



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000284848

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2033823-57.2025.8.26.0000, da Comarca de Conchal, em que é agravante MUNICÍPIO DE CONCHAL, é agravada MARCIA CRISTINA DE SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente sem voto), CARMEN LUCIA DA SILVA E SÁ DUARTE.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 36072

Agravo de Instrumento 2033823-57.2025.8.26.0000

Agravante: Município de Conchal

Agravado: Marcia Cristina de Souza

Interessados: F. A. Gomes Empreendimentos Imobiliários Ltda, Renan Aurélio

Dias Simão, Marcio Aparecido dos Santos e Ana Paula Ferreira

Comarca: Conchal

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Decisão que reconheceu a sub-rogação dos créditos tributários sobre o produto da arrematação, condicionando o levantamento pela Municipalidade ao prévio ajuizamento de execução fiscal. Decisão que não comporta reparo. Decisão que já reconheceu a sub-rogação, determinando a reserva dos valores. Efetivo levantamento que demanda reconhecimento da exigência e efetivo valor devido pelo competente Juízo da Execução Fiscal. Precedentes. Recurso não provido.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão que em ação de rescisão contratual em fase de cumprimento de sentença, condicionou o levantamento dos valores referentes aos débitos fiscais ao prévio ajuizamento de execução fiscal (cópia da decisão às fls. 09/10).

Sustenta o agravante, em síntese, o disposto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, segundo o qual a sub-rogação ocorre sobre o preço, de modo que não se pode imputar ao arrematante a responsabilidade pelos tributos devidos até a data da arrematação. Afirma ser

desnecessário o prévio ajuizamento de execução fiscal para aplicação do parágrafo único do dispositivo em comento, ressaltando que a norma não impõe como condição a prévia existência de execução fiscal, apenas a alienação do bem no bojo de execução judicial. Defende que o ente tributante já possui mecanismos para inscrição do crédito e posterior habilitação no processo executivo, destacando o disposto na Lei 6.830/80. Aduz, outrossim, que a execução deve ser tomada como *ultima ratio*. Requer, assim, a reforma da decisão para determinar a sub-rogação da arrematação pelo respectivo preço em sua totalidade. Requer a concessão de efeito suspensivo, para impedir o levantamento dos valores sem que seja resguardado o montante devido à Fazenda Municipal (fls. 01/08).

O pedido liminar foi indeferido.

A parte agravada não foi intimada para oferecer resposta, uma vez não integrada à relação jurídico-processual e diante da ausência de prejuízo.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

De plano, há de se destacar ser questionável o interesse recursal do Município agravante, posto que o pedido efetivamente formulado pela Municipalidade foi o de reforma da decisão para que se permitisse a *sub-rogação do preço nos débitos tributários* (SIC), providência já expressamente determinada pelo Juízo *a quo* em observância tanto ao disposto no Edital do leilão quanto no artigo 130 do Código Tributário Nacional, com a reserva dos valores respectivos.

Assim, ao contrário do que alega o agravante, a sub-rogação do crédito tributário sobre o produto da arrematação, com a consequente reserva do valor indicado, não foi condicionada ao ajuizamento de execução fiscal, mas o efetivo levantamento dos valores, com a ressalva do Juízo *a quo* no seguinte sentido:

A ressalva que deve ser feita, no entanto, é quanto à necessidade de que a Municipalidade demonstre, antes de ser deferido eventual levantamento de valor a seu favor, o prévio ajuizamento da execução fiscal referente a todo o débito indicado, com relação de número dos feitos e valores. Isso porque a existência e exigibilidade do crédito tributário deve ser analisado e reconhecido pelo juízo da execução fiscal (...). (fl. 314 dos autos em primeiro grau).

Contudo, em atenção ao princípio da primazia da análise do mérito e a fim de evitar futura interposição recursal protelatória, passa-se à análise da necessidade de ajuizamento de execução fiscal para o efetivo levantamento dos valores referentes ao crédito tributário pela Municipalidade.

De fato, não cabe ao Juízo Cível tratar da exigibilidade, ou não, de débito tributário, de modo que, a despeito de reconhecida a sub-rogação com a reserva dos valores referentes ao crédito tributário, assiste razão ao Juízo ao determinar que o levantamento dos respectivos valores fique condicionado ao ajuizamento da respectiva execução fiscal.

Com efeito, caso não ajuizada a competente execução fiscal, restará violado o direito do devedor ao contraditório e à ampla defesa, ficando impedido de impugnar a cobrança dos tributos exigidos, inclusive eventual prescrição.

Portanto, adequada a determinação de primeiro grau para que os valores pleiteados pelo Município agravante permaneçam reservados, condicionado seu eventual levantamento ao ajuizamento de execução fiscal e posterior requerimento daquele respectivo Juízo.

