



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000427056

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2118875-21.2025.8.26.0000, 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 CELIA REGINA DA SILVA SANTOS.

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, 30 de abril de 2025.

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto 37.779.

Agravo de instrumento nº 2118875-21.2025.8.26.0000.

Agravante: Prefeitura Municipal de São José dos Campos.

Agravada: CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – IPTU E TAXA DE LIXO – 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 – Isenção tributária prevista na Lei Municipal de nº 6830/2003 – Precedentes – Decisão mantida, com majoração da verba honorária – CPC, art. 85, §11. Recurso desprovido.

Agravo de instrumento contra decisão que, em execução fiscal¹ para cobrança de IPTU e Taxa de Lixo dos exercícios de 2018 a 2021, acolheu a objeção prévia de executividade para reconhecer a isenção tributária da excipiente, com a condenação da exequente no pagamento de honorários advocatícios arbitrados em dez por cento (10%) sobre o valor atualizado da causa. Inconformada, a agravante alega a impossibilidade de ser reconhecida a isenção tributária da CDHU na via estreita da objeção de pré-executividade, nos termos da Súmula 393, do STJ e, que a executada não preenche os requisitos para concessão da benesse, conforme já decidido pela 15ª Câmara de Direito Público. Recurso recebido e processado sem intimação da parte agravada.

Relatado.

O recurso não merece provimento.

¹ Valor da causa em dezembro/2022: R\$ 2.064,21.

A exceção prévia de executividade é admitida em face de vício que possa ser reconhecido desde logo no processo executório ou de matéria de ordem pública, a ser declarada de ofício, independente do contraditório e da produção de provas, conforme entendimento sumulado pelo Superior Tribunal de Justiça: *A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória* (Súmula 393).

Como anota THEOTÔNIO NEGRÃO, em “suas origens, esse mecanismo estava vinculado a matérias comprovadas de plano e, sobretudo, cognoscíveis de ofício: *A exceção de pré-executividade, admitida em nosso direito por construção doutrinário-jurisprudencial, somente se dá, em princípio, nos casos em que o juízo, de ofício, pode reconhecer da matéria, a exemplo do que se verifica a propósito da higidez do título executivo (STJ-Bol. AASP 2.176/1.537j e STJ-RF 351/394: 4ª T., REsp 180.734). A objeção de pré-executividade pressupõe que o vício seja aferível de plano e que se trate de matéria ligada à admissibilidade da execução, e seja, portanto, conhecível de ofício e a qualquer tempo*” (RSTJ 163/356:4ª T., REsp 221.202, em “Código de Processo Civil e Legislação Processual Civil em vigor”, 44ª ed. Saraiva, nota 1c, ao art. 618, p. 805.

Assim, não se exige produção de prova, além daquelas pré-constituídas, para análise da questão posta em debate, em que a excipiente apresentou prova documental suficiente para demonstrar a veracidade das suas alegações.

Cabe pontuar que a imunidade tributária é matéria

de ordem pública apresentada no incidente processual, sobre a qual a exequente, inclusive, teve oportunidade de se manifestar.

Com efeito, o parágrafo segundo, do artigo 150 e o inciso VI, letra “a”, da Constituição Federal, estendem as prerrogativas estatais *às autarquias e às fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere ao patrimônio, à renda e aos serviços vinculados às suas finalidades essenciais ou às destas decorrentes*. Assim tem entendido o Supremo Tribunal Federal para conferir às empresas públicas e às sociedades de economia mista, que prestam serviços públicos essenciais e/ou inerentes à atividade estatal, a chamada imunidade recíproca, conforme a ementa que segue:

CONSTITUCIONAL. TRIBUTÁRIO. RECURSO
EXTRAORDINÁRIO. REPERCUSSÃO GERAL.
IMUNIDADE TRIBUTÁRIA RECÍPROCA. SOCIEDADE DE
ECONOMIA MISTA. SERVIÇOS DE SAÚDE. 1. A saúde é
direito fundamental de todos e dever do Estado (arts. 6º e
196 da Constituição Federal). Dever que é cumprido por
meio de ações e serviços que, em face de sua prestação pelo
Estado mesmo, se definem como de natureza pública (art.
197 da Lei das leis). 2. A prestação de ações e serviços de
saúde por sociedades de economia mista corresponde à
própria atuação do Estado, desde que a empresa estatal não
tenha por finalidade a obtenção de lucro. 3. As sociedades de
economia mista prestadoras de ações e serviços de saúde,
cujo capital social seja majoritariamente estatal, gozam da
imunidade tributária prevista na alínea “a” do inciso VI do
art. 150 da Constituição Federal. 3. Recurso extraordinário
a que se dá provimento, com repercussão geral. (RE 580264,
Relator (a): Min. JOAQUIM BARBOSA, Relator (a) p/
Acórdão: Min. AYRES BRITTO, Tribunal Pleno, julgado em
16/12/2010, REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-192
DIVULG 05-10-2011 PUBLIC 06-10-2011 EMENT
VOL-02602-01 PP-00078).

