



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000344367**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005672-42.2024.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, é apelado MUNICÍPIO DE GUARULHOS.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente) E MARCELO L THEODÓSIO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

**FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº 11249**

**Apelação nº 1005672-42.2024.8.26.0224**

**Comarca:** Guarulhos

**Apelante:** CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (embargante - executada)

**Apelado:** Município de Guarulhos (embargado - exequente)

Ementa: Apelação – Embargos à execução fiscal – IPTU do exercício de 2017 – Município de Guarulhos – Sentença que julgou improcedentes os embargos opostos pela CDHU – Insurgência da embargante sustentando imunidade recíproca nos termos do artigo 150, VI, "a", e §2º, da CF – Descabimento da imunidade para a CDHU, sociedade de economia mista sujeita ao regime de direito privado – Aplicação do artigo 173, §2º, da CF – Sentença mantida – Honorários advocatícios majorados – Recurso não provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto pela **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU** contra r. sentença de fls.113/115 que julgou improcedentes os embargos à execução fiscal (Processo nº 1528039-13.2018.8.26.0224) oposta contra o **Município de Guarulhos** e que tem por objeto a cobrança de IPTU do Exercício de 2017 do imóvel com inscrição cadastral nº 084.72.19.0012.01.001 (fls.43/46), condenando a embargante ao pagamento das custas e despesas processuais, e honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor atualizado da causa.

Inconformada, apela a embargante, sustentando, em resumo, ser empresa pública estadual e não sociedade de economia mista, que presta serviço público, sem caráter econômico ou lucrativo e que diversos julgados já reconheceram a salvaguarda legal contida no art. 150, VI, “a”, da CF. Aduziu que é de rigor que sejam acolhidos os embargos à execução com o reconhecimento da limitação ao poder de tributar do Município, em virtude da imunidade tributária recíproca a que faz jus. Pugnou, por fim, pela reforma e o acolhimento do recurso (fls.120/139).

Contrarrazões (fls.145/151).

Recurso tempestivo e preparado (fls.fls.140/141).

**É o relatório.**

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso, o qual não merece provimento.

Inicialmente, anoto que não é caso de suspensão do andamento processual da execução fiscal com base no julgamento do ARE nº 1.289.782, sujeito ao regime de Repercussão Geral - Tema 1122, pois ausente qualquer determinação do C. STF para suspensão geral nos termos do artigo 1.037, II, do CPC.

Anoto que o recurso de apelação teve por fundamento único, em resumo, a embargante fazer jus à imunidade tributária recíproca estabelecida nos termos do artigo 150, VI, "a", e §2º, da CF.

Nessa esteira, a pretendida imunidade recíproca não subsiste, pelo que obrigatória a manutenção da r. sentença de primeiro grau.

Tratando-se da CDHU, cumpre observar que foi criada mediante prévia autorização da LE 905/75, que prevê:

*“Art. 1.º - Fica o Poder Executivo autorizado a adotar as providências necessárias à participação do Estado no Plano Nacional da Habitação Popular (PLANHAP), destinado a promover a ascensão social das famílias urbanas com renda equivalente a até cinco salários-mínimos e a propiciar, em relação a essas famílias:*

- 1)- redução gradual, até sua eliminação, do déficit habitacional;*
- 2)- atendimento da demanda de habitações das novas famílias;*
- 3)- condições para melhoria e ampliação de habitações já existentes;*
- 4)- acesso aos serviços urbanos essenciais; e*
- 5)- estímulo e fortalecimento da capacidade de organização comunitária.”*

Mesmo que seu capital social seja majoritariamente público, sua natureza é sociedade de economia mista, sujeita ao regime jurídico de direito privado, não fazendo jus a qualquer benefício fiscal nos termos do artigo 173 da CF - *Ressalvados os casos previstos nesta Constituição, a exploração direta de atividade*

*econômica pelo Estado só será permitida quando necessária aos imperativos da segurança nacional ou a relevante interesse coletivo, conforme definidos em lei. (...)§ 2.º - As empresas públicas e as sociedades de economia mista não poderão gozar de privilégios não extensivos às do setor privado.”*

Na lição do jurista Leandro Paulsen, in “Direito Tributário: Constituição e Código Tributário”, 12ª ed., Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2010:

*“(...) Em regra, não alcança empresas públicas e sociedades de economia mista. As empresas públicas e sociedades de economia mista estão excluídas da imunidade, não sendo beneficiadas, salvo quando prestadoras de serviço público em regime de monopólio” (p. 226, nota 6 ao art. 150, VI, “a”, CTN).*

*“(...) A contrario sensu, as empresas públicas e as sociedades de economia mista poderão gozar de privilégios fiscais não extensíveis às do setor privado, se prestadoras de serviço público, exercido em regime de exclusividade” (p. 430, nota 1 ao art. 173, § 2.º, CTN).*

Portanto, cabível o reconhecimento da imunidade recíproca apenas às sociedades de economia mista que prestem serviço público em regime de monopólio ou o exerçam em regime de exclusividade, como no caso da Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária-INFRAERO, citada no precedente do C. STJ (REsp 638.315) ou, ainda, no caso da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (RE 407.099-5/RS).

