



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000423729

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1503774-17.2023.8.26.0047, da Comarca de Assis, em que é apelante MUNICÍPIO DE TARUMÃ, é apelado COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU.

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 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 48160

Apelação nº 1503774-17.2023.8.26.0047

Apelante: Município de Tarumã

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

Comarca: Assis

APELAÇÃO – Execução fiscal – IPTU de 2019. Decisão que acolheu exceção de pré-executividade e extinguiu o processo, reconhecendo isenção fiscal. Alegação de responsabilidade por não informar a relação de mutuários. Descabimento. Benefício expressamente previsto em lei. Sociedade, ademais, que goza de imunidade. Benefício que se estende à sociedade de economia mista que explora atividade econômica quando prestadora de serviço público. Precedentes desta Corte. Sentença mantida. Recurso não provido.

Apelação (fls. 108/116) em face de sentença (fls. 99/105) que acolheu exceção de pré-executividade e extinguiu execução fiscal¹ para cobrança de IPTU de 2019, reconhecendo isenção.

Sucumbente, o Município foi condenado ao pagamento 15% do valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 3º, I, do Código de Processo Civil.

Alega que a lei concessiva do benefício exige que a CDHU repasse ao Município os mutuários beneficiários, o que não ocorreu, devendo, portanto, responder pelo débito.

Contrarrazões às fls. 125/137.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

A Lei Municipal nº 668/2005, concede expressamente isenção de tributos aos imóveis da CDHU integrantes do empreendimento habitacional

¹ Valor em 27.6.2023: R\$ 3.167,83.

implementado no Município, hipótese dos autos.

Ademais, tem-se que a sociedade goza de imunidade.

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 apelada, criada por lei 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 moradias populares e melhoria das condições habitacionais –

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

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, além da isenção, de rigor reconhecer-se imunidade da excipiente.

Cumpre ressaltar, contudo, 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.

De rigor, portanto, a manutenção da sentença, majorando-se a verba honorária em 1%.

Posto isso, nega-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.