



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Registro: 2025.0000425629

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2118878-73.2025.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que é agravante MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, são agravados COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU e NELSON BATISTA DE ANDRADE.

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 Exmos. Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente) E GERALDO XAVIER.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

WALTER BARONE

RELATOR

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 34956

Agravante(s): Município de São José dos Campos

Agravado(s): Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo - Cdhu e outro

Comarca: São José dos Campos - Foro de São José dos Campos/Setor de Execuções Fiscais

Juiz(a): GABRIELA SOUTO SILVEIRA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução fiscal ajuizada pelo Município de São José dos Campos em face da CDHU e da promitente-compradora do imóvel objeto da exação. IPTU e Taxa de Lixo. Exercícios de 2018 e 2021. Empresa pública coexecutada que apresentou exceção de pré-executividade. Decisão que acolheu a exceção, extinguindo a execução em relação à CDHU. Irresignação. Descabimento. Parte excipiente que é empresa pública 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. Participação do Governo do Estado de São Paulo como detentor da quase totalidade de seu capital social (99,99%). Incidência do art. 150, VI, letra 'a', §2º, da CF. Precedentes. Imunidade tributária recíproca, ora reconhecida, que abrange somente os impostos. Incidência, 'in casu', porém, da isenção fiscal prevista pelo art.3º da Lei Municipal nº 6.430/2003, a qual abrange todos os tributos. Decisão mantida. Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls.06/08 que, em execução fiscal, acolheu a exceção de pré-executividade apresentada pela CDHU. Condenou-se ainda a parte exequente ao pagamento de honorários advocatícios, esses fixados em 10%

sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art.85, §8º, do CPC.

A parte exequente, ora agravante, sustenta, em síntese, que, considerando o disposto no art.926 do CPC, o presente recurso deve ser decidido em consonância ao decidido no Agravo de Instrumento nº2202413-31.2024.8.26.0000, julgado em 27/08/2024 pela C. 15ª Câmara de Direito Público desse E. Tribunal, pelo qual se decidiu que a isenção tributária reconhecida na origem não pode ser declarada de ofício, demandando dilação probatória.

É o relatório.

Por medida de economia e celeridade processuais, procede-se ao imediato julgamento do recurso, já que os elementos e documentos constantes do instrumento são suficientes para a resolução da controvérsia em exame.

Cuida-se, na origem, de execução fiscal ajuizada em face da CDHU e de Nelson Batista de Andrade, que tem por objeto a exigência de créditos de IPTU e Taxa de Coleta de Lixo referentes aos exercícios de 2018, 2020 e 2021 (CDA's de fls.02/07).

A coexecutada CDHU apresentou exceção de pré-executividade, sustentando que: 1) faz jus à imunidade tributária recíproca prevista no art. 150, VI, letra 'a', § 2º, da CF e à isenção fiscal disposta na Lei Municipal nº6.430/2003; 2) goza de isenção tributária, nos termos da Lei Municipal nº6.430/2003; 3) é parte ilegítima, uma vez que o imóvel foi objeto de compromisso de compra e venda firmado com a coexecutada, a quem foi transferida a posse; 4) é inconstitucional a exigência da Taxa de Remoção de Lixo.

O D. Juízo de origem afastou a preliminar de ilegitimidade passiva e, no mérito, acolheu a exceção, reconhecendo a isenção fiscal que goza a parte excipiente (fls.70/72 dos autos de origem).

Sem razão a parte agravante.

A respeito das limitações ao poder de tributar, o artigo 150, VI, 'a', da Constituição Federal estabelece que:

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

VI - instituir **impostos** sobre:

a) **patrimônio, renda ou serviços, uns dos outros**;

O §2º do referido dispositivo constitucional, por sua vez, estende a vedação, dispondo ser também proibida a instituição de impostos em face das autarquias e fundações “*instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere ao patrimônio, à renda e aos serviços, vinculados a suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes*”.