E, esse não é o caso da CDHU que, embora tenha objeto social dirigido ao atendimento de projetos habitacionais populares e à promoção de desenvolvimento urbano no Estado de São Paulo, sua principal atividade coincide com a de outras entidades públicas e, também, do setor privado, o que impede o reconhecimento automático da imunidade recíproca quanto aos imóveis destinados a comercialização na execução de sua atividade fim, sob pena de violação do princípio da isonomia e da livre concorrência.

Nesse sentido já decidiu esta Col. Câmara em casos análogos, inclusive em voto de minha relatoria:

*“Agravado de instrumento – Execução fiscal – IPTU de 2019 e 20220 – Município de Guarulhos– Exceção de pré-executividade oposta pela CDHU sustentando a imunidade recíproca nos termos do artigo 150, VI, “a”, e §2º, da CF – Decisão que rejeitou os argumentos e determinou o prosseguimento da execução que merece ser mantida – Descabimento da imunidade para a CDHU, sociedade de economia mista sujeita ao regime de direito privado – Aplicação do artigo 173, §2º, da CF – Decisão mantida com prosseguimento da execução contra a CDHU – Recurso não provido.” (Agravado de Instrumento nº 2100813-64.2024.8.26.0000, Rel. Des. Fernando Figueiredo Bartoletti, 18ª Câmara de Direito Público, j. em 22/04/2024).*

*“Execução Fiscal. IPTU do exercício de 2021. Decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade, em que alegada a imunidade tributária da executada. Insurgência da Excipiente. Pretensão à reforma. Prevalência nesta C. Câmara de Direito Público do entendimento de que a CDHU não faz jus à imunidade. Decisão mantida. Recurso não provido.” (Agravado de Instrumento nº 2096497-08.2024.8.26.0000; Rel. Des. Ricardo Chimenti; 18ª Câmara de Direito Público; j. em 23/04/2024).*

*“RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO DA CDHU - Execução fiscal - CDHU - IPTU - Decisão do juízo de 1º grau (fls. 71/72 - execução fiscal): “[...]. Isso posto, deixo de conhecer da exceção de pré-executividade. Majoro os honorários provisórios da parte exequente para 11% (anotando que os precedentes que impediam a fixação de honorários à exequente no caso de rejeição ou acolhimento parcial da exceção de pré-executividade são anteriores ao art. 85, § 1º, do CPC; tal dispositivo deixa claro que é cabível a*

*fixação de honorários na execução, resistida ou não; e, se houve resistência, houve maior trabalho do procurador da parte exequente, o que justifica a majoração). Diga a parte exequente sobre o prosseguimento da execução, em 15 dias. Int.-se. Guarulhos, 17 de maio de 2024.' - Inconformismo da agravante - Pretensão da reforma da r. decisão recorrida - Inadmissibilidade.*

*Impossibilidade de sobrestamento do feito - O reconhecimento da repercussão geral da matéria (Tema nº 1122) não importa em suspensão automática do feito - Exegese do artigo 1.035, § 5º do CPC.*

*No mais, consigne-se que a recorrente, embora substitua a municipalidade na prestação de serviços públicos essenciais (programas de habitação voltados à população de baixa renda), é pessoa jurídica de direito privado e concorre com outras entidades públicas e privadas atuantes no segmento da moradia popular - Não faz jus, portanto, à pretendida imunidade recíproca, o que violaria os princípios da isonomia e da livre concorrência - A executada/agravante, em tese, poderia valer-se do instituto da isenção, caso houvesse no âmbito local norma isentiva - Entretanto, não há no Município de Guarulhos lei nesse sentido.*

*Precedentes desta Egrégia 18ª Câmara de Direito Público (Município de Guarulhos e CDHU) - Decisão de 1º grau mantida - Recurso de agravo de instrumento da CDHU improvido”. (Agravo de Instrumento nº 2216778-90.2024.8.26.0000, Rel. Des. Marcelo L. Theodósio, 18ª Câmara de Direito Público, j. em 24/09/2024)*

*“APELAÇÃO - Embargos à Execução Fiscal - IPTU dos exercícios de 2009 a 2013 - Ilegitimidade passiva - Inocorrência - Compromisso de compra e venda não registrado - Propriedade que só se transfere com o registro no Cartório de Registro de Imóveis Imunidade - Descabimento - Sociedade de economia mista - Aplicação do art. 173,*

*§2º, da CF/88 - Sujeição ao regime de direito privado - Sociedade que, ademais, não presta serviço público em regime de monopólio ou o exerce em regime de exclusividade - Possibilidade, no mais, de penhora do imóvel tributado - Sentença mantida - Recurso não provido” (Apelação nº 1001569.17.2017.8.26.0198; 18ª Câmara de Direito Público; Rel. Des. Roberto Martins de Souza; j. 14.03.2019).*

Deste modo, a r. sentença recorrida de fls.113/115 deve ser mantida integralmente, majorando-se os honorários advocatícios em 1% sobre aqueles fixados pela r. decisão de primeiro grau, totalizando assim 11% sobre o valor da causa, devidamente atualizado, nos moldes do art. 85, §11 do CPC.

Por derradeiro, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que é pacífico no Superior Tribunal de Justiça que, tratando-se de pré-questionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.

E mais, os embargos declaratórios, mesmo para fins de prequestionamento, só são admissíveis se a decisão embargada estiver eivada de algum dos vícios que ensejariam a oposição dessa espécie recursal (EDROMS-18205/SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ-08.05.2006 p.240).

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

**FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI**

**Relator**