



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000316020

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2064727-60.2025.8.26.0000, da Comarca de Tatuí, em que é agravante MUNICÍPIO DE TATUÍ, é agravado SEBASTIÃO ARRUDA VIEIRA FILHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 REZENDE SILVEIRA (Presidente) E WALTER BARONE.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ADRIANA CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2064727-60.2025.8.26.0000

Processo originário nº 1503565-68.2020.8.26.0624¹

Agravante: Município de Tatuí

Agravado: Sebastião Arruda Vieira Filho

Comarca: SAF - Serviço de Anexo Fiscal - Tatuí

Voto nº 11007

DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em Exame.

1. Agravo de instrumento interposto pelo Município de Tatuí contra decisão que, em execução fiscal para cobrança de IPTU dos exercícios de 2015 a 2019, indeferiu o pedido de leilão e cancelou a penhora de imóvel, justificando que a penhora deve seguir a ordem legal, priorizando dinheiro pela sua liquidez.

II. Questão em Discussão.

2. A questão em discussão consiste em determinar se a ordem de preferência para penhora de bens, conforme o art. 11 da Lei nº 6.830/80 e art. 835 do CPC, foi corretamente aplicada, considerando a possibilidade de flexibilização da regra.

III. Razões de Decidir.

3. A execução se realiza no interesse do credor, conforme art. 797 do CPC, e a flexibilização da ordem de preferência é admitida ante as condições peculiares destacadas pela Municipalidade e da pouca probabilidade de localização de ativos financeiros.

4. A penhora do imóvel é válida, pois prevista no artigo 11 da LEF, bem como pela não insurgência dos devedores contra ela, ratificando que o princípio da menor onerosidade não deve sacrificar a efetividade da tutela jurisdicional.

IV. Dispositivo.

5. Recurso provido para reformar a decisão agravada, mantendo a penhora do imóvel e determinando a realização de hasta pública.

VISTOS.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo

Município de Tatuí contra decisão que, nos autos da execução fiscal, versando sobre a cobrança de Imposto Territorial Urbano dos exercícios de 2015 a 2019, indeferiu o pedido de realização do leilão, cancelando a penhora anteriormente deferida nos autos. Justificou que a penhora deve seguir uma ordem, sendo que o dinheiro se apresenta em primeiro plano pela sua liquidez (fls. 95/97).

Nas razões recursais, alegou que a ordem preferencial do art. 11 da Lei nº 6.830/80 coloca o dinheiro em primeiro plano, mas tal ordem de preferência se destina ao devedor e não ao exequente, que pode indicar qualquer bem de propriedade do devedor para ser penhorado. Enfatizou que o imóvel que originou a tributação garante a satisfação da dívida, sendo dispensável a busca por outros bens. Acrescentou que a execução fiscal se faz em benefício do credor e a decisão inverte a posição e passa a defender o interesse do devedor. Ressaltou que o princípio da menor onerosidade (art. 805 do CPC) não pode sacrificar a efetividade da tutela jurisdicional, sendo que a penhora do imóvel é garantia da satisfação do crédito tributário. Desse modo, requereu o provimento do recurso para reformar a decisão agravada, mantendo a penhora deferida à fl. 42 e determinar o prosseguimento da execução fiscal, com a designação de data para o leilão do imóvel penhorado.

Recurso tempestivo, Municipalidade isenta de preparo, nos termos do artigo 39 da Lei 6.830/80 e sem oposição ao julgamento virtual.

RELATADO.

PASSO AO VOTO.

O recurso comporta provimento.

Trata-se de execução fiscal ajuizada pelo **Município de Tatuí** para cobrança do Imposto Territorial Urbano dos exercícios de 2015 a 2019.

O executado foi citado em 02/08/2021 (fl. 28).

Diante do não pagamento do débito, o exequente requereu a penhora do imóvel objeto dos autos (em 22/11/2021 – fl. 44) e, ante o questionamento da MMª Juíza de Direito, apontando eventual excesso de execução (fl. 36), a Municipalidade insistiu na penhora do imóvel, justificando a peculiaridade do caso (fl. 39).

Em razão dos esclarecimentos apresentados, a MMª Juíza de Direito deferiu a penhora do imóvel em 30/05/2022 (fl. 42), servindo a decisão como termo de penhora.

Foi realizada a avaliação do imóvel (fl. 49).

Após a intimação pessoal do executado e dos coproprietários do imóvel acerca da penhora e da avaliação, o exequente requereu a realização do leilão (fl. 94).

Destaco que em nenhum momento os devedores e manifestaram nos autos. Não constituíram advogado e não apresentaram qualquer defesa (até mesmo quando intimados da penhora e avaliação do imóvel).

Prosseguindo no andamento processual, após todas as diligências pertinentes, o Município pediu a realização de hasta pública para venda do imóvel em 02/01/2025 (fl. 94).

Contudo, de forma surpreendente, o pedido foi indeferido pela mesma MMª Juíza de Direito que outrora acolheu as justificativas do Município para deferir a penhora e, *ex officio*, determinou o cancelamento da constrição suscitando o não cumprimento da ordem de preferência elencada no artigo 11 da LEF e o excesso de execução, que ela mesma já havia superado em decisão anterior (fls. 95/97).

É certo que a execução se realiza no interesse do credor, nos termos do artigo 797 do Código de Processo Civil, bem como que o artigo 805 do mesmo diploma legal dispõe que a execução se faça pelo modo menos gravoso ao executado. No caso dos autos, a própria exequente concordou em aceitar bem imóvel como garantia do Juízo, ao invés de perder tempo buscando ativos financeiros (provavelmente não localizáveis). Demais disso, os devedores em momento algum se insurgiram contra a penhora do imóvel ou mesmo indicaram algum ativo que pudesse ser penhorado de forma menos gravosa para eles.

Conveniente relembrar que é admitida a flexibilização da ordem de preferência de bens quando evidenciada a pouca probabilidade daqueles que gozam de maior prioridade.

Nesta seara, entendo que o exequente não era obrigado a esgotar os meios para localização de ativos financeiros em nome do executado, podendo apontar outro bem penhorável que melhor cumpra a satisfação da dívida.

Eventual falecimento de uma das coproprietárias não impede o leilão do imóvel, sendo questão a ser examinada pelos interessados naquela aquisição por certame.

Destarte, reforma-se a decisão agravada para manter a penhora do imóvel identificado nestes autos e acolher o pedido do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

exequente para que seja designada hasta pública, com as cautelas de praxe.

Pelo exposto, pelo meu voto, proponho o **PROVIMENTO** ao recurso.

ADRIANA CARVALHO
Relatora