



CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Rua 25 de Março, 26, Centro, CEP 29300-100
email: cmcontribuintes@cachoeiro.es.gov.br
Cachoeiro de Itapemirim/ES

ACÓRDÃO:

004/2026

TIPO:

RECURSO

EMPRESA

DCS ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS LTDA

RECORRENTE

PROCESSOS:

55407/2025 e 69809/2024

**Nº AUTO DE
INFRAÇÃO:**

RELATOR:

ORLANDO NOVAES FILHO

REVISOR:

CARLOS SAPAVINI

EMENTA:

ITBI – Pedido de não incidência – Integralização de capital social com imóveis rurais – Empresa de atividade preponderantemente agropecuária – Ausência de lançamento contábil suprida por retificação formal – Erro material sanado – Princípio da verdade material – Não incidência reconhecida.

DESCRIÇÃO:

Trata-se de recurso administrativo interposto por DCS Atividade Agropecuária Ltda., em face de decisão da Secretaria Municipal da Fazenda que indeferiu pedido de reconhecimento de não incidência do ITBI, referente à transferência de imóveis rurais utilizados para integralização de capital social.

DO RELATORIO:

Recurso impetrado por DCS Atividade Agropecuária Ltda., em face de decisão da Secretaria Municipal da Fazenda que indeferiu pedido de reconhecimento de não incidência do ITBI, referente à transferência de imóveis rurais utilizados para integralização de capital social.

Em síntese aduz o relator que consta dos autos que a recorrente apresentou o balancete analítico e o balanço patrimonial de 2024/2025, onde se demonstra o lançamento do capital social integralizado com imóveis rurais, no valor total de R\$ 543.000,00, em consonância com o contrato social registrado. O erro contábil inicial foi sanado por retificação formal devidamente assinada por contador habilitado.

O contrato social comprova que a empresa tem por objeto apenas



atividades agropecuárias, sem qualquer menção a compra e venda ou locação de imóveis. Ausente, portanto, o requisito que afastaria a imunidade.

Portanto vota pelo provimento do recurso administrativo, para reformar a decisão de indeferimento e reconhecer a não incidência do ITBI na transferência dos imóveis descritos, em razão da integralização de capital social na empresa DCS Atividade Agropecuária Ltda., nos termos do art. 156, §2º, I da Constituição Federal e do art. 67, I da LC Municipal nº 5.394/2002.

O Conselheiro Revisor destacou que, o Recorrente faz jus à imunidade tributária em comento. A falha de natureza exclusivamente formal, quando passível de saneamento, não constitui óbice legal apto a desconstituir o direito fundamental garantido pela Constituição da República, devendo o pleito ser acolhido. Todavia, verifica-se também que a Recorrente sanou o vício processual em sede de Segunda Instância

Nada mais havendo passa-se a decidir.

DA DECISÃO:

Em sessão de julgamento realizada em 04/01/2026, Inciando a reunião, após os devidos cumprimentos, procedeu-se a leitura do relatório pelo Conselheiro Orlando que em breve relato resume que foi analisado recurso voluntário interposto, após análise do balancete analítico e o balanço patrimonial de 2024/2025, que demonstra o lançamento do capital social integralizado com imóveis rurais, no valor total de R\$ 543.000,00, em consonância com o contrato social registrado. Verificou-se que o erro contábil inicial foi sanado por retificação formal devidamente assinada por contador habilitado. O contrato social comprova que a empresa tem por objeto apenas atividades agropecuárias, sem qualquer menção a compra e venda ou locação de imóveis. Ausente, portanto, o requisito que afastaria a imunidade. Em seguida, foi dada a palavra a parte requerente, representada pela Dra. Carla Vicente que em síntese pleiteia que seja revista a decisão de primeira instância que indeferiu o pedido de isenção, com a consequente concessão da não incidência do ITBI nos termos do art. 67, I, da Lei Complementar Municipal nº 5394/2002 e do art. 156, §2º, I, da Constituição Federal. Voltanto para a leitura do voto do conselheiro Orlando o mesmo se manifesta pelo provimento do recurso administrativo, para reformar a decisão de indeferimento e reconhecer a não incidência do ITBI na transferência dos imóveis descritos, em



razão da integralização de capital social na empresa DCS Atividade Agropecuária Ltda, nos termos do art. 156, §2º, I da Constituição Federal e do art. 67, I da LC Municipal nº 5.394/2002. Passada a palavra ao Conselheiro Revisor dr. Sapavini o mesmo conclui que com base nos fatos e fundamentos jurídicos apresentados, fica demonstrado que a operação de transmissão dos imóveis atende ao comando de imunidade constitucional (art. 156, § 2º, I, CF/88) e legal (art. 67, I da Lei nº 5.394/2002 (CTM); não há a incidência da ressalva de atividade preponderante imobiliária e o vício formal contábil apontado pela fiscalização foi sanado pela retificação da documentação apresentada em sede recursal, portanto vota por reformar a decisão de primeira instância. Em seguida, dando continuidade a votação, passada a palavra ao Conselheiro Tonny, o mesmo solicita vista dos autos, ficando suspenso o julgamento até a próxima quarta feira dia 14.01.2026 para continuação do julgamento, ficando todos desde já intimados. (...) Iniciando a reunião, após os devidos cumprimentos, procedeu-se a leitura do relatório de vista pelo Conselheiro Tonny tendo o mesmo solicitado, se possível, por diligenciar e solicitar a empresa que apresente algumas correções após ter verificado inconsistências na documentação apresentada, e assim oferecer oportunidade do acerto contábil. Em seguida, o Conselheiro Orlando solicitou que constasse em ata sua manifestação no sentido de que a diligência requerida não possui previsão legal. Na mesma linha, o Dr. Carlos Sapavini também se manifestou, concordando com o entendimento do Conselheiro Orlando quanto à inexistência de amparo legal para a diligência pretendida. Após breve discussão entre os presentes acerca do procedimento considerado mais adequado e juridicamente correto, deliberou-se pelo prosseguimento da votação, ficando submetidas à apreciação as seguintes possibilidades: o acolhimento do voto relator e revisor que votou para reformar a decisão de primeira instância ou o acolhimento do voto do conselheiro Tonny pela manutenção da decisão de primeira instância, desconsiderando assim a diligência solicitada. Em seguida, dando continuidade a votação, diante do empate passamos ao voto de minerva que será entregue em outro momento após análise do Presidente.

VOTO DE MINERVA

A comprovação da integralização do Capital Social é feita através do



Contrato Social de Constituição, uma vez que o contrato social tem força de Escritura para efeito de registro do imóvel.

O registro contábil aconteceu posterior ao registro do Contrato Social de Constituição, na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo (JUCEES), em 23/01/2024, sob nº 32203256472. Reafirmamos que o registro contábil informa o que já aconteceu e a integralização do capital social no valor de R\$ 543.000,00 (quinhentos e quarenta e três mil reais) ocorreu efetivamente no momento do registro do Contrato Social na Junta Comercial. Voto pelo provimento do recurso, reconhecendo a não incidência do ITBI na transferência do imóvel, conforme requerido.

É a decisão.

Usa-se o relatório e a revisão como fundamentação desta decisão.

Ante a decisão do CMC e após intimada a recorrida acerca da presente, remete-se os autos à Gerência de Fiscalização Tributária, do teor da decisão.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 26 de fevereiro de 2026.

Elizeu Crisostomos de Vargas
Presidente do CMC

