



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000352012

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2071159-95.2025.8.26.0000, 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 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 BEATRIZ BRAGA.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

MARCELO L THEODÓSIO

Relator

Assinatura Eletrônica

18ª Câmara de Direito Público

Agravo de Instrumento nº 2071159-95.2025.8.26.0000

Agravante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo - Cdh

Agravado: Município de Guarulhos

Comarca: Guarulhos

Voto nº 31.066

EMENTA : DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IPTU IMUNIDADE TRIBUTÁRIA RECÍPROCA. RECURSO NÃO PROVIDO

I. Caso em Exame: Agravo de Instrumento interposto pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) contra a r. decisão de 1º grau, que rejeitou exceção de pré-executividade na execução fiscal de IPTU ajuizada pelo Município de Guarulhos. A agravante reivindica a imunidade tributária por ser empresa pública estadual.

II. Questão em Discussão: A questão em discussão consiste em determinar se a CDHU, como sociedade de economia mista, faz jus à imunidade tributária recíproca prevista no artigo 150, VI, a, da Constituição Federal.

III. Razões de Decidir : O E. Supremo Tribunal Federal estabelece que a imunidade tributária recíproca não se aplica a sociedades de economia mistas que não prestam serviço público em regime de exclusividade. A CDHU, ao atuar em regime de concorrência com o setor privado na construção de habitações populares, não preenche os requisitos para a imunidade tributária recíproca, conforme o artigo 173, § 2º, da Constituição Federal.

IV. Dispositivo e Tese: Recurso não provido. Tese de julgamento: 1. A imunidade tributária recíproca não se aplica a sociedades de economia mistas que não prestam serviço

público em regime de exclusividade. 2. A atuação em regime de concorrência impede a concessão de benefícios fiscais não extensíveis ao setor privado. Legislação Citada: CF/1988, art. 150, VI, a; art. 173, § 2º. Jurisprudência Citada: STF, RE 1320054, Rel. Min. Luiz Fux, Tribunal Pleno, j. 06.05.2021. STF, ARE 1.236.338, Rel. Min. Edson Fachin, 2ª Turma, j. 22.06.2020.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU**, em face da r. decisão dos autos nº 1596081-41.2023.8.26.0224 Execução Fiscal (IPTU), ajuizada pelo **MUNICÍPIO DE GUARULHOS**, em face da agravante, que às fls.77/79 (autos principais), o Juízo *a quo*, assim decidiu:

“A exceção de pré-executividade é meio de defesa limitado a matérias cognoscíveis de ofício e que não demandem dilação probatória. Afinal, a regra é a defesa por meio de embargos à execução fiscal, sendo a exceção de pré-executividade reservada para situações excepcionais. E qualquer dúvida sobre a matéria probatória deve favorecer a regra e não a exceção. Alterando entendimento anterior sobre a questão, a matéria é cognoscível independentemente de dilação probatória. Nesse sentido: AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução fiscal – IPTU dos exercícios de 2019 e 2020 – Município de Guarulhos – Decisão que não conheceu da exceção de pré-executividade - Cabimento da análise da imunidade tributária suscitada pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, em sede de exceção de pré-executividade, ante a possibilidade de verificação de plano da matéria, no caso concreto, sem necessidade de dilação probatória - Ente privado do tipo sociedade de economia mista - Não existência de imunidade recíproca – Rejeição da objeção processual - Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento

2216822-12.2024.8.26.0000; Relator (a): Raul De Felice; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Guarulhos - Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Guarulhos; j. em 8/8/2024) Quanto ao mérito, decidiu o colendo Supremo Tribunal Federal no julgamento da tese de repercussão geral 1140. Veja-se: As empresas públicas e as sociedades de economia mista delegatárias de serviços públicos essenciais, que não distribuam lucros a acionistas privados nem ofereçam risco ao equilíbrio concorrencial, são beneficiárias da imunidade tributária recíproca prevista no artigo 150, VI, a, da Constituição Federal, independentemente de cobrança de tarifa como contraprestação do serviço. (STF, RE 1320054, Relator(a): Luiz Fux, Tribunal Pleno, j. em 6/5/2021) De maneira que, para que incida a imunidade tributária recíproca, é preciso que, concomitantemente: a) haja delegação de serviços públicos essenciais; b) não ocorra distribuição de lucros a acionistas; e, c) a atividade seja prestada sem risco ao equilíbrio concorrencial. Estabelecidas tais premissas, não estão presentes, no caso, o primeiro e o último requisito. Afinal, a construção não é serviço público essencial. Ainda, a atividade prestada pela executada (construção de moradias para a população de baixa renda) é prestada em concorrência com outras empresas privadas do ramo. A jurisprudência do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo sobre o tema é farta: Agravo de instrumento - Execução fiscal - Exceção de pré-executividade - IPTU - Exercícios de 2015 e 2016 - Insurgência em face de decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade por não fazer jus à imunidade tributária - Imunidade recíproca inexistente na espécie - Benefício que não alcança sociedade de economia mista - Orientação do Colendo STF no sentido de que o serviço prestado por empresa de economia mista, para resultar em inaplicabilidade da vedação de que trata o art. 173, § 2º, da

Constituição Federal, deve ser público, indisponível e prestado em regime de exclusividade, o que não é o caso - Decisão mantida - Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2096304-90.2024.8.26.0000; Relator (a):Rezende Silveira; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Guarulhos -Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Guarulhos; j. em 21/6/2024) Apelação - Execução fiscal - Exceção de pré-executividade - IPTU de 2018 - Município de Guarulhos - Imunidade tributária - A CDHU não faz jus à imunidade recíproca porque é entidade privada do tipo sociedade de economia mista que não presta serviço público essencial - Precedentes desta corte e do egrégio STF - Sentença reformada - Condenação ao pagamento de honorários afastada - Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1535543-36.2019.8.26.0224; Relator (a):Amaro Thomé; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Guarulhos -Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Guarulhos; j. em : 3/3/2022) Execução Fiscal. ISS - Construção Civil do exercício de 2006, Multa DRM Construção Civil do exercício de 2010 e IPTU do exercício de 2015. Sentença que acolheu a exceção de pré-executividade e julgou extinto o feito, em razão da imunidade tributária a que faz jus a excipiente. Insurgência da municipalidade. Pretensão à reforma. Acolhimento. Prevalência do entendimento de que a CDHU não faz jus à imunidade. Imunidade intergovernamental que somente deve ser reconhecida em favor das pessoas jurídicas de direito público. [...] (TJSP; Apelação Cível 1667915-51.2016.8.26.0224; Relator (a):Ricardo Chimenti; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Guarulhos -Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Guarulhos ; j. em 27/9/2022) Isso posto, rejeito a 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). Int.-se a parte exequente para, no prazo de 30 dias, dizer sobre o prosseguimento da execução. Ciência às partes”.

Alega a agravante em síntese, que “*que a Agravante goza de imunidade tributária por se tratar de empresa pública, integrante da administração pública indireta do Estado de São Paulo, cujo serviço se reveste de caráter público*” e que “*A Agravante é uma empresa pública estadual e não sociedade de economia mista, como tensiona a Agravada*”. Afirma que “*considerando que: a Agravante é empresa pública estadual (muito além de uma sociedade economia mista), que presta serviço público de prestação obrigatória e exclusiva do Estado sem caráter econômico ou lucrativo; e que os diversos precedentes anotados acima reconhecem a salvaguarda legal contida no artigo 150, VI, a, §2º. da Constituição da República, é de rigor que se acolham os termos da Exceção de pré-executividade, com o reconhecimento da limitação ao poder de tributar do Município, em virtude da imunidade tributária recíproca a que a Agravante faz jus*”. Declara “*que não se opõe a que tal se dê pela via virtual, sendo certo que pugna pelo provimento do Agravo de Instrumento para ver reformada a r. decisão proferida e ser extinta a Execução Fiscal em face da Agravante*”.

O recurso foi recebido sem efeito suspensivo, às fls. 128.

