



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000452849

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003612-02.2023.8.26.0590, da Comarca de São Vicente, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE, é apelado COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB-ST.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores EURÍPEDES FAIM (Presidente) E ERBETTA FILHO.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

RAUL DE FELICE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1003612-02.2023.8.26.0590

Apelante: Prefeitura Municipal de São Vicente

Apelada: Cia. Metropolitana de Habitação da Baixada Santista - COHAB

Comarca: São Vicente

VOTO Nº 24779

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA RECÍPROCA. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto pela Prefeitura Municipal de São Vicente contra sentença que julgou procedente ação anulatória proposta pela Companhia Metropolitana de Habitação da Baixada Santista – COHAB-ST, decretando a nulidade de execuções fiscais e inexistência de débitos devido à imunidade tributária recíproca.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a COHAB, como sociedade de economia mista, pode usufruir da imunidade tributária recíproca prevista no artigo 150, inciso VI, da Constituição Federal.

III. Razões de Decidir

3. A COHAB, sendo uma sociedade de economia mista, não goza de imunidade tributária recíproca, pois sua atividade econômica é regida pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados, conforme restrição do artigo 173, §§ 1º e 2º, da Constituição Federal.

4. Precedentes jurisprudenciais indicam que sociedades de economia mista não possuem privilégios fiscais não extensivos ao setor privado.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso provido. Sentença reformada para julgar improcedente a ação anulatória, com inversão dos ônus de sucumbência.

Tese de julgamento: 1. Sociedades de economia mista não gozam de imunidade tributária recíproca. 2. A imunidade não se estende a atividades econômicas regidas por normas de empreendimentos privados.

Legislação Citada:

CF/1988, art. 150, VI; art. 173, §§ 1º e 2º.

Código Tributário Nacional, art. 34.

Jurisprudência Citada:

TJSP, AI nº 2013315-66.2020.8.26.0000, Rel. Des. Eutálio Porto, j. 26/8/2020.

TJSP, AI nº 2167189-71.2020.8.26.0000, Rel. Des. Silva Russo, j. 26/8/2020.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação cível interposto pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE** contra a sentença de fls. 194/198 que julgou procedente a ação anulatória ajuizada pela **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB-ST**, para decretar a nulidade das execuções fiscais de nº 1510406-55.2018.8.26.0590; 1527435-55.2017.8.26.0590; 1525948-11.2021.8.26.0590; 1561516-88.2021.8.26.0590; e 1512172-80.2017.8.26.0590, tornando inexistente os débitos cobrados em virtude da imunidade tributária recíproca. Condenou a municipalidade ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa.

Alega a apelante que a Cohab não possui interesse de agir pois os lançamentos de IPTU e execuções fiscais foram realizados em nome de terceira pessoa; o benefício da imunidade recíproca disposto no artigo 150, inciso VI, da Constituição Federal, não alcança a sociedade de economia mista, sendo vedada sua extensão ao patrimônio, rendas e serviços relacionados com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados; a apelada atua em concorrência com outras empresas privadas na comercialização de imóveis.

Contrarrazões às fls. 215/225.

Recurso tempestivo e isento de preparo, nos termos do art. 1007, parágrafo 1º do CPC.

É O RELATÓRIO.

Trata-se de ação anulatória proposta por **Companhia Metropolitana de Habitação de São Vicente – COHAB-ST** em face da **Prefeitura Municipal de São Vicente** objetivando o reconhecimento da imunidade recíproca com declaração da inexistência de débitos e nulidade das CDAS, com a concessão da tutela antecipada para a suspensão da

exigibilidade do crédito tributário referente às execuções fiscais nº
1510406-55.2018.8.26.0590; 1527435-55.2017.8.26.0590;
1525948-11.2021.8.26.0590; 1561516-88.2021.8.26.0590; e
1512172-80.2017.8.26.0590.

Inicialmente, afasto a preliminar de falta de interesse de agir.

Em que pese as execuções fiscais terem sido ajuizadas em face de Hamilton de Santana (fls. 59/65, 121/123), o artigo 34 do Código Tributário Nacional atribui a condição de contribuinte do IPTU ao proprietário, ao titular do domínio útil ou ao possuidor do imóvel a qualquer título, cabendo à Municipalidade eleger o sujeito passivo do imposto.

A COHAB comprovou ser proprietária do imóvel, tendo ajuizado ações de reintegração de posse contra Lucimar Braga Gomes (fls. 189), e Hamilton de Santana e sua esposa (fls. 191/193), demonstrando sua legitimidade ativa para o ajuizamento da ação anulatória. Ademais, em se cuidando de cobrança de IPTU que tem natureza *propter rem* gravando a coisa, qualquer que seja seu proprietário ou possuidor, há interesse jurídico da autora, cujo pedido extravasa a ação em comento, mas abrange o reconhecimento da imunidade tributária da COHAB-ST com efeito para “todas as execuções em curso” a respeito do bem objeto da ação.

No mérito, não obstante o reconhecimento de repercussão geral acerca da matéria no julgamento do ARE 1.289.782 (Tema 1122) pelo Supremo Tribunal Federal, acerca da imunidade recíproca em favor de sociedade de economia mista prestadora de serviço relativo à construção de moradias para famílias de baixa renda, desnecessário o sobrestamento do presente feito em razão da ausência de determinação nesse sentido.

A Cohab é pessoa jurídica sujeita ao regime jurídico de direito privado, portanto ela não goza de privilégio fiscal típico de entidades públicas, ainda que sua atividade - implementação de habitações populares às famílias de baixa renda, seja vinculada ao Estado.

Assim, não pode ser concedida a pretendida imunidade recíproca com base em argumentos derivados do artigo 150, § 2º, haja vista a restrição do artigo 173, §§ 1º e 2º, ambos da Constituição Federal.

Esse é o entendimento desta 15ª Câmara de Direito Público:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL - IPTU Insurgência contra decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade - Imunidade tributária - Não gozam as empresas públicas e sociedades de economia mista de privilégios fiscais não extensivos ao setor privado, de sorte que, estando a COHAB inserida nesta condição, sua natureza jurídica denuncia sua condição de contribuinte, não podendo se utilizar da imunidade sob o argumento de ter sua atividade vinculada ao Estado - Decisão mantida - Recurso improvido.” (AI nº 2013315-66.2020.8.26.0000, Rel. Des. Eutálio Porto, j. 26/8/2020).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL - IPTU Exercícios de 2011 a 2013 - Município de Leme - Exceção de pré-executividade - Alegação de ilegitimidade passiva 'ad causam' com base na imunidade recíproca e no contrato de compromisso de compra e venda - Decisão rejeitando a objeção processual ofertada - Cabimento - Imunidade recíproca - Benefício que não se estende às sociedades de economia mista (COHAB) - Precedentes desta C. Corte - Compromisso de compra e venda - Aplicação dos artigos 34, 121, inciso I e 123, todos do Código Tributário Nacional Incidência do enunciado da Súmula 399 do E. Superior Tribunal de Justiça - Precedente vinculante (Tema nº 122) daquela C. Corte - Decisão mantida - Recurso desprovido.” (AI nº 2167189-71.2020.8.26.0000, Rel. Des. Silva Russo, j. 26/8/2020).

Desse modo, impõe-se a reforma da sentença para julgar improcedente a ação anulatória, com inversão dos ônus de sucumbência, observada a concessão da gratuidade da justiça às fls. 124/125.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, **dá-se provimento ao recurso do município,**
nos termos no voto.

Raul De Felice

Relator