Por outro lado, o C. Supremo Tribunal Federal vem estendendo a imunidade tributária recíproca às empresas públicas e às sociedades de economia mista, tendo sido reconhecido o benefício à Companhia Docas do Estado de São Paulo (CODESP) – sob o fundamento de que “*a exploração dos portos marítimos, fluviais e lacustres caracteriza-se como serviço público. O controle acionário da Codesp pertence em sua quase totalidade à União (99,97%) (...) Não há indicação de risco de quebra do equilíbrio concorrencial ou de livre-iniciativa*” (RE nº 253.472/SP, j. 25/08/2010) –, ao Hospital Nossa Senhora da Conceição – “*pois se trata inequivocamente de entidade que presta serviços públicos primários, sem intuito lucrativo e sob controle*

acionário praticamente integral de ente federado (99,99%)” (RE nº580.264/RS, j. 16/12/2010) –, ao Serviço Federal de Processamento de Dados (SERPRO – empresa pública de tratamento de informações e de processamento de dados que visa modernizar a dar agilidade a setores estratégicos da Administração pública) – sob o fundamento de que “Apesar de o serviço de comunicação e de processamento de dados não ser prestado pelo Estado de forma exclusiva, da legislação apresentada e dos documentos acostados aos autos, conclui-se que o SERPRO desenvolve atividades essenciais ao funcionamento do Estado brasileiro desde a sua criação, na década de 60. Verifica-se, ainda, que os serviços desenvolvidos pelo autor envolvem também segurança da informação em prol do bem-estar coletivo. Além disso, as atividades desenvolvidas estão fora do ambiente concorrencial, o que a diferencia de uma empresa pública exploradora de atividade econômica” (ACO nº 2.658; j. 09/04/2018), e à Companhia de Saneamento de Sergipe (DESO – sociedade de economia mista atuante no abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgotos) – sob o fundamento de que é voltada à prestação de serviços públicos essencial, com atuação “de forma exclusiva em 71 dos 75 municípios do Estado de Sergipe, e seu capital social é titularizado quase que integralmente pelo ente estadual (99%)” (ACO nº3.410, j. 22/04/2022), apenas para apontar alguns exemplos.

O Estatuto Social da CDHU estabelece, em seu artigo 2º, os objetivos da companhia, destacando-se a sua atuação na “*elaboração de projetos e suas implantações e promover medidas de apoio à realização de planos e programas estaduais e/ou municipais de habitação prioritários para o atendimento à população de baixa renda, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Secretaria de*

*Habitação do Estado de São Paulo”, “doação de bens a entidades de direito Público Interno e a quaisquer outras entidades das quais o Estado de São Paulo, seus Municípios e a União participem majoritariamente como acionista, para a instalação e funcionamento de serviços e atividades sociais e comunitárias em conjuntos habitacionais já implantados ou a serem implantados”, promoção das “atividades necessárias ao desenvolvimento, no Estado de São Paulo, do Plano Nacional de Habitação Popular (PLANHAP), em consonância com as diretrizes de desenvolvimento urbano e habitacional estabelecidos nos níveis estadual e municipal e outros planos similares” e a “elaboração de projetos visando a construção e a ampliação de equipamentos urbanos e/ou comunitários e outras edificações **destinadas à prestação de serviços públicos**, incluídas nos programas de ação de órgãos da Administração Estadual e Municipal, mediante convênios celebrados com as Secretarias de Estado, entidades centralizadas e descentralizadas, devidamente autorizados pelo Governo do Estado”.*

Denota-se, assim, a prestação de serviços a fim de concretizar o direito à moradia, elencado como um dos direitos sociais fundamentais pelo art.6º da Carta Magna.

