



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Registro: 2025.0000315602

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1512134-74.2021.8.26.0090, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelado PROVÍNCIA DOS CAPUCHINHOS DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente) E GERALDO XAVIER.

São Paulo, 31 de março de 2025.

WALTER BARONE

RELATOR

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 34.248

Apelante(s): Município de São Paulo

Apelado(s): Província dos Capuchinhos de São Paulo

Comarca: São Paulo - Foro das Execuções Fiscais Municipais/Vara das Execuções Fiscais Municipais

Juiz(a): Rafael Saviano Pirozzi

EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. São Paulo. Sentença que acolheu a exceção de pré-executividade, extinguindo o feito executivo, ante o reconhecimento da imunidade tributária. Irresignação. Descabimento. Parte executada que é entidade religiosa e assistencial, cujo patrimônio é presumidamente direcionado às suas finalidades essenciais. Municipalidade exequente que não se desincumbiu do ônus de produzir prova em sentido contrário, isto é, da desvinculação entre o patrimônio e as finalidades da entidade executada. Imunidade tributária bem reconhecida na origem. Incidência do art.150, VI, 'b' e 'c', da CF. Precedentes desta C. Câmara. Condenação em honorários igualmente acertada. Sentença mantida. Majoração da verba honorária em 1%, nos termos do art.85, §11, do CPC. Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença que acolheu a exceção de pré-executividade, extinguindo a execução fiscal em referência, ante o reconhecimento da imunidade tributária. Em razão da sucumbência, a parte exequente foi condenada ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios,

ficados nos percentuais mínimos do art.85, §3º, do CPC.

A Municipalidade exequente, ora apelante, sustenta, em síntese, que: 1) o D. Juízo de origem desconsiderou o fato de que o feito tem por objeto a exigência de IPTU progressivo, decorrente do descumprimento da função social do imóvel tributado, o que torna absolutamente inócua a alegação de imunidade; 2) a mera comprovação de que há atividade no imóvel não infirma a exação, a qual não decorre da inutilização do bem, mas sim da sua subutilização; 3) o IPTU progressivo consiste em sanção pelo descumprimento de condições e prazos para o parcelamento, edificação e utilização compulsória do imóvel, servindo de instrumento de política urbana; 4) adentrar na análise da subutilização do imóvel esbarraria na Súmula nº393 do C. STJ

Houve resposta.

É o relatório.

Cuida-se de execução fiscal ajuizada em face da Província dos Capuchinhos de São Paulo, tendo por objeto a exigência de IPTU relativo ao exercício de 2020, incidente sobre o imóvel descrito na CDA de fl.02, a qual aponta, como fundamentação legal da exação, os arts.1º a 10, 19, 20, 21, 23, 24, 27, 29, 30, 37, 39, 40 e 41 da Lei nº6.989/66.

A parte executada apresentou exceção de pré-executividade sustentando fazer jus à imunidade tributária prevista no art.150, VI, alíneas 'b' e 'c', da CF, uma vez que constituída como *“Associação Civil e Religiosa, de caráter beneficente, assistencial, filantrópico, educacional, cultural e de comunicação social”* (fl.06).

Intimada a se manifestar, a Municipalidade exequente afirmou que *“trata-se de IPTU PROGRESSIVO em função de o imóvel estar DESCUMPRINDO A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE, conforme apurado em regular procedimento administrativo, do qual a executada teve plena ciência e apresentou defesa, inclusive. Desta forma, evidencia-se que a alegação de imunidade é absolutamente inócua frente ao descumprimento da política de desenvolvimento urbano”* (fl.84).

Nesse contexto, o D. Juízo de origem acolheu a exceção, para reconhecer a imunidade tributária e extinguir o feito executivo, dando azo ao presente apelo.

Não assiste razão à parte apelante.

A exceção de pré-executividade é uma criação doutrinária, com plena aceitação, viável em hipóteses excepcionais, uma vez verificada a existência de vícios formais do título executivo, ou ainda quando ausentes as condições da ação.

Nesse aspecto vale mencionar a lição de José Carlos Barbosa Moreira, citado por Humberto Theodoro Júnior:

“Barbosa Moreira evidencia que se o que se busca é demonstrar que o credor não tem condições jurídicas para executar seu pretendo crédito, não é de um requisito anterior ('pré') à executividade que se cogita. É, isto sim, da falta de um requisito da própria execução proposta, que se ocupa a arguição. Afinal, a execução já foi proposta e o intento do devedor não se relaciona com requisitos ou dados anteriores, mas com aqueles que no momento deveriam existir e, na realidade não existem. Enfim, o que falta não é a pré-executividade, é a executividade”.

