



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000290399

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1502006-44.2022.8.26.0127, da Comarca de Carapicuíba, em que é apelante MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA, é apelado COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO COHAB/SP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso para reformar-se a sentença e determinar-se o prosseguimento da execução fiscal, com a inversão dos ônus sucumbenciais, nos termos do acórdão. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente sem voto), HENRIQUE HARRIS JÚNIOR E RICARDO CHIMENTI.

São Paulo, 26 de março de 2025.

BEATRIZ BRAGA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 45784

Comarca: Carapicuíba
Apelante: Município de Carapicuíba (**exequente**)
Apelada : Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab/SP (**executada**)

Juíza sentenciante: *Juliana Marques Wendling*

Ementa: Execução fiscal. IPTU de 2020 e 2021. A exceção de pré-executividade oposta pela COHAB foi acolhida ante o reconhecimento da imunidade tributária. A insurgência do Município comporta provimento.

A COHAB/SP, embora substitua a pessoa política municipal na execução de serviços públicos essenciais (construção de moradias para atendimento à população de baixa renda), consiste em pessoa jurídica de direito privado e concorre com outras entidades públicas e particulares atuantes no segmento em questão. Logo, pelos princípios da isonomia e da livre concorrência não há direito à pretendida imunidade fiscal, mormente porque a atividade desempenhada pela COHAB não se dá em regime de monopólio ou exclusividade. Aplicação do art. 173, §2º, da Constituição Federal. Dá-se provimento ao recurso para reformar-se a sentença e determinar-se o prosseguimento da execução fiscal, com a inversão dos ônus sucumbenciais, nos termos do acórdão.

Trata-se de apelação interposta pelo **Município de Carapicuíba** contra a sentença de fls 92/93, proferida nos autos da execução fiscal ajuizada em face da **Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB/SP**, que acolheu a exceção de pré-executividade oposta pela executada/excipiente e extinguiu o feito com fundamento na imunidade tributária.

Em razão da sucumbência, o Município excepto foi condenado a arcar com o pagamento das despesas e honorários

advocatícios, estes fixados no percentual mínimo do valor da causa atualizado, nos termos do art. 85, §3º, I do CPC.

Em suas razões recursais (fls 100/111), a Fazenda postula, preliminarmente, o sobrestamento do feito até o julgamento definitivo do ARE 1289782 pelo STF, diante do reconhecimento da existência de repercussão geral da imunidade tributária recíproca em favor de sociedade de economia mista prestadora de serviço público relativo à construção de moradias para famílias de baixa renda (Tema 1122). Além disso, aponta a inadequação da via processual eleita em decorrência da proibição de dilação probatória em sede de exceção de pré-executividade. No mérito, indica a impossibilidade do reconhecimento da imunidade tributária. Acrescenta que, embora a executada seja enquadrada como sociedade de economia mista, atua em concorrência com outras empresas privadas de construção e comercialização de unidades habitacionais, além de exigir pagamento dos usuários, com a finalidade de aumentar o patrimônio dos associados à empreitada, não sendo, portanto, sua atividade destinada à filantropia ou à benemerência, de modo que é aplicável ao caso o entendimento exarado pelo STF no julgamento do RE nº 600.867 (Tema 508). Pugna pela reforma da sentença com o prosseguimento da execução fiscal.

Contrarrazões a fls 114/119, nas quais a excipiente pleiteia manutenção da sentença.

É o relatório.

Estão preenchidos os pressupostos de admissibilidade, a teor do art. 1.010 do CPC. Quanto ao preparo, o apelante é isento.

A execução fiscal ajuizada pelo **Município de Carapicuíba** em face de **Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab/SP** objetiva a cobrança de crédito tributário (IPTU) dos exercícios de 2020 e 2021, no valor total de R\$ 6.147,98 (seis mil, cento e quarenta e sete reais e noventa e oito centavos).

A exceção de pré-executividade oposta pela COHAB foi acolhida ante o reconhecimento de sua imunidade tributária.

No entanto, a sentença deve ser reformada.

Por primeiro, anote-se que os temas ventilados pela executada autorizam o manejo do referido instituto processual incidente (exceção de pré-executividade) e, inobstante o reconhecimento de repercussão geral acerca da matéria no julgamento do ARE 1289782 (Tema 1122), é desnecessário o sobrestamento do presente feito em virtude da ausência de determinação nesse sentido.

Passa-se ao cerne da lide.

Não há que se falar em imunidade no caso em apreço.

Vale asseverar que as sociedades de economia mista prestadoras de serviços públicos não podem receber o mesmo tratamento dispensado às exploradoras de atividades econômicas, a despeito de ambas serem classificadas como “pessoas jurídicas de direito privado”.

A executada tem por escopo planejar, executar e operar programas de habitação para atendimento de população de baixa renda, ou seja, diminuir o déficit habitacional.

