



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000380389

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1503326-32.2022.8.26.0127, da Comarca de Carapicuíba, em que é apelante MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA, é apelado COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO COHAB/SP.

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, 16 de abril de 2025.

ADRIANA CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1503326-32.2022.8.26.0127

Processo originário nº 1503326-32.2022.8.26.0127¹

Apelante: Município de Carapicuíba

Apelado: Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo Cohab/sp

Comarca: SAF - Serviço de Anexo Fiscal - Carapicuíba

Voto nº 11089

DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO. EXECUÇÃO FISCAL. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em Exame.

1. Ação de execução fiscal referente ao IPTU, envolvendo a COHAB, sociedade de economia mista que visa atender aos interesses públicos, prestando serviços essenciais a famílias de baixa renda.

II. Questão em Discussão.

2. A questão em discussão consiste em determinar se a COHAB, como sociedade de economia mista, está sujeita à imunidade recíproca prevista no artigo 150, VI, "a", da Constituição Federal, ou se deve ser aplicada a regra do artigo 173, §2º, da Constituição Federal.

III. Razões de Decidir.

3. A COHAB, por prestar serviços públicos essenciais, está abrangida pela imunidade recíproca, conforme o artigo 150, VI, "a", da Constituição Federal.

4. O artigo 173, §2º, da Constituição Federal, não se aplica ao caso concreto, pois a atividade da COHAB não possui caráter econômico concorrencial.

5. Sentença mantida. Honorários advocatícios majorados conforme o artigo 85, § 11, do CPC.

IV. Dispositivo.

6. Recurso não provido.

VISTOS.

Trata-se de apelação interposta pelo **Município de Carapicuíba** contra a sentença que reconheceu a inexigibilidade do

tributo cobrado, com extinção da execução fiscal, nos termos dos artigos 803, inciso I, 783 e 485, inciso IV, todos do CPC. Houve condenação do exequente ao pagamento de despesas processuais e honorários advocatícios, fixados no percentual mínimo do valor atualizado da causa, na forma do art. 85, § 3º, incisos I e § 4º, inciso III e § 6º, todos do CPC (fls. 106/107).

Em suas razões recursais, suscitou em preliminar que a matéria é passível de sobrestamento até o julgamento definitivo do ARE 1.289.782, com repercussão geral reconhecida. Afirmou que a matéria relativa à imunidade tributária recíproca demanda dilação probatória, não sendo possível a oposição de exceção de pré-executividade. Aduziu que a COHAB é uma sociedade de economia mista prestadora de serviço, que atua em concorrência com outras empresas privadas de produção e comercialização de unidades habitacionais, exigindo pagamento dos usuários. Assim, inaplicável o disposto no artigo 150, VI, "a" da Constituição Federal. Discorreu sobre a gestão da COHAB e a previsão de distribuição de lucros aos seus acionistas, razão pela qual não goza dos benefícios da imunidade tributária. Assim, requereu o provimento recursal para reforma da sentença recorrida, com inversão do ônus de sucumbência (fls. 114/125).

Contrarrazões às fls. 129/134.

Recurso tempestivo. Municipalidade isenta do preparo nos termos do artigo 39 da Lei nº 6.830/80 e sem oposição ao julgamento virtual.

RELATADO.

PASSO AO VOTO.

O recurso não comporta provimento.

Inicialmente, deixo de suspender o feito, uma vez que não houve determinação do sobrestamento dos processos pendentes de julgamento, no âmbito do ARE nº 1.289.782/SP (Tema 1122), pelo Egrégio Supremo Tribunal Federal.

Destaca-se que a exceção de pré-executividade é medida processual adequada ao debate da imunidade tributária, uma vez que se trata de matéria de ordem pública. No caso em análise, não se mostra necessária a dilação probatória, conforme preceitua a **Súmula 393**, do Egrégio Superior Tribunal de Justiça, que dispõe:

A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória.

Trata-se de cobrança de IPTU sobre imóvel pertencente à COHAB/SP para fins de implantação de conjunto habitacional, destinado às famílias de baixa renda.

O apelante recorreu contra a sentença de extinção da execução fiscal, ante o acolhimento da exceção de pré-executividade, decorrente da imunidade tributária recíproca, consubstanciada no artigo 150, inciso VI, alínea "a", da Constituição Federal, que assim dispõe (negrito não original):

*Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, **é vedado** à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:*

(...)

*VI – **instituir imposto** sobre:*

patrimônio, renda ou serviços uns dos autos; (...).

Adota-se o entendimento de que a imunidade recíproca prevista na Constituição Federal abrange as empresas públicas e sociedades de economia mista que prestam serviços públicos essenciais e que não concorrem com empresas do setor privado, uma vez que não possuem finalidade lucrativa.

Ressalta-se que a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB - é sociedade de economia mista que presta serviços públicos essenciais e, portanto, possui os requisitos para a configuração da imunidade tributária recíproca.