Contraminuta, às fls. 131/139.

É o relatório.

O presente agravo de instrumento não comporta provimento.

Cuida-se de pretensão recursal voltada a reforma da r. decisão de 1º grau, às fls.77/79 (autos principais), que o Juízo *a quo* rejeitou a exceção de pré-executividade.

No presente caso destaca-se o recurso interposto em

processo no qual figurava como parte a mesma Companhia, o **Egrégio Supremo Tribunal Federal**, assim decidiu: “*AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. DIREITO TRIBUTÁRIO. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA RECÍPROCA. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA QUE NÃO DESEMPENHA SERVIÇO PÚBLICO EM REGIME DE EXCLUSIVIDADE. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. 1. Nos termos da jurisprudência do STF, para que seja assegurada a garantia prevista no art. 150, VI, a, da Constituição Federal, não se exige somente que a empresa estatal preste serviço público essencial, mas também que o serviço seja prestado em regime de exclusividade. 2. In casu, a CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo), por ser sociedade de economia mista dedicada à construção de habitações populares, não presta serviço público em caráter exclusivo, tendo em vista que programas de acesso à moradia de interesse social são abertos a diversas empreiteiras e agentes financeiros que atuam no segmento da construção civil. 3. Agravo regimental a que se nega provimento*” (**ARE n. 1.236.338, 2ª Turma, j. 22/06/2020, rel. Ministro EDSON FACHIN**).

Ressalta-se por oportuno, que a CDHU, embora substitua a pessoa política estatal na prestação de serviços públicos essenciais (consecução de programas de habitação para atendimento à população de baixa renda), não deixa de ser considerada pessoa jurídica de direito privado, até porque concorre com outras entidades públicas e privadas atuantes no segmento da moradia popular, assim, inviável a concessão de imunidade recíproca, o que violaria os princípios da isonomia e da livre concorrência, nos termos do **artigo 170 , inciso IV da Constituição Federal**.

Assim, tem-se, pois, por distintos os regimes jurídicos a que se submetem as empresas estatais prestadoras de serviços públicos e aquelas exploradoras de atividade econômica.

Observa-se que, ainda que a CDHU exerça atividade de relevante interesse coletivo, a mesma desempenha atividade econômica em sentido estrito, na forma permitida pelo disposto no **artigo 173 da Constituição Federal**:

“Art. 173. 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. “§ 1º A lei estabelecerá o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias que explorem atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços, dispondo sobre: (...)”

Ocorre que o próprio **artigo 173 da Constituição Federal**, em seu **§ 2º**, **veda a concessão de benefícios fiscais não extensíveis ao setor privado às empresas públicas e às sociedades de economia mista que exerçam atividade econômica**: “Art. 173 (...) “§ 2º As empresas públicas e as sociedades de economia mista não poderão gozar de privilégios fiscais não extensivos às do setor privado.”

Portanto, o reconhecimento da imunidade tributária à CDHU, (sociedade de economias mista sujeita ao regime privado), no caso em tela, implicaria na concessão de benefício fiscal não extensivo às empresas privadas que também se dedicam à construção de moradias populares, em evidente afronta ao disposto no artigo 173, § 2º, da CF.

Nesse sentido, é o entendimento do C. Supremo Tribunal Federal: “**IMUNIDADE RECÍPROCA – SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. Sociedade de economia mista não goza da imunidade recíproca da alínea 'a' do inciso VI do artigo 150 da Constituição Federal**” (STF - RE: 1289833/SP, Rel. Min.: ALEXANDRE DE MORAES, Primeira Turma, Data de Julgamento: 30/11/2020, Data de Publicação: 04/03/2021).