O instituto da imunidade recíproca é disciplinado pelo artigo 150, VI, “a”, §§ 2º e 3º, da Constituição Federal, *in verbis*:

Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

(...)

VI – instituir impostos sobre:

a) patrimônio, renda ou serviços, uns dos outros;

(...)

§2º A vedação do inciso VI, *a*, é extensiva às autarquias e às fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere ao patrimônio, à renda e aos serviços, vinculados a suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes.

§3º As vedações do inciso VI, *a*, e do parágrafo anterior não se aplicam ao patrimônio, à renda e aos serviços, relacionados com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos

privados, ou em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário, nem exonera o promitente comprador da obrigação de pagar impostos relativamente ao bem imóvel.

Além da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, somente as autarquias e fundações públicas estariam abrangidas pela imunidade. Essa assertiva seria corroborada ainda pelo disposto no §2º do artigo 173, segundo o qual *“as empresas públicas e as sociedades de economia mista não poderão gozar de privilégios fiscais não extensivos às do setor privado”*.

Ao vedar que as sociedades de economia mista gozem de privilégios fiscais não extensivos às sociedades do setor privado, a Carta Magna teve como desiderato equipará-las e impedir a concorrência desleal.

Sob esse aspecto, destaque-se que as sociedades de economia mista têm personalidade jurídica de direito privado e se destinam à exploração de atividade econômica. Assim, estão sujeitas ao regime próprio das empresas privadas sob a orientação de princípios específicos, dentre os quais o da livre iniciativa e da livre concorrência (art. 170, IV, CF).

Nesse cenário, a COHAB, embora substitua a pessoa política estatal na prestação de serviços públicos essenciais (consecução de programas de habitação para atendimento à população de baixa renda), ainda assim não deixa de ser considerada pessoa jurídica de direito privado, até porque

concorre com outras entidades públicas e privadas atuantes no segmento da moradia popular.

Logo, não há se falar em concessão de imunidade recíproca, o que violaria os princípios da isonomia e da livre concorrência, mormente porque a atividade desempenhada pela COHAB não se dá em regime de monopólio ou exclusividade.

Nesse sentido, esta Câmara de Direito Público já se posicionou em diversas ocasiões, inclusive, em caso análogo referente à mesma comarca (Carapicuíba):

“Execução Fiscal IPTU Insurgência contra sentença que acolheu a exceção de pré-executividade e reconheceu a imunidade tributária da excipiente/COHAB - Ente privado - sociedade de economia mista - Inexistência de imunidade recíproca - Precedentes - Orientação do Colendo STF no sentido de que o serviço prestado por empresa de economia mista, para resultar em inaplicabilidade da vedação de que trata o art. 173, §2º, da Constituição Federal, deve ser público, indisponível e prestado em regime de exclusividade. Obrigação tributária configurada - Sentença reformada, invertendo-se o ônus da sucumbência. Recurso provido.” *(TJSP; Apelação Cível 1504512-66.2017.8.26.0127; Relator (a): Burza Neto; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Carapicuíba - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 10/11/2020; Data de Registro: 11/11/2020).*

“APELAÇÃO - Execução Fiscal - IPTU do exercício de 2004 - Sentença que acolheu exceção de pré-executividade reconhecendo a imunidade recíproca e extinguindo a execução - Descabimento - Sociedade de economia mista que não faz jus à imunidade tributária - Aplicação do art. 173, §2º, da CF/88 - Isenção tributária - Lei municipal paulistana nº 14.865/2008 que concede isenção aos imóveis da CDHU destinados ou utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais voltados a moradias populares - Sentença de extinção mantida, mas por outro fundamento Recurso não provido.”
(TJSP; Apelação Cível 1510752-85.2017.8.26.0090; Relator (a): Roberto Martins de Souza; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais; Data do Julgamento: 30/06/2020; Data de Registro: 30/06/2020)

Destarte, é de rigor o provimento do recurso para que seja determinado o prosseguimento da execução.

Diante do desfecho dado, invertem-se os ônus da sucumbência pelos parâmetros fixados na decisão recorrida, incluindo-se a condenação da executada ao pagamento das custas processuais.

Por fim, para que não se alegue cerceamento do direito de recorrer, considera-se prequestionada toda matéria

constitucional e infraconstitucional discutida, bastando que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no acórdão, como de fato ocorreu, sendo desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais.

Atentem-se as partes para o cabimento de embargos declaratórios nas estreitas hipóteses delineadas no artigo 1.022, sob pena de eventual aplicação das multas processuais previstas nos §§ 2º e 3º do artigo 1.026, ambos dispositivos do Código de Processo Civil. Assinale-se que esta medida está em consonância com a atual jurisprudência dos Tribunais Superiores sobre o tema.

Ante o exposto, **dá-se provimento ao recurso para reformar-se a sentença e determinar-se o prosseguimento da execução fiscal, com a inversão dos ônus sucumbenciais, nos termos do acórdão.**

BEATRIZ BRAGA
Relatora