



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323030

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2350411-03.2024.8.26.0000, da Comarca de Sumaré, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, são agravados MUNICÍPIO DE SUMARÉ e MARINES DE LIMA SOUSA GOES.

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 sem voto), OCTAVIO MACHADO DE BARROS E WALTER BARONE.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

JOÃO ALBERTO PEZARINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 49003

[DIGITAL]

Agravo de instrumento nº 2350411-03.2024.8.26.0000

**Agravante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do
Estado de São Paulo - CDHU**

Agravados: Município de Sumaré e Marines de Lima Sousa Goes

Comarca: Sumaré

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução Fiscal. IPTU de 2019 a 2021. Exceção de pré-executividade rejeitada. Imunidade recíproca. Configuração. 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. Prosseguimento da execução em face da coexecutada (compromissária compradora). Recurso provido.

Agravo de instrumento em face de decisão (fls. 70/75 dos autos de origem) que, em execução fiscal¹ para cobrança de IPTU de 2019 a 2021, rejeitou exceção de pré-executividade.

Sustenta preencher os requisitos para reconhecimento da imunidade, bem como de isenção tributária, arguindo, ainda, ilegitimidade passiva.

Defende necessidade de sobrestamento da execução até o julgamento definitivo do ARE 1.289.782, Tema 1122².

Concedida liminar para suspender o curso da execução (fls. 62), não houve apresentação de contraminuta (fls. 72).

É o relatório.

O reconhecimento da repercussão geral da questão constitucional pelo STF não acarreta a imediata suspensão dos demais

¹ Proc. nº 1503836-35.2023.8.26.0604; valor em 6.2.2023: R\$ 1.792,96.

² “Imunidade Tributária Recíproca em favor de sociedade de economia mista prestadora de serviço público relativo à construção de moradias para famílias de baixa renda.”

processos sobre o tema em trâmite nas instâncias inferiores, sendo necessária determinação expressa do relator nesse sentido, o que não ocorreu na hipótese.

No mérito, todavia, o recurso merece provimento.

De acordo com o art. 150, inciso VI, alínea "a", e parágrafo 2º da Constituição Federal, os entes públicos protegidos pela regra constitucional são apenas União, Estados, Distrito Federal, Municípios e respectivas autarquias e fundações públicas (pessoas jurídicas de direito público), excluídas as empresas públicas e sociedades de economia mistas (pessoas jurídicas de direito privado).

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

Contudo, o Supremo Tribunal Federal tem estendido a imunidade às empresas públicas e às sociedades de economia mista quando prestadoras de serviço público, como é o caso da agravada, criada por lei para executar programas habitacionais voltados ao atendimento exclusivo da população de baixa renda.

Nesse sentido, destaca-se:

“Apelação – Execução fiscal – Exceção de pré-executividade – Configurada hipótese de cabimento – Tributos municipais – Imunidade recíproca – Isenção fiscal concedida por lei municipal – Extinção da execução – Recurso não provido.”³

“Apelação cível. A sentença recorrida extinguiu a execução fiscal ao acolher a exceção de pré-executividade oposta pela parte executada, Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, CDHU. O juízo reconheceu o direito da excipiente à imunidade recíproca. O entendimento deve ser cancelado, pois as sociedades de economia mista que substituem as pessoas políticas na prestação de serviços públicos essenciais previstos

³ Ap. nº 0519220-65.2010, Rel. Des. Mônica Serrano, j. 11.9.2014.

na Constituição Federal – como é o caso da construção de moradias populares e melhoria das condições habitacionais – não estão sujeitas às normas que regulam a livre iniciativa. Destarte, fazem jus à imunidade recíproca. Inteligência dos artigos 150, VI, "a", §§ 2º e 3º, da Constituição Federal. Nega-se provimento ao recurso.”⁴

“APELAÇÃO - Execução Fiscal - IPTU - Exercício de 2013 - Exceção de Pré-executividade acolhida - Imunidade tributária recíproca - art. 150, IV, "a" da CF - CDHU - Sociedade de economia mista prestadora de serviços públicos essenciais e próprios do Estado - Imunidade tributária recíproca configurada - Aplicação do artigo 150, VI, "a", §§ 2º e 3º, da Constituição Federal. Sentença mantida - Recurso não provido”.⁵

Nesse quadro, de rigor acolher a exceção para excluir a excipiente do polo passivo, porquanto configurada imunidade tributária.

Por consequência, condena-se o Município ao pagamento das custas e despesas, além de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, devendo a execução prosseguir em face da coexecutada.

Afinal, o reconhecimento da imunidade não exonera o comprador da obrigação de pagar imposto relativamente ao bem imóvel, nos termos da parte final do § 3º do artigo 150 da Constituição Federal.

Ante o exposto, **dá-se provimento** ao recurso.

João Alberto Pezarini
Relator

⁴ Ap. nº 1541077-14.2015.8.26.0090. Rel. Beatriz Braga, v.u., j. 25.05.2017.

⁵ Ap. nº 1510971-17.2015.8.26.0090. Rel. Cláudio Marques, v.u., j. 11.05.2017.