



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000357949

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2357333-60.2024.8.26.0000, da Comarca de Osasco, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravado MUNICÍPIO DE OSASCO.

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, 10 de abril de 2025.

JOÃO ALBERTO PEZARINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 47.268

[DIGITAL]

Agravo de instrumento nº 2357333-60.2024.8.26.0000

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

Agravado: Município de Osasco

Comarca: Osasco

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução Fiscal. IPTU de 2016 a 2019. Exceção de pré-executividade rejeitada. Pretensão de reforma – Cabimento. Imunidade recíproca. Configuração em relação ao imposto. 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. 99/103 dos originários) que, em execução fiscal¹ para cobrança de IPTU, exercícios de 2016 a 2019, rejeitou exceção de pré-executividade.

Defende cabimento da exceção e aduz que goza de imunidade tributária, nos termos do art. 150, § 2º da Constituição da República.

Daí pleiteia reforma.

Deferida liminar (fls. 66), houve contraminuta (fls. 76/86).

É o relatório.

Inicialmente, a exceção de pré-executividade, mitigação ao princípio da concentração da defesa nos embargos do devedor, é espécie excepcional de defesa que permite ao executado, independentemente de garantia do Juízo, arguir matéria de ordem pública, ou causas modificativas, extintivas ou impeditivas do direito do exequente, comprovadas de plano, por prova documental inequívoca, como na hipótese.

¹ Processo nº 1504790-33.2022.8.26.0405. Valor em 30/04/2022: R\$ 5.559,97.

Neste contexto, a decisão atacada merece reforma, dado que a matéria discutida não exige dilação probatória.

Quanto ao mérito recursal, é possível reconhecer imunidade tributária da excipiente.

Nos termos do artigo 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 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

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

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-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 o acolhimento do incidente para declarar imunidade da excipiente.

Cumprе ressaltar, contudo, que o benefício da imunidade 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.

Por fim, quanto à verba honorária, considerando o trabalho desenvolvido, a complexidade da demanda, e o valor da causa [R\$ 5.559,97, em 30/04/2022], condenado o Município ao pagamento das custas e honorários advocatícios, ora estipulado em R\$ 700,00 [setecentos reais].

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.