Acrescente-se que a executada atua de forma distinta das entidades do setor privado, na medida em que “*nada caracteriza melhor a ausência de concorrência entre duas entidades no mercado do que o fato de que, enquanto uma atua buscando o lucro, a outra o faz sem tê-lo em vista, única razão pela qual é possível a esta última atuar em áreas que não oferecem oportunidades lucrativas. Esse é precisamente o caso da atuação da CDHU, conforme demonstrado pelos balanços financeiros da companhia disponíveis no portal eletrônico da*

Fazenda Estadual de São Paulo, que vem acumulando prejuízos todos os anos desde 2014, o que atesta o caráter deficitário de sua atividade. Assim, uma vez que a CDHU não visa ao lucro com suas atividades, não deve ser-lhe aplicado o inciso II do §1º do art. 173 da Constituição Federal, pois não faz sentido impor o regime jurídico próprio das empresas privadas a uma sociedade que não atua economicamente como elas. Por conseguinte, não havendo exploração de atividade econômica em sentido próprio, também não se aplica à CDHU o §3º do art. 150, pois, mesmo que haja contraprestação por parte dos mutuários, seu caráter módico e a inexistência de lucro não configuram uma atuação como a de um ente econômico privado. Caracterizada desse modo, a atividade da Companhia executada a torna semelhante a uma longa manus do Estado, por meio da qual este tenta realizar a promessa constitucional de direito à moradia para todos. Isso para não citar o fato de que o Governo do Estado de São Paulo detém 99,9% das ações da companhia, conforme o relatório anual de sustentabilidade 2017, disponível na seção de balanços de empresas públicas do sítio virtual da Imprensa Oficial do Estado de São Paulo” (Ap. 1007183-06.2017.8.26.0197; Rel. Silvana Malandrino Mollo; 14ª Câmara de Direito Público; j. 30/03/2023).

Sendo assim, considerando-se as peculiaridades das atividades desempenhadas pela empresa pública coexecutada, que, no passado, aliás, ostentava a natureza de sociedade de economia mista de capital fechado, bem como tendo em vista o fato de o Governo do Estado de São Paulo ser detentor da quase totalidade do seu capital social, afigura-se correto o reconhecimento, pela r. decisão agravada, da imunidade tributária recíproca em seu favor.

Nesse sentido é a jurisprudência desta C.

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Câmara:

1502919-07.2022.8.26.0198

Classe/Assunto: Apelação / Remessa Necessária / IPTU/
Imposto Predial e Territorial Urbano

Relator(a): Octavio Machado de Barros

Comarca: Franco da Rocha

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 20/09/2024

Data de publicação: 20/09/2024

Ementa: APELAÇÃO – EXECUÇÃO FISCAL – IPTU E TAXAS – Exercícios de 2018 a 2021 – Objeção prévia de executividade acolhida – CDHU – Imunidade recíproca reconhecida em relação ao imposto – CF, art. 150, VI, letra "a", parágrafos 2º e 3º – Benefício constitucional que não engloba outras espécies tributárias – Taxa de Emolumentos – Ilegalidade da cobrança – Taxa de Coleta de Lixo – Constitucionalidade reconhecida (STF, Súmulas Vinculantes 19 e 29) – Honorários advocatícios – Extinção parcial da execução – Princípio da causalidade – Manutenção do montante fixado na sentença. Recurso parcialmente provido.

2229650-40.2024.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Relator(a): Rezende Silveira

Comarca: Diadema

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 23/09/2024

Data de publicação: 24/09/2024

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – IPTU – Exercícios de 2019 a 2021 – Taxa de coleta de lixo – Exercício de 2021 – Insurgência em face de decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade - Ilegitimidade passiva "ad causam" do promitente vendedor – Compromisso de compra e venda não registrado - A legitimidade concorrente a que alude o art. 34 do CTN deve ser interpretada à luz do art. 123 do CTN - Súmula nº 399 do STJ - Imunidade recíproca a que se refere o artigo 150, VI, "a", da Constituição Federal – Ocorrência – CDHU que presta serviço de cunho tipicamente estatal – Recurso provido em parte, prosseguindo-se a execução fiscal em relação à CDHU somente em relação à cobrança da taxa de coleta de lixo.

