



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Registro: 2025.0000439124**

**DECISÃO MONOCRÁTICA**

**Agravo de Instrumento**      Processo nº **2083866-95.2025.8.26.0000**

Relator(a): **EURÍPEDES FAIM**

Órgão Julgador: **15ª Câmara de Direito Público**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (SABESP)** contra a r. decisão de fls. 195/198 dos autos de origem, cujo relatório se adota e que rejeitou a exceção de pré-executividade apresentada em execução fiscal movida pelo **MUNICÍPIO DE REGISTRO**, afastando a alegação de imunidade, bem como de isenção.

Pretende a executada a reforma da decisão (fls. 01/13) sob o fundamento de que o imóvel tributado está afetado pelo serviço público, de modo deve ser reconhecida a imunidade ao IPTU. Argumenta que há convênio firmado com o Município e com o Estado, ao qual incumbe desapropriar imóveis para o exercício das atividades da executada, mas que não há a transferência da propriedade. Destaca ainda os termos do contrato de convênio firmado e a possibilidade de se reconhecer a isenção do tributo.

Vieram as contrarrazões (fls. 165/171).

**Este é o relatório.**

**Passa-se a analisar o recurso.**

Dispõe a Súmula 393 do C. 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

Assim, embora não haja um prazo para ser oferecida, a exceção só é conhecível se satisfeitos dois requisitos:

A matéria deve ser conhecível de ofício; e

A questão não pode demandar dilação probatória.



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No caso dos autos, a pretensão do excipiente é justamente invalidar a cobrança de IPTU referente a imóvel no qual, segundo alega, é utilizado para o exercício das suas atividades.

Argumento, nesse sentido, que não só há isenção decorrente de contrato de convênio firmado com o Município, como também haveria a imunidade em relação ao tributo, tendo em vista se tratar de imóvel afetado para o exercício de serviço público.

Ocorre que tanto a imunidade quanto a isenção são matérias que demandam uma análise mais detida dos contratos firmados, do uso do imóvel e da efetiva destinação dada ao bem.

Tal demonstração não pode se dar pela simples análise do contrato de convênio, mas sim por meio da análise do imóvel e, como dito, da natureza da ocupação do imóvel.

Assim, a documentação juntada (fls. 84/127) não é suficiente para afastar a presunção de certeza e liquidez prevista no artigo 3º da Lei de Execuções Fiscais, dado que se faz necessária a ampliação cognitiva da questão, com a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa, o que é vedado no âmbito da exceção de pré-executividade.

Nesse sentido, precedentes desta C. Câmara:

DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE FATO GERADOR DO ITBI; **IMUNIDADE TRIBUTÁRIA E ABUSIVIDADE DA COBRANÇA.** INADEQUAÇÃO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em exame Trata-se de agravo de instrumento interposto em execução fiscal promovida pelo Município de Sorocaba. A parte agravante alega ausência de fato gerador do ITBI, imunidade tributária e abusividade na cobrança. A questão envolve análise de matéria que não comporta declaração de ofício. II. Questão em discussão A questão em discussão consiste em verificar se as alegações de ausência de fato gerador do ITBI, imunidade tributária e abusividade na cobrança são cabíveis na via estreita da exceção de pré-executividade, considerando a necessidade de dilação probatória. III. Razões de **decidir A análise da matéria requer dilação probatória, o que torna incabível a objeção na exceção de pré-executividade. A situação é compatível com a incidência da Súmula 393 do STJ, que impede a discussão de questões que demandem produção de provas em sede de exceção de pré-executividade.** IV. Dispositivo e tese 5. Recurso desprovido. 6. Tese de julgamento: "1. A alegação de ausência de fato gerador do ITBI, imunidade tributária e abusividade na cobrança não é cabível na exceção de pré-executividade. 2. A análise de matéria que requer dilação probatória deve ser realizada em fase processual adequada." Legislação e Jurisprudência Relevantes Citadas: Legislação: Lei nº 6830/80, artigo 3º. Jurisprudência: STJ, Súmula 393. (TJSP; Agravo de Instrumento 2050378-52.2025.8.26.0000; Relator (a): Raul De Felice; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Sorocaba - Setor das Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 22/04/2025; Data de Registro: 22/04/2025) (grifos nossos)

Dessa forma, ante a impossibilidade da análise das alegações no âmbito da exceção de pré-executividade, verifica-se que ela não deve ser conhecida, razão pela qual a respeitável decisão deve ser mantida.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos do artigo 932, inciso IV, alínea “b” do Código de Processo Civil, tendo em vista que a r. decisão recorrida está de acordo com a Súmula 393 do E. Superior Tribunal de Justiça.

Intime-se.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

EURÍPEDES FAIM  
**Relator**