



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421656

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1501776-46.2023.8.26.0198, da Comarca de Franco da Rocha, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO e Apelante MUNICÍPIO DE FRANCO DA ROCHA, é apelado COMPANHIA DE DES HAB E URBANO.

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 em parte 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, 30 de abril de 2025.

JOÃO ALBERTO PEZARINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 49.415

Digital

Apelação nº 1501776-46.2023.8.26.0198

Apelante: Município de Franco da Rocha

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

Comarca: Franco da Rocha

APELAÇÃO – Execução fiscal – IPTU e taxa de coleta de lixo, exercícios de 2020 a 2022 - Sentença que acolheu exceção de pré-executividade e extinguiu a ação - Imunidade tributária - Alegado descabimento do benefício à sociedade de economia mista que explora atividade econômica, nos termos do art. 173, § 2º da CF - Benefício que se estende às sociedades de economia mista quando prestadoras de serviços públicos - Precedentes desta Corte - Prosseguimento em face do atual proprietário - Honorários - Redução – Cabimento – Fixação com base no art. 85, § 3º, inc. I, do CPC - Recurso parcialmente provido.

Apelação de sentença (fls. 144/146) que acolheu exceção de pré-executividade e extinguiu execução fiscal¹ para cobrança de IPTU, taxa de coleta do lixo dos exercícios de 2020 a 2022, reconhecendo imunidade da executada.

Pela sucumbência, o Município foi condenado ao pagamento de honorários advocatícios fixados em R\$ 1.000,00.

Sustenta que inexistente imunidade da CDHU, nos termos do artigo 173, § 2º da Constituição da República, vez que sujeita ao regime de direito privado, explorando atividade econômica, além de defender a legitimidade da excipiente para figurar no polo passivo e requer redução dos honorários advocatícios.

Contrarrazões às fls. 182/193.

¹ Valor da causa em 06/2023: R\$ R\$ 1.301,78.

É o relatório.

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 juízo reconheceu o direito da excipiente à imunidade recíproca. O entendimento deve ser cancelado, 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

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

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

Cumprе ressaltar que o benefício 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, devendo a execução prosseguir em face do compromissário comprador.

Contudo, razão assiste ao Município quanto ao valor dos honorários advocatícios, que ora se fixa em 20% sobre o valor atualizado da execução, em observância ao art. 85, § 3º, inc. I, do CPC

Posto isso, **dá-se parcial provimento** ao recurso apenas para reduzir o valor dos honorários advocatícios.

João Alberto Pezarini
Desembargador

³ Ap. nº 1541077-14.2015.8.26.0090. Rel. Beatriz Braga, v.u., j. 25.05.2017.