Ainda trecho do V. Acórdão proferido no RE com Agravo nº 1.243.332/SP, conforme a seguir:

“...Inicialmente, convém reproduzir o assentado pelo Tribunal de origem (eDOC 9, p. 3): “A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo CDHU, sociedade de economia mista integrante da administração pública indireta do Estado de São Paulo, foi

*instituída mediante autorização da Lei Estadual nº 905/75, com a finalidade precípua de "[...] 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 fortalecimento da capacidade de organização comunitária.", conforme disposto em seu art. 1º. **Sucede daí que a CDHU é um exemplo de sociedade de economia mista que presta serviço público de assistência social, ao fornecer habitação a famílias de baixa renda, sob a égide da política social de subsídios. Portanto, referida instituição busca concretizar um dos direitos sociais fundamentais previstos no art. 6º da Constituição Federal, qual seja, a moradia. Não obstante, a assistência social é serviço público, previsto no art. 196 da Constituição, integrante da seguridade social. Logo, ao cumprir dever do Estado, a CDHU (entidade integrante da administração pública indireta) desempenha munus público e deve ser contemplada pelo beneplácito constitucional conferido às pessoas políticas, de modo que a imunidade deve ser a ela estendida." Por conseguinte, verifica-se que o acórdão recorrido diverge do entendimento jurisprudencial do STF no tocante à possibilidade de extensão da imunidade tributária recíproca dos entes federativos às empresas públicas e às sociedades de economia mista cuja autorização de criação tenha emanado da Administração Pública Direta, desde que prestem serviço público em caráter monopolístico, não concorrencial e sem finalidades lucrativas. Veja-se, a propósito, o seguinte precedente: "TRIBUTÁRIO. IMUNIDADE RECÍPROCA. SOCIEDADE DE ECONOMIA***

MISTA CONTROLADA POR ENTE FEDERADO. CONDIÇÕES PARA APLICABILIDADE DA PROTEÇÃO CONSTITUCIONAL. (...). Segundo teste proposto pelo ministro-relator, a aplicabilidade da imunidade tributária recíproca (art. 150, VI, a da Constituição) deve passar por três estágios, sem prejuízo do atendimento de outras normas constitucionais e legais: 1.1. A imunidade tributária recíproca se aplica à propriedade, bens e serviços utilizados na satisfação dos objetivos institucionais iminentes do ente federado, cuja tributação poderia colocar em risco a respectiva autonomia política. Em consequência, é incorreto ler a cláusula de imunização de modo a reduzi-la a mero instrumento destinado a dar ao ente federado condições de contratar em circunstâncias mais vantajosas, independentemente do contexto. 1.2. Atividades de exploração econômica, destinadas primordialmente a aumentar o patrimônio do Estado ou de particulares, devem ser submetidas à tributação, por apresentarem-se como manifestações de riqueza e deixarem a salvo a autonomia política. 1.3. A desoneração não deve ter como efeito colateral relevante a quebra dos princípios da livre concorrência e do exercício de atividade profissional ou econômica lícita. Em princípio, o sucesso ou a desventura empresarial devem pautar-se por virtudes e vícios próprios do mercado e da administração, sem que a intervenção do Estado seja favor preponderante.(...). **Ao atuar em regime de concorrência com o particular, o ente integrante da administração indireta não pode gozar de benefícios inextensíveis aos demais agentes do setor privado. Por tal razão, a norma imunizante só alcança os serviços prestados em regime de exclusividade, com base em expressa delegação da União. (...)' (ADI 4.389-MC).** 3. Agravo regimental a que se nega provimento. (RE 592752 AgR, Rel. Min. ROBERTO BARROSO, Primeira Turma, DJe 14.04.2014)." **Sendo assim, verifica-se que sociedade de**

