



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323031

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2002324-55.2025.8.26.0000, 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 sem voto), OCTAVIO MACHADO DE BARROS E WALTER BARONE.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

JOÃO ALBERTO PEZARINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 48.394

[DIGITAL]

Agravo de instrumento nº 2002324-55.2025.8.26.0000

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

Agravado: Município de Guarulhos

Comarca: Guarulhos

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução Fiscal. -IPTU de 2019 - 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 - Recurso provido.

Agravo de instrumento em face de decisão (fls. 96/97) que, em execução fiscal¹ para cobrança de IPTU de 2019, rejeitou exceção de pré-executividade, afastando alegação de imunidade recíproca.

Insiste no reconhecimento do benefício constitucional, afirmando que preenche os requisitos previstos no art. 150, VI, "a", e § 2º da Constituição da República.

Ainda, relata a existência de Termo de Cooperação firmado entre as partes, por meio do qual se acordou a extinção de todas as ações fiscais e processos administrativos que visem a cobrança de débitos tributários, cujos fatos geradores tenham ocorrido até dezembro de 2014.

Pede reforma.

Concedida liminar (fls. 133), não houve contraminuta (fls. 133).

É o relatório.

O recurso merece provimento.

Nos termos do artigo 150, inciso VI, alínea "a", e parágrafo 2º da Constituição Federal, os entes públicos protegidos pela regra constitucional

¹ Execução fiscal n.º 1512322-24.2019.8.26.0224, valor na data da distribuição (03/2019): R\$ 4.977,41 IPTU - exercícios de 2018.

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 apelante.

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo foi criada pelo Governo do Estado 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.”²

“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 chancelado, pois as sociedades de economia mista que substituem as pessoas políticas na prestação de serviços públicos essenciais previstos 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-

² Ap. nº 0519220-65.2010, Rel. Des. Mônica Serrano, j. 11.9.2014.

se provimento ao recurso.”³

“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”.⁴

Nesse quadro, de rigor acolher a exceção para extinguir a execução fiscal e condenar o Município ao pagamento das custas e despesas, além de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Cumprido ressaltar que o benefício não exonera eventual promitente 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

³ Ap. nº 1541077-14.2015.8.26.0090. Rel. Beatriz Braga, v.u., j. 25.05.2017.

⁴ Ap. nº 1510971-17.2015.8.26.0090. Rel. Cláudio Marques, v.u., j. 11.05.2017.