalidade da imunidade, da vedação ao seu esvaziamento e do verdadeiro instrumento de controle

A imunidade do art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal não constitui benesse fiscal. Foi instituída para remover obstáculo tributário à organização do patrimônio sob forma societária e à capitalização das empresas.

Interpretar o Tema 796 como autorização para reavaliação de mercado reintroduz exatamente o obstáculo que o constituinte quis suprimir - e

o reintroduz com severidade máxima justamente nas hipóteses em que a imunidade é mais necessária: patrimônios antigos, valorizados ao longo de décadas, tipicamente rurais e familiares, em operações de reorganização e planejamento sucessório. Quanto mais antigo o bem e maior sua valorização histórica, maior a exigência. É resultado que inverte a finalidade da norma imunizante.

No caso dos autos, a consequência prática é eloquente: sociedade constituída em 05/01/2026, sem operação consolidada e sem caixa, seria chamada a desembolsar valor expressivo em pecúnia como condição para viabilizar o registro de seu próprio ato constitutivo. Se o preço do exercício da imunidade é inviabilizar a operação que ela existe para permitir, a imunidade foi esvaziada de eficácia prática - o que é vedado, porquanto as normas imunizantes devem ser interpretadas de modo a preservar o valor que protegem.

Resta responder à legítima preocupação sistêmica manifestada na decisão recorrida: sem algum limite, a imunidade converter-se-ia em abrigo ilimitado, permitindo a transferência de vultosos patrimônios imobiliários a custo tributário nulo.

A preocupação é procedente, mas a resposta não está na ampliação da competência municipal. O sistema constitucional já elegeu seu instrumento de controle, e ele é duplo: de um lado, o teste da atividade preponderante imobiliária, previsto na parte final do art. 156, § 2º, I, da CF, nos arts. 36 e 37 do CTN e no art. 34 do Código Tributário Municipal; de outro, a tributação do ganho de capital pela União, no momento de sua realização. Existindo dispositivo antiabuso expressamente previsto, não cabe ao ente municipal criar um segundo, por via interpretativa, que a Constituição não lhe outorgou.

8. Da ressalva necessária: a apuração da atividade preponderante

Impõe-se advertência expressa, que reputo o ponto de maior relevância prática destes autos e que deve constar do dispositivo.

O reconhecimento da imunidade quanto à integralidade do valor conferido não importa reconhecimento definitivo e incondicionado da não incidência. Subsiste íntegra a condição resolutiva prevista na parte final do art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal e no art. 34 do Código Tributário Municipal, cuja verificação deverá observar os três primeiros anos seguintes à aquisição, na forma do art. 37, § 2º, do CTN, por se tratar de pessoa jurídica que iniciou suas atividades após a aquisição.

Registro, ademais, ponto que não foi objeto de exame nas instâncias anteriores e que recomendo seja observado pelo Departamento de Cadastro e Tributação por ocasião da verificação: caso a receita operacional da sociedade venha a ser composta, preponderantemente, por arrendamento ou locação dos imóveis conferidos, a hipótese poderá configurar a exceção constitucional, com repercussão sobre a integralidade da imunidade ora reconhecida — e não apenas sobre eventual parcela excedente. É nesse campo, e não no da reavaliação de valores, que reside a competência fiscalizatória efetiva do Município.

VOTO DO RELATOR

Diante de todo o exposto, conclui-se que:

A decisão de primeira instância proferida pela Procuradoria Geral do Município está inteiramente correta nos aspectos procedimentais, devendo ser mantidos, na íntegra, os itens 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 de seu dispositivo, em especial quanto à aplicação do Tema 1113 do STJ, do Tema 1124 do STF e dos arts. 38 e 148 do CTN;

O excedente de que trata o Tema 796 do STF possui natureza societária, definindo-se pela destinação conferida aos bens no ato constitutivo, e não por comparação com valor de mercado apurado unilateralmente pela Administração;

No caso concreto, a totalidade dos bens foi destinada à realização do capital social subscrito, sem constituição de reserva de capital ou ágio, inexistindo, portanto, parcela excedente ao capital social a ser integralizado;

A nova redação do art. 38 do CTN, dada pela Lei Complementar nº 227/2026, é norma de base de cálculo, não se prestando a criar hipótese de incidência nem a restringir imunidade constitucional;

A diferença entre o custo histórico e o valor de mercado dos imóveis configura ganho de capital, de competência tributária da União (art. 153, III, da CF), não constituindo fato gerador do imposto municipal de transmissão;

A orientação encontra respaldo nos precedentes do TJSP (CSM, Ap.

Cível 1159374-89.2024.8.26.0100, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. 13/03/2025; 14ª Câmara de Direito Público, ED Cível 1000469-93.2025.8.26.0344/50000, Rel. Des. Adriana Carvalho, j. 12/05/2026), observadas as ressalvas consignadas no item 6 da fundamentação;
O instrumento constitucional de controle contra o uso abusivo da imunidade é o teste da atividade preponderante imobiliária, e não a reavaliação municipal do valor conferido;
Subsiste íntegra a condição resolutiva de apuração da atividade preponderante, nos três primeiros anos seguintes à aquisição, na forma do art. 37, § 2º, do CTN e do art. 34 do CTM, com atenção especial à eventual composição da receita operacional por arrendamento ou locação de imóveis.
Ante o exposto, VOTO no sentido de CONHECER do recurso de ofício e, no mérito, DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO, para o fim de:
MANTER integralmente os itens 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 do dispositivo da decisão recorrida;
REFORMAR os itens 2 e 3 do dispositivo, para reconhecer a não incidência/imunidade do ITBI sobre a integralidade do valor dos imóveis conferidos à integralização do capital social da interessada, por inexistir parcela excedente ao capital social subscrito na acepção do Tema 796 do STF;
DETERMINAR o cancelamento de eventual lançamento ou ato preparatório fundado exclusivamente na diferença entre a avaliação municipal e o valor conferido à integralização;
RESSALVAR expressamente que o reconhecimento ora conferido é condicionado à posterior apuração da atividade preponderante, nos termos do art. 156, § 2º, I, da CF, do art. 37, § 2º, do CTN e do art. 34 do CTM, facultado ao Município constituir o crédito tributário cabível caso constatada a hipótese impeditiva, observados o devido processo legal e a ampla defesa;
DETERMINAR a expedição de declaração fiscal apta ao ingresso do título no Cartório de Registro de Imóveis, consignando o caráter condicionado do reconhecimento, sem que isso importe quitação, remissão, isenção ou renúncia por parte do Município.

É como **VOTO**.

ACÓRDÃO

Diante do exposto, ACORDA o Plenário do **Conselho Municipal de Contribuintes de Andirá (CMCA)**, pela maioria, vencido o Conselheiro Presidente Fábio Biancardi Baldini, nos termos do voto do relator, em CONHECER do recurso de ofício e, no mérito, o PARCIAL PROVIMENTO da decisão proferida pela Procuradoria Geral do Município, do Processo Administrativo 1192/2026 - **R Lourenço Agricultura e Participações Ltda**, representada por Rubens Lourenço.
Participaram do julgamento os Conselheiros: Fábio Biancardi Baldini-Presidente, o relator Ederson Sousa Silva, Murilo Ferrari Souza e Marcel Lemana.

EDERSON SOUSA SILVA
Relator

FÁBIO BIANCARDI BALDINI
Presidente

MURILO FERRARI DE SOUZA
Conselheiro

MARCEL LEMANA
Conselheiro

Publicado por:
Tiago Augusto Luiz de Oliveira
Código Identificador:8E70E174

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 03/08/2026. Edição 3586
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita

informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/