economia mista dedicada à construção de habitações populares não presta serviço público em caráter exclusivo, tendo em vista que programas de acesso à moradia de interesse social são abertos a diversas empreiteiras e agentes financeiros que atuam no segmento da construção civil. Logo, a parte Recorrida não faz jus à imunidade tributária recíproca ou qualquer outro favor fiscal não extensível aos agentes econômicos privados, nos termos do art. 173, §2º, da Constituição da República. Cito a ACO 1.411, de relatoria do Ministro Luís Roberto Barroso, DJe 22.05.217, assim ementada: "Direito constitucional e tributário. Ação cível originária. Companhia de Habitação do Acre. Inexistência de imunidade recíproca. 1. Sociedade de economia mista que não desempenha serviço público em regime de exclusividade. Impossibilidade de extensão da imunidade assegurada pelo art. 150, VI, a, da Constituição. 2. Pedido julgado improcedente." Especificamente sobre a CDHU, cito as recentes decisões monocráticas que afastaram a imunidade ora questionada: ARE 1204695, Relator(a): Min. CÁRMEN LÚCIA, DJe 14.08.19; ARE 1216674, Relator(a): Min. CELSO DE MELLO, DJe 19.08.19; ARE 1211570, Relator(a): Min. RICARDO LEWANDOWSKI, DJe 06.08.19; ARE 1204640, Relator(a): Min. GILMAR MENDES, DJe 05.06.19. Ante o exposto, conheço do recurso extraordinário com agravo a que se dá provimento, nos termos do art. 21, §2º, do RISTF, com a finalidade de dar seguimento à execução fiscal controvertida e rechaçar a exceção de pré-executividade oposta ..." (Rel. Min. Edson Fachin, j. 27.11.2019 - RE com Agravo nº 1.243.332/SP). Grifo nosso.

No mesmo sentido, precedentes desta E. 18ª Câmara de
Direito Público:

“Execução Fiscal. IPTU dos exercícios de 2009 a 2012. Decisão que rejeitou exceção de pré-executividade em que alegada a prescrição, imunidade tributária, inconstitucionalidade da taxa de bombeiro e de lixo e impenhorabilidade do imóvel tributado. Insurgência da CDHU. Pretensão à reforma. Desacolhimento. Pleito de suspensão do feito com base no ARE 1289782 (Tema 1122). Desnecessidade. O reconhecimento da repercussão geral não induz à automática suspensão do andamento dos feitos Correlatos. Precedentes desse E. Tribunal de Justiça. No caso dos autos, verifica-se que não houve determinação do sobrestamento dos processos pendentes de julgamento no âmbito do ARE nº 1.289.782/SP (Tema 1122 da repercussão geral) pelo C. Supremo Tribunal Federal. Feito que deve prosseguir. Nulidade da CDA. Inocorrência. Caso concreto em que a CDA se mostra minimamente hígida. Presença dos requisitos estabelecidos no art. 2º, § 5º, inciso III e § 6º da Lei n. 6.830/80, e no art. 202, inciso III e parágrafo único do CTN. Precedentes do STJ. Imunidade tributária. Prevalência do entendimento de que a CDHU não faz jus à imunidade. Imunidade intergovernamental que somente deve ser reconhecida em favor das pessoas jurídicas de direito público e das pessoas jurídicas de direito privado que prestem serviço público essencial em regime de monopólio. Decisão mantida. Recurso não provido”.(TJSP; Agravo de Instrumento 2012213-04.2023.8.26.0000; **Relator (a): Ricardo Chimenti**; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Ferraz de Vasconcelos - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 20/06/2023; Data de Registro: 21/06/2023).

“Apelação – Execução fiscal – IPTU do Exercício de 2018 – Município de Guarulhos – Exceção de pré-executividade – Sentença que reconhece aplicável à CDHU a imunidade tributária recíproca prevista no art. 150, VI “a” e §2º da CF –

Extinção da execução fiscal – insurgência da Municipalidade – Descabimento da imunidade para a CDHU, sociedade de economia mista sujeita ao regime de direito privado – Aplicação do artigo 173, §2º, da CF – Sentença anulada, com rejeição da exceção de pré-executividade – Prosseguimento da execução – Recurso provido”.(TJSP; *Apelação Cível 1520308-29.2019.8.26.0224*; **Relator (a): Fernando Figueiredo Bartoletti**; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Guarulhos - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DA **COMARCA DE GUARULHOS**; Data do Julgamento: 20/06/2023; Data de Registro: 21/06/2023).

“EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO É PARTE LEGÍTIMA (SEGUE FIGURANDO COMO PROPRIETÁRIA NA SERVIENTIA PREDIAL) E NÃO FAZ JUS A IMUNIDADE RECÍPROCA (BENEFÍCIO INAPLICÁVEL A EMPRESAS ESTATAIS QUE NÃO EXPLOREM ATIVIDADE ECONÔMICA EXCLUSIVA DO ESTADO) OU ISENÇÃO (A LEI MUNICIPAL RESTRINGE O BENEFÍCIO AOS IMÓVEIS IMPLANTADOS A PARTIR DO SEU ADVENTO). EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE REJEITADA. AGRAVO DO MUNICÍPIO PROVIDO”.(TJSP; *Agravo de Instrumento 2071068-73.2023.8.26.0000*; **Relator (a): Botto Muscari**; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Carapicuíba - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 18/05/2023; Data de Registro: 18/05/2023).

“Agravo de instrumento – Execução Fiscal – IPTU – Exercícios de 2009 a 2012 – Município de Ferraz de Vasconcelos – Exceção de pré-executividade rejeitada – Pretensão à reforma da decisão – Inadmissibilidade - IPTU incidente sobre o imóvel que pertence à CDHU e que se

*encontra sob seu domínio - Sociedades de economia mista e empresas públicas que não fazem jus ao benefício da imunidade tributária previsto no art. 150, VI, "a", da CF, pois se trata de empresa com patrimônio próprio, atuando, verdadeiramente, sob regime de direito privado, aplicando-se ao caso a exceção prevista no §3º do art. 150, da C.F. - Alienação do imóvel a terceiro, por si só, não conduz à exclusão automática da titular do domínio - Ilegitimidade passiva ad causam da agravante não configurada pela venda - Inteligência do art. 1.245, § 1.º, do Código Civil - Entendimento firmado no REsp nº 1.111.202/SP - Decisão agravada mantida – Agravo desprovido”.(TJSP; Agravo de Instrumento 2278390-34.2021.8.26.0000; **Relator (a): Roberto Martins de Souza**; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Ferraz de Vasconcelos - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 24/05/2022; Data de Registro: 24/05/2022).*

*“IMUNIDADE TRIBUTÁRIA – CDHU - Sociedade de Economia Mista – Execução Fiscal – IPTU – Exercícios de 2010 a 2013 – Município de Guarulhos – Alegação de imunidade recíproca – Inocorrência na espécie - Benefício que não alcança sociedade de economia mista - Precedentes desta Corte - Orientação do Colendo STF no sentido de que o serviço prestado por empresa de economia mista, para resultar em inaplicabilidade da vedação de que trata o art. 173, §2º, da Constituição Federal, deve ser público, indisponível e prestado em regime de exclusividade, o que não é o caso – Exceção de preexecutividade rejeitada - Decisão mantida – Recurso desprovido”.(TJSP; Agravo de Instrumento 2261231-78.2021.8.26.0000; **Relator (a): Burza Neto**; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Ferraz de Vasconcelos - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 17/02/2022; Data de Registro: 17/02/2022).*

Assim, ante essa particularidade, de rigor a manutenção da r. decisão agravada, não é possível aferir, com a certeza necessária, a relevância da fundamentação trazida pela agravante, subsistindo, por ora, a presente situação.

Nestas condições, dentro do livre convencimento motivado, não vislumbro desacerto da r. decisão de primeiro grau, visto que bem fundamentada, não se mostrando ilegal, irregular, teratológica ou passível de nulidade.

Por fim, a r. decisão agravada do nobre magistrado Dr. João Luiz Viegas Rodrigues da Silva, merece prevalecer *in totum* por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Em sede de recurso de agravo de instrumento, não cabe adentrar em questões que não foram abarcadas pela decisão agravada.

Consigne-se que, para fins de prequestionamento, estar o julgado em consonância com os dispositivos legais e constitucionais mencionados nas razões recursais.

A matéria de fundo do agravo encerra-se nos limites processuais ora apreciados.

Ante o exposto, **nego provimento** ao recurso.

MARCELO L THEODÓSIO

Relator