



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000293065

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2052720-36.2025.8.26.0000, da Comarca de Carapicuíba, em que é agravante MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA, é agravado COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO COHAB/SP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores EURÍPEDES FAIM (Presidente sem voto), SILVA RUSSO E EUTÁLIO PORTO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MARCOS SOARES MACHADO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 3516 – 15ª Câmara de Direito Público

Agravo de instrumento nº 2052720-36.2025.8.26.0000

Agravante: Município de Carapicuíba

Agravado: Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB

Interessado: Sinomar Cardoso Rodrigues

Origem: Foro de Carapicuíba – SAF - Serviço de Anexo Fiscal

Agravo de instrumento. Execução fiscal. IPTU. Exercícios de 2019 e 2021. Município de Carapicuíba. Exceção de pré-executividade oposta pela COHAB-SP. Alegação de imunidade tributária recíproca que se adequa às matérias passíveis de análise por meio da exceção de pré-executividade, notadamente porque seu reconhecimento independe de dilação probatória. Inteligência do art. 150, VI, 'a', § 2º, da CF/88. Excipiente executada (COHAB-SP) que tem natureza jurídica de sociedade de economia mista não exercente de serviço público essencial em regime de exclusividade. Incidência do óbice previsto no § 2º do art. 173 da CF/88. Precedentes desta C. Turma Julgadora. Imunidade tributária inexistente. Objeção rejeitada. Decisão modificada. Recurso provido.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto pelo Município de Carapicuíba contra r. decisão de fls. 87/88 dos autos, que acolheu a exceção de pré-executividade para extinguir, exclusivamente com relação à COHAB-SP, a execução fiscal. Condenado ainda o Município ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios fixados no percentual mínimo do valor atualizado da causa.

Inconformada, alega a municipalidade: *i)* a aferição de inexistência do débito tributário deve ser realizada somente em sede de embargos à execução desde que garantido o juízo, ou em ação de conhecimento de rito ordinário; *ii)* os documentos exibidos não fazem prova do quanto alegado pelo recorrido; *iii)* a via eleita pela excipiente

tem âmbito restrito às hipóteses de nulidade manifesta; iv) a agravada não se ajusta à imunidade tributária, porque atua em concorrência com outras empresas privadas de produção e comercialização de unidades habitacionais exigindo pagamento dos usuários; v) a prestação do serviço não ocorre em regime de monopólio ou semi-monopólio estatal; e vi) as sociedades de economia mista se submetem regime jurídico de direito privado, não podendo gozar de privilégios fiscais não extensivos às do setor privado.

Recurso tempestivo, dispensado de preparo e contrarrazoado (fls. 22/29).

É o relatório.

Inicialmente anoto que o valor de alçada, para os fins do art. 34, da LEF, alcançou R\$ 1.249,10, para novembro de 2022, logo quantia inferior ao valor da causa estimado em R\$ 2.495,12.

Assim, o agravo de instrumento deve ser conhecido.

Insurge-se a Fazenda Pública do Município de Carapicuíba contra decisão que acolheu a exceção de pré-executividade oposta pela COHAB-SP, para o fim de reconhecer a imunidade tributária recíproca.

Importante destacar que as hipóteses de cabimento da exceção de pré-executividade são limitadas, podendo o executado alegar matérias de ordem pública que o juiz deveria conhecer de ofício e que prescindam de dilação probatória.

A propósito, a Súmula 393 do C. Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual: *“A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória”*.

Com efeito, a alegação de nulidade do título mercê da hipótese de imunidade tributária recíproca adequa-se às matérias passíveis de análise por intermédio da exceção de pré-executividade, notadamente porque seu reconhecimento independe de dilação probatória.

A esse respeito, o Superior Tribunal de Justiça: “*O STJ entende que a imunidade tributária, comprovada de plano, pode ser suscitada em exceção de pré-executividade, por não exigir para a verificação do direito do executado a dilação probatória*” (REsp n. 1.698.305/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 16/11/2017, DJe de 19/12/2017.)

