



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323367

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2089189-81.2025.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que é agravante MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, são agravados MICHELLE VIEIRA DA SILVA e COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU.

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 Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente) E WALTER BARONE.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 37.861.

Agravo de Instrumento nº 2089189-81.2025.8.26.0000.

Agravante: Prefeitura Municipal de São José dos Campos.

Agravada: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU e outro.

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – IPTU E TAXA DE LIXO – Exercícios de 2018 a 2021 – Objeção prévia de executividade acolhida – CDHU – Imunidade recíproca reconhecida em relação ao imposto – CF, art. 150, VI, letra “a”, parágrafos 2º e 3º – Isenção tributária prevista na Lei Municipal de nº 6830/2003 - Recurso desprovido.

Agravo de Instrumento interposto contra decisão que, em execução fiscal¹ ajuizada para a cobrança do IPTU e Taxa de Lixo dos exercícios de 2018 a 2021, acolheu objeção prévia de executividade (CPC, art. 487, inciso I), para reconhecer a ilegitimidade passiva em relação à executada CDHU (CPC, art. 485, inciso VI), sem condenação em honorários advocatícios. A agravante alega que o compromisso de venda e compra não é apto à transferência de titularidade do imóvel, de modo que a CDHU permanece proprietária no registro imobiliário e, por conseguinte, tem legitimidade para responder pelos tributos incidentes sobre o bem, assim como o compromissário comprador, especialmente diante da solidariedade prevista na legislação municipal, em consonância com a Súmula 399, do STJ, até porque as convenções particulares não podem ser opostas à Fazenda Pública para modificar o sujeito passivo das obrigações tributárias, nos termos do art. 123, do CTN. Aduz ainda a impossibilidade de ser reconhecida a

¹ Valor da execução fiscal em dezembro de 2022: R\$ 2.060,88.

imunidade da CDHU, por atuar na exploração de atividade econômica *lato sensu*, não exercendo serviço público obrigatório do Estado, em caráter de exclusividade ou monopólio. Recurso regularmente recebido e processado sem resposta.

Relatado.

O recurso não merece provimento.

Com efeito, o parágrafo segundo, do artigo 150 e o inciso VI, letra “a”, da Constituição Federal, estendem as prerrogativas estatais às *autarquias e às fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere ao patrimônio, à renda e aos serviços vinculados às suas finalidades essenciais ou às destas decorrentes*. Assim tem entendido o Supremo Tribunal Federal para conferir às empresas públicas e às sociedades de economia mista, que prestam serviços públicos essenciais e/ou inerentes à atividade estatal, a chamada imunidade recíproca, conforme a ementa que segue:

CONSTITUCIONAL. TRIBUTÁRIO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. REPERCUSSÃO GERAL. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA RECÍPROCA. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. SERVIÇOS DE SAÚDE. 1. A saúde é direito fundamental de todos e dever do Estado (arts. 6º e 196 da Constituição Federal). Dever que é cumprido por meio de ações e serviços que, em face de sua prestação pelo Estado mesmo, se definem como de natureza pública (art. 197 da Lei das leis). 2 . A prestação de ações e serviços de saúde por sociedades de economia mista corresponde à própria atuação do Estado, desde que a empresa estatal não tenha por finalidade a obtenção de lucro. 3. As sociedades de economia mista prestadoras de ações e serviços de saúde, cujo capital social seja majoritariamente estatal, gozam da imunidade tributária prevista na alínea “a” do inciso VI do art. 150 da Constituição Federal. 3. Recurso extraordinário a que se dá provimento, com repercussão geral. (RE 580264, Relator (a): Min. JOAQUIM BARBOSA, Relator (a) p/ Acórdão: Min. AYRES BRITTO, Tribunal Pleno, julgado em

16/12/2010, REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-192
DIVULG 05-10-2011 PUBLIC 06-10-2011 EMENT
VOL-02602-01 PP-00078).

No caso, a Lei Estadual nº 905/1975, define a *Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU* como sociedade de economia mista, integrante da Administração Pública Indireta, tendo como finalidade *promover a ascensão social das famílias urbanas com renda equivalente a até cinco salários mínimos e a propiciar, em relação a essas famílias: I - redução gradual, até sua eliminação do déficit habitacional; II - atendimento da demanda de habitações das novas famílias; III - condições para melhoria e ampliação de habitações já existentes; IV - acesso aos serviços urbanos essenciais; e V - estímulo e fornecimento da capacidade de organização comunitária, realçando a função delegada pelo Estado, sem intuito de lucro e assim, fazendo jus à imunidade recíproca, conforme entendimento majoritário nesta Col. 14ª Câmara de Direito Público:*