(Meios de Defesa do Devedor diante do Título Executivo, fora dos Embargos à Execução. Ações Autônomas e Exceção de pré-executividade. Instituto de Direito, pag. 27).

Assim, diferentemente dos embargos à execução, na exceção de pré-executividade somente poderão ser alegadas questões atinentes às condições da ação ou nulidades e defeitos flagrantes do título executivo, pois, neste meio de defesa, de caráter excepcional, não se abre oportunidade para produção de provas, sendo que as matérias arguíveis devem estar suficientemente demonstradas de plano.

A respeito, a Súmula nº393 do C. STJ:

“A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação.”

'In casu', a parte executada sustenta que goza de imunidade tributária por se tratar de entidade religiosa e de assistência social, sem fins lucrativos.

Cediço que “a jurisprudência do STJ tem admitido que a imunidade tributária pode ser suscitada em Exceção de Pré-Executividade, como se fosse matéria de ordem pública cognoscível de ofício, apenas quando comprovada de plano, sem necessidade de verificação do direito da parte mediante dilação probatória. Precedentes: AgRg no Ag 1.281.773/MG, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 16/3/2011; AgRg nos EDcl no REsp 1.339.353/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 21/11/2012” (AREsp n. 1.562.053/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 26/11/2019, DJe de 19/12/2019).

Considerando-se que, na hipótese em tela, o exame da incidência ou não do benefício tributário independe da produção de provas, descabe a alegação de inadequação da via eleita.

A respeito das limitações ao poder de

tributar, o artigo 150, VI, 'b' e 'c', da Constituição Federal estabelece que:

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:

(...)

b) entidades religiosas e templos de qualquer culto, inclusive suas organizações assistenciais e beneficentes;

c) patrimônio, renda ou serviços dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da lei;

O §4º do referido dispositivo constitucional, por sua vez, dispõe que *“As vedações expressas no inciso VI, alíneas “b” e “c”, compreendem somente o patrimônio, a renda e os serviços, relacionados com as finalidades essenciais das entidades nelas mencionadas”*.

Por outro lado, resta consolidado o entendimento de que a vinculação do patrimônio, renda e/ou serviços às finalidades das entidades religiosas, sindicais, de educação e/ou de assistência social é presumida, de modo que recai sobre o Município o ônus de provar que o patrimônio das referidas entidades está desvinculado dos seus objetivos institucionais e, conseqüentemente, não é abrangido pela imunidade tributária prevista no art. 150, VI, 'b' e 'c', da Constituição.

Em outros dizeres, *“não cabe à entidade religiosa demonstrar que utiliza o bem de acordo com suas finalidades institucionais. Ao contrário, compete à Administração tributária demonstrar a eventual tredestinação do bem gravado pela imunidade”*. Além disso, *“Nos termos da jurisprudência da Corte, a imunidade tributária em questão alcança não somente imóveis alugados, mas também*



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

imóveis vagos” (STF, ARE 800.395 AgR, Rel. Min. ROBERTO BARROSO, 1ª Turma, j. 28/10/2014, publ. 13/11/2014).

Assim é o entendimento do C. Supremo

Tribunal Federal:

AGRAVO INTERNO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. DIREITO TRIBUTÁRIO. **IMUNIDADE DE INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS. IPTU. COMPETE AO FISCO, MEDIANTE PROVA EM CONTRÁRIO, AFASTAR A PRESUNÇÃO DE QUE O IMÓVEL DA ENTIDADE RELIGIOSA É UTILIZADO PARA SUAS FINALIDADES INSTITUCIONAIS. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DO STF.** Agravo interno a que se nega provimento. (ARE 1212963 AgR, Relator(a): ALEXANDRE DE MORAES, Primeira Turma, j. 23/08/2019)

Embargos de declaração no agravo regimental no agravo de instrumento. IPTU. Imunidade. Condicionante da vinculação às finalidades essenciais. Presunção. Ônus da prova. Integração do julgado. 1. A vedação à instituição de impostos sobre o patrimônio e a renda das entidades reconhecidamente de assistência social que estejam vinculados às suas finalidades essenciais é uma garantia constitucional. Por seu turno, **existe a presunção de que o imóvel da entidade assistencial esteja afetado a destinação compatível com seus objetivos e finalidades institucionais.** 2. **O afastamento da imunidade só pode ocorrer mediante a constituição de prova em contrário produzida pela administração tributária.** 3. Embargos de declaração acolhidos para integrar o julgado, sem efeitos modificativos. (AI 746263 AgR-ED, Relator(a): DIAS TOFFOLI, Primeira Turma, j. 12-11-2013)

No mesmo sentido, o posicionamento desta

C. Câmara:

0010067-79.2003.8.26.0176

Classe/Assunto: Apelação Cível / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Relator(a): Octavio Machado de Barros

Comarca: Embu das Artes

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 29/10/2019

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Data de publicação: 29/10/2019

Ementa: APELAÇÃO – EXECUÇÃO FISCAL - IPTU – Exercícios de 1998, 1999, 2000 e 2001 – Entidade religiosa – Presunção de imunidade tributária – Art. 150, VI, c, da CF – **Ônus do fisco em provar que o imóvel pertencente à entidade religiosa não se destina à sua finalidade institucional** – Sentença mantida. Recurso desprovido.

