



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000442621

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0012319-68.2014.8.26.0047, da Comarca de Assis, em que é apelante MUNICÍPIO DE TARUMÃ, é apelado COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO 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: Nos termos do art. 942 do Código de Processo Civil, em julgamento prolongado, por maioria de votos, negaram provimento ao recurso, vencido o Relator sorteado, que declara, e o 5º Juiz, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores OCTAVIO MACHADO DE BARROS, vencedor, JOÃO ALBERTO PEZARINI, vencido, REZENDE SILVEIRA (Presidente), WALTER BARONE E GERALDO XAVIER.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

OCTAVIO MACHADO DE BARROS
RELATOR DESIGNADO

Assinatura Eletrônica

Voto 37.832.

Apelação nº 0012319-68.2014.8.26.0047.

Apelante: Prefeitura Municipal de Tarumã.

Apelada: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

APELAÇÃO – EXECUÇÃO FISCAL – Objeção prévia de executividade – Preliminar de nulidade da sentença afastada – IPTU – Exercícios de 2009 a 2013 – Imunidade recíproca reconhecida – CF, art. 150, VI, letra a, § 2º – Isenção para imóveis pertencentes à CDHU – Lei Municipal nº 668/05, art. 2º – Majoração da verba honorária para 20% sobre o valor da causa atualizado (R\$ 1.689,09 em dezembro de 2014) – CPC, art. 85, §11. Recurso desprovido.

Apelação em face da sentença que, acolhendo objeção prévia de executividade, extinguiu a execução fiscal para cobrança do IPTU, exercícios de 2009 a 2013, porque a executada goza de imunidade e isenção tributária, condenando a Municipalidade no pagamento dos honorários advocatícios arbitrados em 15% sobre o valor atualizado da causa¹. Inconformada, aduz a apelante, preliminarmente, nulidade da sentença por desconsiderar acordo de parcelamento devidamente homologado a fl. 114. No mérito, sustenta a legitimidade passiva da executada, bem como ser inviável o reconhecimento da imunidade por se tratar de sociedade de economia mista, não preenchendo os requisitos para a concessão do benefício. Recurso recebido e processado com resposta.

Relatado.

Inicialmente, afasta-se a preliminar de nulidade da sentença porque o acordo trazido aos autos firmado por terceiro não tem o

¹ Valor da execução em dezembro de 2014: R\$1.689,09.

condão de modificar a regra imunizante prevista na Constituição Federal, tampouco a isenção concedida por lei municipal, até porque inviável o prosseguimento do feito em face de eventual compromissário comprador, nos termos do disposto na Súmula, 392, do STJ.

No mérito, o recurso não procede porque a *Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU* é sociedade de economia mista que integra a Administração Pública indireta, cuja finalidade é *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 sua função delegada, sem intuito de lucro (Lei 905/1975), enquanto que a Constituição Federal confere imunidade recíproca, sem que os entes federados possam instituir tributos recíprocos, mas admite que o benefício possa ser estendido *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* (art. 150, VI, letra *a*).

A propósito, o Supremo Tribunal Federal reconheceu imunidade recíproca às empresas públicas e às sociedades de economia mista prestadoras de serviços essenciais e/ou inerentes à atividade estatal, como é o caso da CDHU:

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 580.264, 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).

Nesse sentido, o entendimento majoritário desta 14ª

Câmara de Direito Público:

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-AgR, 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).

APELAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. CDHU. Sociedade de economia mista prestadora de serviços públicos. Cobrança de IPTU pelo Município de Penápolis. Lei Municipal nº 273/1993 que concede isenção de tributos municipais para imóveis pertencentes à CDHU destinados à implantação de moradias populares. Imunidade tributária recíproca configurada. Não sujeição às normas que regulam a livre iniciativa. Artigo 150, VI, “a”, §§ 2º e 3º, da Constituição Federal. Decisão mantida. Recurso não provido. (...). Daí que as sociedades de economia mista prestadoras de serviços públicos, como instrumentos que são da descentralização da atividade estatal, não podem receber o mesmo tratamento dispensado às sociedades de economia mista exploradoras de atividades econômicas. Isto porque, embora sujeitas ao regime de direito privado, quando exercentes de atividades públicas, sofrem influxos do direito público e, por tal razão, devem gozar de privilégios e prerrogativas atribuíveis a entidades estatais centralizadas (...) (APELAÇÃO nº 0010382-82.2012.8.26.0438, Comarca de Penápolis, Relator Des. HENRIQUE HARRIS JUNIOR, 14ª Câmara de Direito Público do TJSP, j. em 24/07/2014).

Ainda que assim não fosse, a apelada não seria devedora do IPTU, porque o artigo 2º, da Lei Municipal nº 668/05, isenta os imóveis de propriedade da CDHU, necessários à implantação de projetos habitacionais voltados a casas populares, sem que a Municipalidade tenha trazido qualquer indicativo de desvio da destinação prevista na norma, como já decidiu este TJ/SP:

Execução Fiscal. IPTU dos exercícios de 2013 a

2017. CDHU. Decisão que acolheu a exceção de pré-executividade, reconhecendo a isenção tributária. Pretensão à reforma. Desacolhimento. Apelada que é beneficiária de isenção conferida pela Lei Municipal n. 668/2005 de Tarumã. Isenção concedida em caráter geral enquanto não comercializada a unidade habitacional. Precedente desta Corte Estadual. Extinção mantida. Recurso não provido. (Apelação Cível 1502752-94.2018.8.26.0047; Relator (a): Ricardo Chimenti; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Assis - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 14/12/2020)

*EXECUÇÃO FISCAL -- IPTU –
Exercícios de 2013 a 2017 – Município de Tarumã – Exceção de pré-executividade - Acolhimento em primeiro grau – Isenção concedida pela Lei Municipal 668/2005 -Isenção concedida em caráter geral ao CDHU enquanto não comercializada a unidade habitacional - Apelo da municipalidade não provido. (Apelação Cível 1502755-49.2018.8.26.0047; Relator (a): Silva Russo; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Assis - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 20/08/2020)*

Por essas razões, **nega-se provimento ao recurso**, inadmitido o prosseguimento do feito em face do compromissário comprador (STJ, S. 392), com majoração dos honorários advocatícios para 20% sobre o valor atualizado da causa (CPC, art. 85, §11).

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

Relator designado



Voto nº 47.773

Apelação Cível nº 0012319-68.2014.8.26.0047

Comarca: Assis

Apelante: Município de Tarumã

Apelado: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo Cdhu

DECLARAÇÃO DE VOTO

Divirjo da maioria.

O recurso não merece provimento.

Inicialmente, rejeita-se a preliminar arguida pois depreende-se dos autos que a sentença de fls. 127/133 apontou que: *“Fica prejudicada a homologação do acordo realizada por meio da sentença de fls. 114, uma vez que o parcelamento administrativo foi realizado com terceira pessoa estranha ao polo passivo desta execução fiscal. Nada impede, contudo, que esse parcelamento continue a ser pago administrativamente”*.

Com relação à 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 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 chancelado, 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 – 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

Cumpre ressaltar, contudo, que o benefício da imunidade 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.

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

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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, pelo meu voto, **nega-se provimento** ao recurso.

João Alberto Pezarini
Desembargador



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	6	Acórdãos Eletrônicos	OCTAVIO AUGUSTO MACHADO DE BARROS FILHO	2AAE6DB5
7	9	Declarações de Votos	JOAO ALBERTO PEZARINI	2AB0E1EA

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 0012319-68.2014.8.26.0047 e o código de confirmação da tabela acima.