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL – Exceção de pré-executividade – IPTU incidente sobre imóvel da CDHU – Imunidade reconhecida – Hipótese em que se trata de sociedade de economia mista que desenvolve atividade essencial do Estado na garantia do direito à moradia, não visando à obtenção de lucro – Precedentes das Cortes Superiores e deste Tribunal – Decisão mantida – Recurso desprovido. (Agravado de Instrumento 2143904-15.2021.8.26.0000; Relator (a): MÔNICA SERRANO; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Leme - SEF - Setor de Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 11/08/2021; Data de Registro: 11/08/2021)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Exceção de pré-

executividade em execução fiscal – Barretos – IPTU – Ilegitimidade passiva – Inocorrência – Compromisso particular de compra e venda – Legitimidade concorrente do compromissário-vendedor e do compromissário-comprador do imóvel – Propriedade imobiliária transmissível apenas com o registro do título translativo – CDHU – Imunidade recíproca – Art. 150, VI, a, da CF – Sociedade de economia mista – Substituição das pessoas políticas na prestação de serviços públicos essenciais de interesse da coletividade – Participação do Estado de São Paulo como detentor da quase totalidade de seu capital social – Não sujeição às normas que regulam a livre iniciativa – Inaplicabilidade do artigo 173, § 2º, da Constituição Federal – Aplicação da limitação constitucional que veda a instituição de impostos por um ente federativo sobre a renda ou o patrimônio dos outros – RECURSO PROVIDO.

(Agravado de Instrumento 2077144-89.2018.8.26.0000; Relator (a): HENRIQUE HARRIS JÚNIOR; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Barretos - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 24/07/2018; Data de Registro: 24/07/2018).

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. (...) Partindo a Corte de uma interpretação teleológica da Carta Magna, vem estendendo a imunidade recíproca às sociedades de economia mista e empresas públicas que prestem serviços públicos essenciais e próprios do Estado, ainda que haja contraprestação pelo serviço. Decidiu, com efeito, o STF em caso análogo, no qual o Plenário da Corte, no julgamento do RE nº 253.472 Relator para o acórdão o Ministro Joaquim Barbosa, DJe de 01.02.11, reconheceu, por efeito da imunidade tributária recíproca (art. 150, VI, a, da CF), a inexigibilidade, por parte do Município tributante, do IPTU referente às atividades executadas pela CODESP - entidade delegatária de serviços públicos a que se refere o art. 21, XII, f, da CF, na prestação dos serviços públicos de administração de porto marítimo e daquelas necessárias à realização dessa atividade-fim. (Precedentes: RE nº 253.394, Relator o Ministro Ilmar Galvão, 1ª Turma, DJ de 11.04.03; AI nº 458.856, Relator o Ministro Eros Grau, 1ª Turma, DJ de 20.04.07; RE nº 265.749-Ed-Ed, Relator o Ministro Celso de Mello, 2ª Turma, DJe de 22.08.11; AI nº 738.332-AgR, Relator o Ministro Ricardo Lewandowski, 1ª Turma, DJe de

26.11.10, entre outros) - APELAÇÃO / REEXAME NECESSÁRIO nº 0519220-65.2010.8.26.0554, Comarca de Santo André, Relatora Des. MÔNICA SERRANO, 14ª Câmara de Direito Público do TJSP, j. em 11/09/2014).

Importante asseverar que, conquanto o art. 173, § 2º, da Constituição Federal preveja que as sociedades de economia mista não gozam dos privilégios fiscais não extensivos às empresas do setor privado, atendidos os requisitos constitucionais e legais, é possível reconhecer a imunidade recíproca às empresas públicas e sociedades de economia mista, como já decidiu o STF ao julgar o RE nº 407.099.

Pelas mesmas razões, a CDHU se enquadra no benefício da isenção tributária, nos termos da Lei Municipal de nº 6830/2003, que dispõem:

Art. 3º Ficam isentos de tributos municipais os bens imóveis, móveis e os serviços integrantes do empreendimento que a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU implantar neste Município, até a comercialização do referido Conjunto Habitacional, devendo após a Municipalidade lançar os referidos impostos em face dos mutuários beneficiados.

A propósito, a jurisprudência desta Corte em recurso envolvendo as mesmas partes:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução Fiscal – IPTU e Taxa de Coleta e Remoção do Lixo – Comarca de São José dos Campos. I – Insurgência em face de decisão que acolheu a exceção de pré-executividade para excluir a CDHU do polo passivo da execução fiscal. II – A CDHU tem legitimidade para figurar no polo passivo da execução, eis que permanece como proprietária do imóvel na matrícula imobiliária. III – Fica reconhecida a imunidade tributária recíproca para a CDHU no que tange ao imposto,

por se tratar de empresa pública prestadora de serviço público essencial e sem auferir lucro. IV – Em relação à Taxa de Coleta e Remoção de lixo, a CDHU tem isenção prevista na Lei nº 6430/2003 do Município de São José dos Campos. V – Sem majoração de honorários sucumbenciais recursais em razão da ausência de fixação em Primeira Instância. VI – Decisão mantida – Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2279738-82.2024.8.26.0000; Relator (a): Adriana Carvalho; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de São José dos Campos - Setor de Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 08/11/2024; Data de Registro: 08/11/2024).

Daí porque, **nega-se provimento ao recurso**, possibilitando o prosseguimento do feito em relação a coexecutada quanto ao IPTU e Taxa de Coleta de Lixo.

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

Relator