



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Registro: 2025.0000315663

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1512709-34.2022.8.26.0127, 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 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 34.325

Apelante(s): Município de Carapicuíba

Apelado(s): Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
Cohab/sp

Comarca: Carapicuíba - Foro de Carapicuíba/SAF - Serviço de Anexo
Fiscal

Juiz(a): Juliana Marques Wendling

EXECUÇÃO FISCAL. Feito ajuizado pelo Município de Carapicuíba em face da COHAB. Sociedade de economia mista executada que apresentou exceção de pré-executividade, sustentando fazer jus à imunidade tributária recíproca. Sentença que acolheu a exceção, extinguindo a execução. Irresignação da parte exequente. Descabimento. Parte executada que é prestadora de serviço público essencial relativo à construção de moradias para famílias de baixa renda, sem perseguição de lucro ou concorrência, em razão das peculiaridades de suas atividades. Incidência do art. 150, VI, letra 'a', e §2º, da CF. Imunidade tributária recíproca corretamente reconhecida. Precedentes desta C. Câmara. Sentença mantida. Verba honorária majorada em 1%, nos termos do art.85, §11, do CPC, tendo em vista o desprovemento do apelo. Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença que acolheu a exceção de pré-executividade, para, reconhecendo a imunidade tributária, julgar extinta a execução fiscal. Em razão da

sucumbência, condenou a parte exequente ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da execução.

A parte exequente, ora apelante, sustenta, em síntese, que: 1) a parte executada não faz jus à imunidade recíproca, pois atua em concorrência com outras empresas privadas de produção e comercialização de unidades habitacionais e exige pagamento dos usuários; 2) é notório que a construção de imóveis de baixo custo não é exercida unicamente pela COHAB, tanto que existem construtoras privadas que oferecem imóveis com preços acessíveis para que seja possível a utilização do sistema financeiro de habitação ou de programas como Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal; 3) as empresas públicas e as sociedades de economia mista não poderão gozar de privilégios fiscais não extensivos aos do setor privado, sendo curial ressaltar que a tese defensiva sustentada pela excipiente foi afastada pelo Supremo Tribunal Federal ao apreciar o Recurso Extraordinário nº 600.867 (Tema 508).

Houve resposta.

É o relatório.

Cuida-se de execução fiscal ajuizada em face da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB/SP), que tem por objeto a exigência de IPTU relativo aos exercícios de 2019 a 2021, incidente sobre o imóvel descrito nas CDA's de fls. 02/04.

A executada COHAB, ora apelada,

apresentou exceção de pré-executividade, a qual foi acolhida para extinguir o feito, dando azo ao presente recurso.

Não assiste razão à parte apelante.

A respeito das limitações ao poder de tributar, o artigo 150, VI, 'a', 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:

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

O §2º do referido dispositivo constitucional, por sua vez, estende a vedação, dispondo ser também proibida a instituição de impostos em face das autarquias e 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”*.

Por outro lado, o C. Supremo Tribunal Federal vem estendendo a imunidade tributária recíproca às empresas públicas e sociedades de economia mista, tendo sido reconhecido o benefício: 1) à Companhia Docas do Estado de São Paulo (CODESP) – sob o fundamento de que *“a exploração dos portos marítimos, fluviais e lacustres caracteriza-se como serviço público. O controle acionário da Codesp pertence em sua quase totalidade à União (99,97%) (...). Não há indicação de risco de quebra do equilíbrio concorrencial ou de livre-iniciativa”* (RE nº 253.472/SP, j. 25/08/2010); 2) ao Hospital Nossa Senhora da Conceição – *“pois se trata inequivocamente de entidade que presta serviços públicos primários, sem intuito lucrativo e sob controle acionário praticamente integral de ente federado (99,99%)”* (RE

nº580.264/RS, j. 16/12/2010); 3) ao Serviço Federal de Processamento de Dados (SERPRO, empresa pública de tratamento de informações e de processamento de dados que visa modernizar a dar agilidade a setores estratégicos da Administração pública) – sob o fundamento de que *“apesar de o serviço de comunicação e de processamento de dados não ser prestado pelo Estado de forma exclusiva, da legislação apresentada e dos documentos acostados aos autos, conclui-se que o SERPRO desenvolve atividades essenciais ao funcionamento do Estado brasileiro desde a sua criação, na década de 60. Verifica-se, ainda, que os serviços desenvolvidos pelo autor envolvem também segurança da informação em prol do bem-estar coletivo. Além disso, as atividades desenvolvidas estão fora do ambiente concorrencial, o que a diferencia de uma empresa pública exploradora de atividade econômica”* (ACO nº 2.658; j. 09/04/2018); e 4) à Companhia de Saneamento de Sergipe (DESO, sociedade de economia mista atuante no abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgotos) – sob o fundamento de que é voltada à prestação de serviços públicos essencial, com atuação *“de forma exclusiva em 71 dos 75 municípios do Estado de Sergipe, e seu capital social é titularizado quase que integralmente pelo ente estadual (99%)”* (ACO nº3.410, j. 22/04/2022), apenas para apontar alguns exemplos.

