



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**21ª Câmara Cível**

Avenida Borges de Medeiros, 1565 – Porto Alegre/RS – CEP 90110-906

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 5016937-36.2023.8.21.0033/RS**

**TIPO DE AÇÃO:** ITBI - Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Móveis e Imóveis

**RELATORA:** DESEMBARGADORA CRISTIANE DA COSTA NERY

**APELANTE:** KAHUDA HOLDING LTDA (IMPETRANTE)

**ADVOGADO(A):** GUILHERME ZANCHI (OAB RS115013)

**APELADO:** SECRETARIO DA RECEITA MUNICIPAL - MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO - SÃO LEOPOLDO (IMPETRADO)

**APELADO:** MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO / RS (INTERESSADO)

**EMENTA**

**DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEIS AO CAPITAL SOCIAL. IMUNIDADE CONSTITUCIONAL INCONDICIONADA. INAPLICABILIDADE DA RESSALVA RELATIVA À ATIVIDADE PREPONDERANTE. RECURSO PROVIDO.**

**I. CASO EM EXAME:**

1. Apelação cível interposta contra sentença que afastou a imunidade tributária do ITBI na transferência de imóveis para integralização do capital social de pessoa jurídica, cujo objeto social inclui holding patrimonial, compra e venda de imóveis próprios e locação de imóveis próprios.

**II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:**

1. A questão em discussão consiste em saber se a imunidade do ITBI prevista na primeira parte do art. 156, § 2º, inc. I, da CF/1988, aplicável à transmissão de bens incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, está condicionada à atividade preponderante do adquirente.

**III. RAZÕES DE DECIDIR:**

1. O art. 156, § 2º, inc. I, da CF/1988 contempla duas hipóteses distintas de imunidade do ITBI: a primeira, relativa à transmissão de bens incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, é incondicionada; a segunda, referente à transmissão decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, é condicionada à ausência de atividade preponderante de compra e venda de imóveis, locação ou arrendamento mercantil.

2. A ressalva contida na parte final do inc. I do § 2º do art. 156 da CF/1988, que exige a verificação da atividade preponderante do adquirente, aplica-se exclusivamente às hipóteses de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, não alcançando a integralização de capital social.

3. O art. 36 do CTN distingue as duas hipóteses de não incidência do imposto: o inciso I trata da incorporação de bens ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital subscrito, e o inciso II trata da transmissão decorrente de incorporação ou fusão de pessoas jurídicas, confirmando a autonomia entre as



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**21ª Câmara Cível**

situações.

4. O STF, no julgamento do RE nº 796.376/SC (Tema 796), reconheceu que a imunidade da primeira parte do inc. I do § 2º do art. 156 da CF/1988 é incondicionada, limitando-se ao valor do capital integralizado, e que a exceção relativa à atividade preponderante não se aplica à hipótese de integralização de capital.

5. O fato de o objeto social da pessoa jurídica adquirente incluir compra, venda e locação de imóveis próprios não afasta a imunidade, pois a ressalva da atividade preponderante é inaplicável à hipótese de integralização de capital social.

**IV. DISPOSITIVO E TESE:**  
RECURSO PROVIDO.

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 21ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul decidiu, por maioria, vencidos a relatora e a Desembargadora MYLENE MARIA MICHEL, dar provimento ao recurso, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que integram o presente julgado.

Porto Alegre, 08 de maio de 2026.

---

Documento assinado eletronicamente por **LISELENA SCHIFINO ROBLES RIBEIRO, Desembargadora Relatora**, em 12/05/2026, às 16:59:46, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **20010897766v4** e o código CRC **9c944d2a**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): LISELENA SCHIFINO ROBLES RIBEIRO

Data e Hora: 12/05/2026, às 16:59:46

---

**5016937-36.2023.8.21.0033**

**20010897766 .V4**