No caso, a Lei Estadual nº 905/1975, define a

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU como sociedade de economia mista, integrante da Administração Pública Indireta, tendo como finalidade promover a ascensão social das famílias urbanas com renda equivalente a até cinco salários mínimos e a propiciar, em relação a essas famílias: I - redução gradual, até sua eliminação do déficit habitacional; II - atendimento da demanda de habitações das novas famílias; III - condições para melhoria e ampliação de habitações já existentes; IV - acesso aos serviços urbanos essenciais; e V - estímulo e fornecimento da capacidade de organização comunitária, realçando a função delegada pelo Estado, sem intuito de lucro e assim, fazendo jus à imunidade recíproca, conforme entendimento majoritário nesta Col. 14ª Câmara de Direito Público:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL – Exceção de pré-executividade – IPTU incidente sobre imóvel da CDHU – Imunidade reconhecida – Hipótese em que se trata de sociedade de economia mista que desenvolve atividade essencial do Estado na garantia do direito à moradia, não visando à obtenção de lucro – Precedentes das Cortes Superiores e deste Tribunal – Decisão mantida – Recurso desprovido. (Agravado de Instrumento 2143904-15.2021.8.26.0000; Relatora: MÔNICA SERRANO; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Leme - SEF - Setor de Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 11/08/2021; Data de Registro: 11/08/2021).

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Exceção de pré-executividade em execução fiscal – Barretos – IPTU – Ilegitimidade passiva – Inocorrência – Compromisso particular de compra e venda – Legitimidade concorrente do compromissário-vendedor e do compromissário-comprador do imóvel – Propriedade imobiliária transmissível apenas com o registro do título translativo – CDHU – Imunidade recíproca – Art. 150, VI, a, da CF – Sociedade de economia mista – Substituição das pessoas políticas na prestação de serviços públicos essenciais de interesse da coletividade –

Participação do Estado de São Paulo como detentor da quase totalidade de seu capital social – Não sujeição às normas que regulam a livre iniciativa – Inaplicabilidade do artigo 173, § 2º, da Constituição Federal – Aplicação da limitação constitucional que veda a instituição de impostos por um ente federativo sobre a renda ou o patrimônio dos outros – RECURSO PROVIDO. (Agravado de Instrumento 2077144-89.2018.8.26.0000; Relator: HENRIQUE HARRIS JÚNIOR; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Barretos - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 24/07/2018; Data de Registro: 24/07/2018).

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. (...) Partindo a Corte de uma interpretação teleológica da Carta Magna, vem estendendo a imunidade recíproca às sociedades de economia mista e empresas públicas que prestem serviços públicos essenciais e próprios do Estado, ainda que haja contraprestação pelo serviço. Decidiu, com efeito, o STF em caso análogo, no qual o Plenário da Corte, no julgamento do RE nº 253.472 Relator para o acórdão o Ministro Joaquim Barbosa, DJe de 01.02.11, reconheceu, por efeito da imunidade tributária recíproca (art. 150, VI, a, da CF), a inexigibilidade, por parte do Município tributante, do IPTU referente às atividades executadas pela CODESP - entidade delegatária de serviços públicos a que se refere o art. 21, XII, f, da CF, na prestação dos serviços públicos de administração de porto marítimo e daquelas necessárias à realização dessa atividade-fim. (Precedentes: RE nº 253.394, Relator o Ministro Ilmar Galvão, 1ª Turma, DJ de 11.04.03; AI nº 458.856, Relator o Ministro Eros Grau, 1ª Turma, DJ de 20.04.07; RE nº 265.749-Ed-Ed, Relator o Ministro Celso de Mello, 2ª Turma, DJe de 22.08.11; AI nº 738.332-AgrR, Relator o Ministro Ricardo Lewandowski, 1ª Turma, DJe de 26.11.10, entre outros) – (APELAÇÃO / REEXAME NECESSÁRIO nº 0519220-65.2010.8.26.0554, Comarca de Santo André, Relatora Des. MÔNICA SERRANO, 14ª Câmara de Direito Público do TJSP, j. em 11/09/2014).

Importante asseverar que, conquanto o art. 173, § 2º, da Constituição Federal estabeleça que as sociedades de economia mista

não gozam dos privilégios fiscais não extensivos às empresas do setor privado, atendidos os requisitos constitucionais e legais, é possível reconhecer a imunidade recíproca às empresas públicas e sociedades de economia mista, como já decidiu o STF ao julgar o RE nº 407.099.

Pelas mesmas razões, a CDHU se enquadra no benefício da isenção tributária, nos termos da Lei Municipal de nº 6830/2003, que dispõem:

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.

A propósito, a jurisprudência desta Corte em recursos envolvendo as mesmas partes, na esteira do entendimento prevalente que deve ser adotado *para manter a jurisprudência estável, íntegra e coerente* (CPC, arts. 926 e 927, IV):

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, por se tratar de empresa pública prestadora de 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. (TJSP; Agravo de Instrumento 2279738-82.2024.8.26.0000; Relator (a): Adriana Carvalho; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de São José dos Campos - Setor de Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 08/11/2024; Data de Registro: 08/11/2024).

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, com observação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2279685-04.2024.8.26.0000; Relator (a): Walter Barone; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de São José dos Campos - Setor de Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 28/10/2024; Data de Registro: 28/10/2024).

Daí por que, **nega-se provimento ao recurso**, com majoração da verba honorária para quinze por cento (15%) do valor atualizado da causa (CPC, art. 85, §11).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

Relator