Apesar dos argumentos aventados pela Municipalidade, é certo que a COHAB se destina ao desenvolvimento de políticas públicas de cunho habitacional, descaracterizando a natureza de empresa exploradora de atividade econômica. Por consequência, a agravada sujeita-se às normas do Direito Público e não às normas do setor privado.

Dispõe o artigo 173, §2º, 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.

(...)

§2º. As empresas públicas e as sociedades de economia mista não poderão gozar de privilégios fiscais não extensivos às do setor privado.

Conquanto o dispositivo acima transcrito preveja que as

sociedades de economia mista não gozem dos privilégios fiscais não extensivos às empresas do setor privado, reconhece-se a imunidade recíproca às empresas públicas e sociedades de economia mista, como no caso da COHAB, ante as suas especificidades.

Salienta-se que a COHAB exerce suas atividades sem fins lucrativos e não explora atividade econômica em sentido próprio, conforme se depreende do teor do art. 5º, inciso I, do Estatuto Social da COHAB – SP, *in verbis*:

Artigo 5º - A Companhia tem por finalidade:

I – Estudar os problemas de habitação, principalmente habitação popular, notadamente na Capital e na Região Metropolitana de São Paulo, planejar e executar suas soluções, em coordenação com os diferentes órgãos públicos ou privados, municipais ou não, visando tornar acessível as classes de menor renda a aquisição ou construção de casa própria (fl. 25).

Apesar de a COHAB dispor de poder para adquirir e construir unidades habitacionais, necessário se faz observar que toda a atuação dela visa a atender ao interesse social, promovendo programas habitacionais de reurbanização e recuperação de áreas urbanas, servindo ao interesse de famílias de baixa renda.

Desse modo, abraça-se o entendimento de que a COHAB atua como empresa delegatária do Poder Público, contemplando o preceito constitucional que se refere ao direito à moradia para todos os cidadãos.

Nesse sentido, colacionam-se precedentes desta Colenda 14ª Câmara de Direito Público, cujas ementas são transcritas como razão de decidir (com grifos e negritos não originais):

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – IPTU – Exercícios de 2020 e 2021 – Insurgência em face de decisão que acolheu a exceção de pré-executividade e extinguiu a execução fiscal, reconhecendo a imunidade tributária – Descabimento - **Imunidade recíproca a que se refere o artigo 150, VI, "a", da Constituição Federal – Ocorrência – COHAB que presta serviço de cunho tipicamente estatal** – Decisão mantida – Recurso improvido (TJSP; Agravo de Instrumento 2362039-86.2024.8.26.0000; Relator: **Rezende Silveira**; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Carapicuíba - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 15/01/2025; Data de Registro: 15/01/2025);

EXECUÇÃO FISCAL. Feito ajuizado pelo Município de Carapicuíba em face da COHAB. Sociedade de economia mista executada que apresentou exceção de pré-executividade, sustentando fazer jus à imunidade tributária recíproca. Sentença que acolheu a exceção, extinguindo a execução. Irresignação da parte exequente. Descabimento. **Parte executada que é prestadora de serviço público essencial relativo à construção de moradias para famílias de baixa renda, sem persecução de lucro ou concorrência, em razão das peculiaridades de suas atividades. Incidência do art. 150, VI, letra 'a', e §2º, da CF. Imunidade tributária recíproca corretamente reconhecida. Precedentes desta C. Câmara.** Decisão mantida. Verba sucumbencial adequadamente carreada à parte exequente, ante o princípio da causalidade. Majoração da verba honorária em 1%, nos termos do § 11 do art. 85 do CPC. Recurso não provido (TJSP; Agravo de Instrumento 2004338-12.2025.8.26.0000; Relator: **Walter Barone**; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Carapicuíba - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 31/01/2025; Data de Registro: 31/01/2025);

*APELAÇÃO – OBJEÇÃO PRÉVIA DE EXECUTIVIDADE – IPTU – Exercícios de 2015 a 2018 – Questões preliminares afastadas – **COHAB – Sociedade de economia mista – Persecução do desenvolvimento habitacional urbano municipal – Imunidade recíproca reconhecida – CF, art. 150, VI, letra "a", § 2º** – Majoração da verba honorária em grau recursal para 15% sobre o valor atualizado da causa de R\$ R\$2.951,74 em outubro de 2019 – CPC, art. 85, §11 – Recurso desprovido (TJSP; Apelação Cível 1508507-19.2019.8.26.0127; Relator: **Octavio Machado de Barros**; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Carapicuíba - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 13/12/2024; Data de Registro: 13/12/2024).*

Diante do não provimento do recurso, ficam majorados os honorários advocatícios em 1% sobre o percentual mínimo fixado, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Ante o exposto, pelo meu voto, proponho seja **NEGADO PROVIMENTO** ao recurso, mantendo-se inalterada a sentença recorrida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

ADRIANA CARVALHO
Relatora