'In casu', a execução fiscal foi ajuizada em face da Província dos Capuchinhos de São Paulo, que é, nos termos do art.1º de seu Estatuto Social, “*Associação Civil e Religiosa, de caráter beneficente, assistencial, filantrópico, educacional, cultural e de comunicação social*”, sem fins lucrativos, conforme seu art.2º (fl.31).

Sendo assim, não tendo a Municipalidade exequente produzido provas da desvinculação entre o imóvel objeto da exação em tela e as finalidades da entidade, era mesmo caso de reconhecimento da imunidade tributária recíproca

Nesse sentido o entendimento desta C. Câmara em casos envolvendo a mesma entidade:

1004862-57.2019.8.26.0090

Classe/Assunto: Apelação Cível / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Relator(a): João Alberto Pezarini

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 05/11/2021

Data de publicação: 05/11/2021

Ementa: APELAÇÃO – Embargos à execução – IPTU. Sentença de procedência. Imunidade tributária configurada, por se tratar de entidade assistencial, sem fins lucrativos. Imóvel locado a terceiros. Irrelevância. Inteligência da Súmula 724 do STF. Recurso não provido.

0043651-74.2010.8.26.0053

Classe/Assunto: Apelação Cível / Anulação de Débito Fiscal

Relator(a): Geraldo Xavier

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 11/05/2017

Data de publicação: 16/05/2017

Ementa: Apelação. Ação anulatória de lançamentos fiscais. Imposto predial e territorial urbano. Exercícios de 2007 a 2009. Extinção sem julgamento do mérito (artigo 267, VI, do Código de Processo Civil de 1973). Inadmissibilidade. Sentença anulada. Aplicação do estatuído no artigo 1.013, § 3º, do Código de Processo Civil vigente. Ação anulatória de lançamentos fiscais. Imposto predial e territorial urbano. Exercícios de 2007 a 2009. Alegação de imunidade. Entidade filantrópica que, preenche os requisitos do artigo 14 do Código Tributário Nacional. Imóvel alugado a terceiro. Irrelevância. Inteligência do artigo 150, VI, "c", e § 4º, da Magna Carta e da Súmula 724 do Supremo Tribunal Federal. Recurso provido.

Cabe acrescentar, por oportuno, que a alegação de que a execução fiscal em tela teria por objeto IPTU progressivo não restou minimamente comprovada, tendo em vista que os trechos do Processo Administrativo nº2016.0.064.728-2 acostados às fls.88/121 fazem referência apenas à possibilidade de que passasse a incidir IPTU progressivo sobre o bem de propriedade da parte executada, ora apelada, em relação ao exercício de 2019, sendo que a última manifestação ali constante informa, contrariamente, que o SQL em questão foi retirado da listagem de IPTU progressivo (fl.104).

Ademais, é certo que a CDA que lastreia o presente processo executivo tem por objeto IPTU ordinário (referente ao exercício de 2020), o que fica claro tanto por conta da nomenclatura utilizada quanto pelos dispositivos indicados como fundamentação legal – arts.1º a 10, 19, 20, 21, 23, 24, 27, 29, 30, 37, 39, 40 e 41 da Lei nº6.989/66 –, de onde não consta qualquer artigo da legislação atinente ao IPTU progressivo (Lei Federal nº10.257/2001 e Lei Municipal nº16.050/2014), de modo que, acaso o título se referisse mesmo a essa

exigência, seria de rigor o reconhecimento de sua nulidade, por erro na indicação de seus fundamentos legais.

Por conseguinte, correto 'in casu' o acolhimento da exceção de pré-executividade, para reconhecer como indevido o IPTU incidente sobre o imóvel indicado na inicial, com a extinção da presente execução fiscal.

Em razão do desprovimento do recurso, ficam majorados os honorários de sucumbência em 1%, nos termos do art.85, §11, do CPC.

Consideram-se prequestionadas e reputadas não violadas as matérias constitucionais e legais aqui discutidas e fundamentadamente decididas.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

WALTER BARONE
Desembargador Relator