O Estatuto Social da COHAB-SP estabelece, em seu artigo 5º, as finalidades da companhia, destacando-se a sua atuação no estudo de *“problemas de habitação, principalmente habitação popular, notadamente na Capital e na Região Metropolitana de São Paulo, planejar e executar suas soluções, em coordenação com os diferentes órgãos públicos ou privados, municipais ou não, visando tornar acessível às classes de menor renda a aquisição ou construção de casa própria”*

(fl.24).

Denota-se, assim, a prestação de serviços a fim de concretizar o direito à moradia, elencado como um dos direitos sociais fundamentais pelo art.6º da Carta Magna.

Acrescente-se que a executada atua de forma distinta das entidades do setor privado, na medida em que *“nada caracteriza melhor a ausência de concorrência entre duas entidades no mercado do que o fato de que, enquanto uma atua buscando o lucro, a outra o faz sem tê-lo em vista, única razão pela qual é possível a esta última atuar em áreas que não ofereçam oportunidades lucrativas. Esse é precisamente o caso da atuação da COHAB/SP, conforme demonstrado pelo balanço financeiro da companhia publicado no Diário Oficial do Município de São Paulo de 21/04/2018, a pp. 11 a 15 da Seção Empresarial. Seu resultado para o exercício de 2017 foi um prejuízo de R\$ 1.420.000,00 (um milhão quatrocentos e vinte mil reais), o que atesta o caráter deficitário de sua atividade. Uma vez que a COHAB/SP não visa ao lucro com suas atividades, não deve ser-lhe aplicado o inciso II do § 1º do artigo 173 da Constituição, pois não faz sentido impor o regime jurídico próprio das empresas privadas a uma sociedade que não atua economicamente como elas. Por conseguinte, não havendo exploração de atividade econômica em sentido próprio, também não se aplica à COHAB/SP o § 3º do artigo 150, pois, mesmo que haja contraprestação por parte dos mutuários, isso não configura uma atuação como a de um ente econômico privado. Caracterizada desse modo, a atividade da Companhia a torna semelhante a uma longa manus do Estado, por meio da qual este tenta realizar a promessa constitucional de direito à moradia para todos. Acresça-se a esse registro o fato de que a Prefeitura Municipal*

de São Paulo detém 99,99% das ações da companhia, conforme relatório acerca de seu capital social constante do mesmo balanço financeiro já citado” (AI nº2037458-17.2023.8.26.0000; Rel.^a Des.^a Silvana Malandrino Mollo; 14ª Câmara de Direito Público; j. 21/03/2023).

Sendo assim, considerando-se as peculiaridades das atividades desempenhadas pela sociedade de economia mista executada, bem como o fato de o Município de São Paulo ser detentor da quase totalidade do seu capital social, foi corretamente reconhecida, na r. sentença ora apelada, a imunidade tributária.

Nesse sentido:

1530304-51.2019.8.26.0127

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

Relator(a): Walter Barone

Comarca: Carapicuíba

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 13/12/2024

Data de publicação: 13/12/2024

Ementa: EXECUÇÃO FISCAL. Feito ajuizado pelo Município de Carapicuíba em face da COHAB. Sociedade de economia mista executada que apresentou exceção de pré-executividade, sustentando fazer jus à imunidade tributária recíproca. Sentença que acolheu a exceção, extinguindo a execução. Irresignação da parte exequente. Descabimento. Parte executada que é 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. Incidência do art. 150, VI, letra 'a', e §2º, da CF. Imunidade tributária recíproca corretamente reconhecida. Precedentes desta C. Câmara. Sentença mantida. Verba honorária majorada em 1%, nos termos do art.85, §11, do CPC, tendo em vista o desprovimento do apelo. Recurso não provido.

1508553-08.2019.8.26.0127

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

Relator(a): Octavio Machado de Barros

Comarca: Carapicuíba

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Data do julgamento: 01/03/2023

Data de publicação: 01/03/2023

Ementa: APELAÇÃO – OBJEÇÃO PRÉVIA DE EXECUTIVIDADE – IPTU – Exercícios de 2015 a 2018 – Questões preliminares afastadas – COHAB – Sociedade de economia mista – Persecução do desenvolvimento habitacional urbano municipal – Imunidade recíproca reconhecida – CF, art. 150, VI, letra "a", § 2º – Verba honorária fixada em consonância com os critérios legais – CPC, art. 85, §§ 2º, 3º e 6º-A – Majoração em grau recursal para 12% sobre o valor atualizado da causa de R\$13.287,37 em outubro de 2019 – CPC, art. 85, §11 – Recurso desprovido.

Destarte, de rigor a manutenção da r. sentença de extinção do feito, com a condenação do Município em honorários advocatícios de sucumbência.

Majoram-se os honorários advocatícios em 1%, nos termos do artigo 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