



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000303689

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2040981-66.2025.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravado MUNICÍPIO DE GUARULHOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 REZENDE SILVEIRA (Presidente), GERALDO XAVIER E JOÃO ALBERTO PEZARINI.

São Paulo, 28 de março de 2025.

REZENDE SILVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2040981-66.2025.8.26.0000

**AGRAVANTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO –
CDHU**

AGRAVADO: MUNICÍPIO DE GUARULHOS

COMARCA: GUARULHOS

VOTO Nº 35836

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – IPTU – Exercício de 2007 - Insurgência em face de decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade por não fazer jus à imunidade tributária – Imunidade recíproca a que se refere o artigo 150, VI, "a", da Constituição Federal – Ocorrência – CDHU que presta serviço de cunho tipicamente estatal – Decisão reformada – Recurso provido.

Vistos.

Trata-se de tempestivo recurso de agravo de instrumento com pedido de atribuição de efeito suspensivo, interposto por **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU**, por meio do qual objetiva a reforma da decisão de fls. 112/114, que rejeitou a exceção de pré-executividade por não fazer jus à imunidade tributária nem à isenção e determinou o prosseguimento da execução fiscal.

Em suas razões alega, em suma, que atua como instrumento da política habitacional do Governo do Estado de São Paulo, voltado à população de baixa renda, deixou de ser sociedade de economia mista para empresa pública estadual, integrante da administração indireta do Estado de São Paulo, pois a totalidade de seu capital social passou a pertencer ao Estado de São Paulo. Portanto, faz jus à imunidade recíproca. Transcreve precedentes jurisprudenciais em prol de sua tese. Requer a reforma da

decisão, com a extinção da execução fiscal.

O pedido de atribuição de efeito suspensivo foi deferido (fls. 171/172).

Contraminuta a fls. 182/192.

É o relatório.

O recurso merece provimento.

Trata-se de execução fiscal que visa à cobrança de IPTU do exercício de 2007, do imóvel situado na Estrada do Sacramento, V. M. Lourdes, inscrição nº 103.01.50.0600.00.000, no valor de R\$ 25.829,60, distribuída em 15.12.2011, em face de Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

A executada foi citada, via postal (fls. 10 dos autos originais) e apresentou exceção de pré-executividade, alegando fazer jus à imunidade tributária.

E se insurge em face de decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade por não fazer jus à imunidade tributária nem à isenção e determinou o prosseguimento da execução fiscal.

Com razão.

A exceção de pré-executividade tem cabimento como meio de defesa em execução fiscal, sempre que envolva matéria de ordem pública cognoscível de ofício pelo juiz e que haja prova pré-constituída, sem a necessidade de ampliação da fase instrutória, adotado o entendimento contido na Súmula 393 do 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”.

No caso concreto, verifica-se que a agravante, é sociedade de economia mista, criada para o atendimento de projetos habitacionais populares e à promoção do desenvolvimento urbano no Estado.

O benefício fiscal da imunidade tributária está previsto no artigo 150, inciso VI, alínea “a”, § 2º da Constituição Federal, o qual dispõe que “*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.”

E o artigo 173, § 2º da Constituição Federal dispõe que: *“As empresas públicas e as sociedades de economia mista não poderão gozar de privilégios fiscais não extensivos às do setor privado.”*

A CDHU atua como instrumento de política habitacional do Governo do Estado de São Paulo, voltado à população de baixa renda, objetivando concretizar um dos direitos fundamentais previsto na Constituição Federal, que é a moradia.

Assim, tratando-se de sociedade de economia mista que presta serviço de cunho tipicamente estatal, sendo uma “longa manus” do Governo do Estado de São Paulo e, por não exercer atividade de cunho econômico, enquadra-se na hipótese do art. 150, inciso VI, alínea “a”, da Constituição Federal, fazendo jus à imunidade recíproca.

Este relator tem ressaltado seu entendimento quanto a não imunidade da CDHU, mas rende-se ao princípio da colegialidade ante o entendimento majoritário da 14ª Câmara de Direito Público, que deve prevalecer até o julgamento do Tema 1.122 pelo Supremo Tribunal Federal, já que não houve determinação para a suspensão dos processos que versem sobre o tema, não sendo automática a suspensão, com o reconhecimento da repercussão geral, conforme se infere da ementa dos seguintes julgados:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. Guarulhos. IPTU. Exercício de 2007. Decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade oposta pela CDHU, por entender que a coexecutada não faz jus à imunidade tributária recíproca. Irresignação. Cabimento. Parte excipiente que é empresa pública prestadora de serviço público essencial relativo à construção de moradias para famílias de baixa renda, sem persecução de lucro ou concorrência, em razão das peculiaridades de suas atividades. Participação do

Governo do Estado de São Paulo como detentor da quase totalidade de seu capital social (99,99%). Incidência do art. 150, VI, letra 'a', e §2º, da CF. Precedentes. Decisão reformada. Exceção de pré executividade acolhida, com a extinção da execução em relação à CDHU. Condenação do Município em honorários de sucumbência. Recurso provido.” (TJSP – 14ª Câmara de Direito Público – Agravo de instrumento nº 2002225-85.2025.8.26.0000 – Relator Desembargador Walter Barone, j. 31.01.2025)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução Fiscal. IPTU de 2019 e 2020. Exceção de pré-executividade rejeitada. Pretensão de reforma - Cabimento. Imunidade recíproca. Configuração em relação ao imposto. Inteligência do art. 150, VI, alínea "a", e parágrafo 2º da CF. Benefício extensível a empresas públicas e às sociedades de economia mista quando prestadoras de serviço público. Precedentes do STF e desta Corte. Recurso provido.” (TJSP – 14ª Câmara de Direito Público – Agravo de instrumento nº 2323733-48.2024.8.26.0000 – Relator Desembargador João Alberto Pezarini, j. 29.01.2025)

Dessa forma, era de rigor o acolhimento da exceção de pré-executividade, para afastar a cobrança do IPTU em relação à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, reconhecendo a imunidade tributária recíproca, extinguindo-se a execução fiscal.

Por fim, em razão do acolhimento da exceção de pré-executividade, de rigor a condenação do agravado ao pagamento de honorários advocatícios, nos termos do artigo 85, § 3º, do Código de Processo Civil, que se fixa em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa (R\$ 25.829,60 para 15.12.2011).

Pelo exposto, meu voto dá provimento ao recurso, para reformar a decisão agravada, com o fim de acolher a exceção de pré-executividade, para reconhecer a imunidade tributária recíproca, em relação à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, extinguindo-se a execução fiscal, nos termos do art. 485, inciso IV do Código de Processo Civil e condenar o agravado ao pagamento de honorários advocatícios, que se fixa em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(R\$ 25.829,60 para 15.12.2011), arbitrados em conformidade com o artigo 85, § 3º, do Código de Processo Civil.

REZENDE SILVEIRA
Relator