Tendo em vista que a imunidade tributária –

hipótese constitucional de supressão do poder de tributar (na qual a Carta Magna veda a instituição de tributo, atuando, portanto, no plano da definição da competência) – ora reconhecida abrange somente os impostos (conforme depreende-se do inciso IV do art.150 da CF), cabe analisar a alegada isenção fiscal – hipótese legal de exclusão do tributo (art.175 do CTN) em determinadas situações (atuando, portanto, no plano do exercício da competência).

E, também nesse ponto, assiste razão à parte recorrida.

Isso porque o art.3º da Lei Municipal nº6.430/2003 prevê expressamente a isenção tributária em favor da CDHU no que se refere a todos os imóveis de sua propriedade integrantes do empreendimento habitacional implantado no Município, afastando sua sujeição passiva, nos seguintes termos:

Art. 3º Ficam isentos de tributos municipais os bens imóveis, móveis e os serviços integrantes do empreendimento que a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU implantar neste Município, até a comercialização do referido Conjunto Habitacional, devendo após a Municipalidade lançar os referidos impostos em face dos mutuários beneficiados.

Nesse ponto, cabe acrescentar que, diferentemente do alegado pela Municipalidade na impugnação à exceção de pré-executividade, *“a isenção concedida à CDHU não está condicionada a preenchimento de outros requisitos além dos já comprovados e não depende de ato discricionário do ente político. Ela existe mesmo após firmado o compromisso de compra e venda da unidade habitacional, havendo a expressa previsão de que, a partir desse momento,*

o IPTU será cobrado apenas dos possuidores diretos. Mas nunca poderá ser exigido o tributo da executada.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2234064-18.2023.8.26.0000; Relator (a): Geraldo Xavier; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de São José dos Campos - Setor de Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 24/01/2024; Data de Registro: 24/01/2024, no qual analisada a mesma legislação).

Nessa mesma direção, **em julgados envolvendo a mesma empresa pública e legislação municipal**, precedentes deste E. Tribunal:

2202280-86.2024.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Relator(a): Adriana Carvalho

Comarca: São José dos Campos

Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 20/08/2024

Data de publicação: 20/08/2024

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução Fiscal – IPTU e Taxa de Coleta e Remoção do Lixo – Comarca de São José dos Campos. I – Insurgência em face de decisão que acolheu a exceção de pré-executividade para excluir a CDHU do polo passivo da execução fiscal. II – A CDHU tem legitimidade para figurar no polo passivo da execução, eis que permanece como proprietária do imóvel na matrícula imobiliária. III – Fica reconhecida a imunidade tributária recíproca para a CDHU no que tange ao imposto, pois, apesar de ser sociedade de economia mista, a Companhia presta serviço público essencial e sem auferir lucro. IV – **Em relação à Taxa de Coleta e Remoção de lixo, a CDHU tem isenção prevista na Lei nº 6430/2003 do Município de São José dos Campos.** V – Sem majoração de honorários sucumbenciais recursais em razão da ausência de fixação em Primeira Instância. VI – Decisão mantida – Recurso não provido.

2267029-15.2024.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Taxa de Coleta de Lixo

Relator(a): Raul De Felice

Comarca: São José dos Campos

Órgão julgador: 15ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 02/10/2024

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Data de publicação: 03/10/2024

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução fiscal - IPTU e taxa de lixo dos exercícios de 2018 a 2022 – Município de São José dos Campos – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) – **Lei Municipal 6.430/2003 que concede isenção tributária aos empreendimentos pertencentes à CDHU e elege os mutuários como sujeitos passivos da obrigação tributária a partir da transferência da posse e/ou comercialização do imóvel – Preenchimento dos requisitos ensejadores do benefício** – Decisão mantida – Recurso não provido.

Destarte, de rigor a manutenção da extinção da execução em relação à CDHU.

Inaplicável, por fim, a majoração de honorários sucumbenciais prevista no art.85, §11, do CPC, ante a ausência de contrarrazões ao recurso interposto.

Consideram-se prequestionadas e reputadas não violadas as matérias constitucionais e legais aqui discutidas e fundamentadamente decididas.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

WALTER BARONE
Desembargador Relator