No mérito, cumpre consignar que a excipiente-agravada é uma sociedade de economia mista, sujeitando-se, pois, ao regime jurídico de direito privado, de modo que não goza de privilégio fiscal típico de entidades públicas mencionadas no § 2º do art. 150 da Constituição Federal (autarquias, fundações instituídas e mantidas pelo poder público e à empresa pública prestadora de serviço postal), em que pese exerça atividade vinculada ao Estado de construção de habitações para pessoas de baixa renda.

Ademais, a concessão da imunidade tributária recíproca pretendida pela agravada encontra óbice na própria Magna Carta (art. 173, § 2º), que dispõe que “*as empresas públicas e as sociedades de economia mista não poderão gozar de privilégios fiscais não extensivos às do setor privado*”, justamente porque estão regidas pelo regime jurídico de direito privado.

Lado outro, vale registrar que a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB/SP não presta

serviço público essencial em regime de exclusividade, pois se verifica, facilmente, a existência de diversas empresas (a exemplo da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, MRV Engenharia e Participações S.A. etc) que, além de construir, explora a mercancia de imóveis em programas governamentais que buscam efetivar o interesse social relativamente ao direito à moradia.

Assim, como a COHAB-SP não exerce com exclusividade (em regime de monopólio) a construção e comercialização de imóveis afetos a programas de habitação de interesse social, inexistente autorização constitucional para que se reconheça em seu favor a imunidade tributária almejada.

Em hipóteses análogas, envolvendo, inclusive, as mesmas partes, já se manifestou esta C. 15ª de Direito Público:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução fiscal - IPTU dos exercícios de 2020 e 2021 - Exceção de pré-executividade acolhida para reconhecer o direito da COHAB à imunidade tributária. 1) Cabimento da exceção de pré-executividade em execução fiscal para arguição de matéria de ordem pública, desde que não haja necessidade de dilação probatória - Precedentes do STJ. 2) Imunidade tributária - Não gozam as empresas públicas e sociedades de economia mista de privilégios fiscais não extensivos ao setor privado, de sorte que, estando a COHAB inserida nesta

condição, a sua natureza jurídica denuncia a sua condição de contribuinte, não podendo se utilizar da imunidade sob o argumento de ter a sua atividade vinculada ao Estado. 4) Pleito de condenação da excipiente ao pagamento de verba honorária afastado - Exceção rejeitada que não comporta condenação ao pagamento de ônus sucumbenciais - Precedentes do STJ - Decisão reformada - Recurso parcialmente provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2125544-27.2024.8.26.0000; Relator: Eutálio Porto; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Carapicuíba - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 18/07/2024; Data de Registro: 18/07/2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL - IPTU - Exercícios de 2020 e 2021 - Município de Carapicuíba - Exceção de pré-executividade - Decisão acolhendo a objeção processual ofertada, extinguindo o feito em relação à excipiente, diante do reconhecimento da imunidade tributária recíproca, nos termos do art. 150, inciso VI, alínea "a", da CF/88 - Impossibilidade - Imunidade Tributária Recíproca - Benefício que não se estende às sociedades de economia mista (COHAB) -

Precedentes desta C. Corte - Legitimidade passiva "ad causam" - Execução fiscal que deve prosseguir - Decisão reformada - Recurso provido em parte.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2113025-20.2024.8.26.0000; Relator: Silva Russo; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Carapicuíba - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 03/07/2024; Data de Registro: 03/07/2024).

Posto isso, **dá-se provimento** ao recurso para o fim de rejeitar a exceção de pré-executividade oposta pela excipiente-agravada e declarar a inexistência do direito à imunidade tributária prevista no art. 150, VI, “a” e § 2º, da Constituição Federal de 1988, em favor da excipiente.

MARCOS SOARES MACHADO
Relator