Há precedente do Egrégio Superior Tribunal de Justiça nesse sentido. Confira-se:

*“PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. **Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução.** 3. Negado provimento ao recurso especial.” (REsp n. 1.219.219/SP, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 17/11/2011, DJe de 25/11/2011)*

Assim também entende este Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

*Agravo de Instrumento. Ação de cobrança. Despesas condominiais. Cumprimento de sentença. **Decisão agravada que condicionou a autorização de eventual***

levantamento da reserva de valores ao Município de São Paulo após penhora/autorização do MM. juízo da execução fiscal a ser ajuizada, bem como determinou que a reserva observará o prazo máximo equivalente ao prazo prescricional do débito tributário. Pleito recursal que merece prosperar em parte. Não cabe ao Juízo cível tratar de (in)exigibilidade de débito tributário, prescrição ou questões inerentes a tal cobrança. Eventual aferição acerca de prescrição parcial ou total do débito tributário é de competência exclusiva do juízo da execução fiscal. Embora a penhora não seja essencial para que se reconheça a preferência legal, o levantamento do valor fica condicionado à propositura de execução fiscal, possibilitando-se o contraditório e a ampla defesa ao contribuinte. Precedentes deste E. TJSP. Decisão reformada em parte. **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2189835-36.2024.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/10/2024; Data de Registro: 30/10/2024)**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C. C. COBRANÇA. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Decisão que deferiu a habilitação do Município de São Paulo para instauração de concurso de credores, e condicionou o levantamento do alegado crédito tributário ao exame da admissibilidade do crédito tributário pelo juízo da

execução fiscal, sem prejuízo da reserva do respectivo valor nos autos. Crédito tributário que detém supremacia preferencial. Inteligência do art. 130, parágrafo único, c. c. o art. 186, ambos do Código Tributário Nacional. Necessidade de apuração prévia do valor do crédito tributário efetivamente devido em execução fiscal. Precedente do C. STJ. Suspensão, por ora, da transferência do numerário ao Município, que se revela medida prudente, até a solução da questão no juízo especializado. Admissibilidade. Valor do crédito tributário, inclusive forma de atualização, que deverá ser discutido em ambiente próprio. Não caracterização da litigância de má-fé do agravante, ante a não configuração das situações elencadas no art. 80 do Código de Processo Civil. Recurso desprovido.” **(Agravado de Instrumento 2322809-71.2023.8.26.0000; Relator (a): Dimas Rubens Fonseca; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/01/2024)**

Agravado de instrumento. Condomínio. Ação de cobrança. Cumprimento de sentença. Recurso interposto contra a r. decisão que dispôs que a ordem de preferência dos credores será analisada por ocasião da alienação. Concurso de credores sobre eventual produto da arrematação imobiliária. Inteligência dos arts. 130, parágrafo único, e 186, ambos do CTN. Preferência do crédito tributário sobre o condominial. Observação de que o levantamento de valores fica condicionado ao reconhecimento da existência, exigibilidade e valor do débito pelo Juízo da execução

fiscal. Precedentes. Agravo de instrumento parcialmente provido, com observação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2163956-27.2024.8.26.0000; Relator (a): Carlos Dias Motta; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/08/2024; Data de Registro: 29/08/2024)

Condomínio. Execução fundada em título executivo extrajudicial. Arrematação da unidade geradora do débito. Pretensão da Municipalidade ao levantamento do produto para a satisfação de dívida fiscal. Crédito tributário dotado de privilégio legal, nos termos do art. 186 do CTN. Preferência sobre o crédito condominial. Jurisprudência pacífica do STJ a respeito. Irrelevância de não ter o Município penhorado o imóvel. Crédito que no caso é propter rem, decorrendo de tributos incidentes sobre o imóvel. Sub-rogação que opera no tocante ao próprio produto da arrematação, à luz do art. 130, parágrafo único, do CTN. Descabimento, entretanto, da entrega pura e simples do numerário ao Município. Necessidade de observância, também quanto ao crédito fiscal, do devido processo legal. Valor a ser retido e transferido à disposição do Juízo da execução fiscal para que ali, a seu tempo, seja se o caso entregue ao credor. Honorários sucumbenciais, por outro lado, que não são objeto de cobrança autônoma e que guardam natureza meramente acessória no tocante ao processo em que fixados, seguindo a sorte do crédito principal dele objeto. Confronto entre créditos a ser efetuado em função da natureza do crédito objeto da execução, sem

apreciação em separado, e eventualmente preferencial quanto ao próprio fim da atuação do advogado, do direito desse por honorários. Honorários advocatícios nessa medida também sujeitos à preferência do crédito fiscal. Decisão agravada confirmada, com ressalva no tocante ao Município. Agravo de instrumento do exequente desprovido, com observação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2024190-90.2023.8.26.0000; Relator (a): Fabio Tabosa; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Praia Grande - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/11/2023; Data de Registro: 30/11/2023)

Destarte, nada macula a respeitável decisão agravada que fica mantida em sua integralidade.

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

ANA LÚCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora