



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000353955**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2021035-11.2025.8.26.0000, da Comarca de Mogi-Guaçu, em que é agravante TAHITI PARTICIPAÇÕES LTDA, é agravado MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente) E BEATRIZ BRAGA.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

**MARCELO L THEODÓSIO**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

**18ª Câmara de Direito Público**

**Agravo de Instrumento nº 2021035-11.2025.8.26.0000**

**Agravante: Tahiti Participações Ltda**

**Agravado: Município de Mogi Guaçu**

**Comarca: Mogi-Guaçu**

**Voto nº 30.716**

EMENTA : DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU E TAXA DE SERVIÇOS URBANOS. INDEFERIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DE PENHORA. RECURSO DESPROVIDO.

**I. Caso em Exame:** Agravo de Instrumento interposto por Tahiti - Participações Eireli, contra a r.decisão de 1º grau, que indeferiu a nomeação de bem imóvel à penhora em execução fiscal movida pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu.

**II. Questão em Discussão:** A questão em discussão consiste em determinar se é possível substituir a penhora em dinheiro por penhora sobre bem imóvel, considerando a ordem de preferência legal e a prerrogativa do credor em aceitar ou recusar a nomeação de bens.

**III. Razões de Decidir:** A decisão agravada fundamentou-se na prerrogativa do credor de aceitar bens à penhora, conforme a ordem de preferência exigida no artigo 835 do CPC e artigo 11 da Lei de Execuções Fiscais.

**IV. Dispositivo e Tese: Recurso desprovido.** Tese de julgamento: 1. A execução fiscal deve observar a ordem de penhora prevista em lei, sendo prerrogativa do credor aceitar ou recusar a nomeação de bens. 2. A mera alegação de menor onerosidade não é suficiente para alterar a ordem de penhora sem elementos concretos que justifiquem tal medida. Legislação Citada: CPC, art. 797, art. 835 - Lei nº

6.830/80, art. 9º, art. 11 - Jurisprudência Citada: STJ, AgRg no AREsp 49423/RS, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, j. em 01.12.2011, TJSP, Agravo de Instrumento 2252634-23.2021.8.26.0000, Rel. Burza Neto, j. 31.01.2022, TJSP, Agravo de Instrumento 2148053-88.2020.8.26.0000, Rel. Roberto Martins de Souza, j. 15.12.2020.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **TAHITI - PARTICIPAÇÕES EIRELI** contra r. decisão dos autos nº 1501157-46.2022.8.26.0362, ação de Execução Fiscal (IPTU e Taxa de Serviços Urbanos), ajuizada pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**, em face da agravante, que às fls. 49 (autos principais) o Juízo *a quo*, assim decidiu:

*“Vistos. Em razão da menor liquidez do bem oferecido, ACOLHO o quanto sustentado pela Fazenda às fls.42. Providencie-se o quanto necessário. Intime-se”.*

Alega a agravante em síntese que *“Trata-se de ação de execução fiscal movida pela Prefeitura do Município de Mogi Guaçu para a cobrança de créditos referentes à IPTU, que contrariam v. decisão deste E. Tribunal transitada em julgado em ação anulatória que declarou NULOS os lançamentos tributários da Prefeitura de Mogi Guaçu. A agravante sofreu constrição em suas contas por meio de sistema Bacenjud que restou insuficiente para a garantia do feito, tendo então ofertado um bem imóvel para a complementação e recolhido as custas pertinentes” e que “Mesmo com a manifestação da agravante, demonstrado que o bem ofertado é mais do que suficiente para a garantia da execução, porquanto avaliação estimada em R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), o pedido de bloqueio de bloqueio restou deferido” e que “Os requisitos para a oposição dos embargos à execução foram cumpridos não havendo razão legítima para que a Municipalidade continue requerendo atos expropriatórios sem julgamento da defesa oposta”.* Requer a reforma da r. decisão agravada *“para que os bens ofertados sejam considerados suficientes à garantia da execução fiscal, convolvando assim, o recebimento e processamento dos embargos à execução já opostos”.*

Negado efeito ativo, o recurso foi recebido sem efeito suspensivo, às fls. 316..

Petição da agravante, informando “o cumprimento do artigo 1.018, §2º do Código de Processo Civil”, às fls. 319.

Petição da agravante, manifestando concordância com o julgamento virtual, às fls. 322.

Sem contraminuta, às fls. 323.

**É o relatório.**

**O presente agravo de instrumento não comporta provimento.**

Cuida-se de pretensão recursal em ação de Execução Fiscal, voltada à reforma da r. decisão de 1º grau, às fls. 49 (autos principais). Foram opostos embargos de declaração às fls. 52/60 (autos principais), rejeitados pela r. decisão às fls. 85 (autos principais).

Não se pode ignorar, o disposto no **artigo 797, do Código de Processo Civil**, a execução se realiza no interesse do credor, bem como, o disposto no **artigo 835 do Código de Processo Civil**, que declara expressamente: “A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem: I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira; II - títulos da dívida pública da União, dos Estados e do Distrito Federal com cotação em mercado; III - títulos e valores mobiliários com cotação em mercado; IV - veículos de via terrestre; V - bens imóveis; VI - bens móveis em geral; VII - semoventes; VIII - navios e aeronaves; IX - ações e quotas de sociedades simples e empresárias; X - percentual do faturamento de empresa devedora; [...] § 1º É prioritária a penhora em dinheiro, podendo o juiz, nas demais hipóteses, alterar a ordem prevista no caput de acordo com as circunstâncias do caso concreto. § 2º Para fins de substituição da penhora, equiparam-se a dinheiro a fiança bancária e o seguro garantia judicial, desde que em valor não inferior ao do débito constante da inicial, acrescido de trinta por cento”.

**O artigo 9º da Lei de Execuções Fiscais (Lei nº 6830/80)**, assim determina: “Em garantia da execução, pelo valor da dívida, juros e multa de mora

e encargos indicados na Certidão de Dívida Ativa, o executado poderá: *I - efetuar depósito em dinheiro, à ordem do Juízo em estabelecimento oficial de crédito, que assegure atualização monetária; ~~II - oferecer fiança bancária;~~ II - oferecer fiança bancária ou seguro garantia; (Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014) III - nomear bens à penhora, observada a ordem do artigo 11; ou IV - indicar à penhora bens oferecidos por terceiros e aceitos pela Fazenda Pública [...]*”.

Assim, dispõe o **artigo 11, I da Lei de Execuções Fiscais (Lei nº 6830/80)**: “A penhora ou arresto de bens obedecerá à seguinte ordem: “***I – dinheiro; II - título da dívida pública, bem como título de crédito, que tenham cotação em bolsa; III - pedras e metais preciosos; IV - imóveis; V - navios e aeronaves; VI - veículos; VII - móveis ou semoventes; e VIII - direitos e ações [...]***”. **Grifo nosso.**

Diante desse contexto, a parte agravada/exequente (Município de Mogi Guaçu), recusou a oferta sobre o bem oferecido pelo executado/agravante, às fls. 42 (autos principais).

Ademais, com relação ao princípio da menor onerosidade, é necessária a existência de elementos concretos que justifiquem sua incidência, sendo insuficiente a mera alegação genérica, conforme entendimento do E. Superior Tribunal de Justiça (“Tema nº 578 - REsp 1337790/PR”), no qual se consagrou a seguinte tese: “*Em princípio, nos termos do art. 9º, III, da Lei 6.830/1980, cumpre ao executado nomear bens à penhora, observada a ordem legal. É dele o ônus de comprovar a imperiosa necessidade de afastá-la, e, para que essa providência seja adotada, mostra-se insuficiente a mera invocação genérica do art. 620 do CPC.*”

Nesse sentido, o entendimento do Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. PENHORA DE PRECATÓRIO. RECUSA DA FAZENDA EXEQUENTE. POSSIBILIDADE. DESOBEDIÊNCIA À ORDEM LEGAL. 1. É cediço nesta Corte que os créditos decorrentes de precatório judicial são penhoráveis. Contudo,

*podem ser recusados pela exequente nas hipóteses previstas no art. 656 do CPC ou nos arts. 11 e 15 da Lei n. 6.830/80, em razão de desobediência da ordem legal. Precedentes: 2. A Fazenda Pública não é obrigada a aceitar bens nomeados a penhora fora da ordem legal, uma vez que, não obstante o princípio da menor onerosidade ao devedor, a execução é feita no interesse do credor, nos termos do art. 612 do CPC. 3. Agravo regimental não provido.”(STJ, 2ª Turma, AgRg no AREsp 49423 / RS, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, j. em 01.12.2011). Grifo nosso.*

Ainda, destaca-se a “**Jurisprudência em Teses - Edição nº 155: Lei de Execução Fiscal – II**”, do Egrégio Superior Tribunal de Justiça, conforme a seguir:

*“1) O reforço da penhora não pode ser determinado de ofício pelo juízo, visto ser imprescindível o requerimento do interessado, nos termos dos arts. 15, II, da Lei de Execuções Fiscais e 685 do CPC/73 (art. 874 do CPC/15). (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/1973 - Tema 260).*

*2) Na execução fiscal, o devedor não possui o direito subjetivo de alterar a ordem de penhora estabelecida pela lei sem que apresente elementos concretos que justifiquem a incidência do princípio da menor onerosidade. (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/1973- Tema 578); Grifo nosso.*

*3) A Fazenda Pública pode recusar a substituição do bem penhorado por precatório (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/1973 – Tema 120).*

*4) A Fazenda Pública pode, a qualquer tempo, requerer a substituição do bem penhorado por outro de maior liquidez - art. 15, II da Lei n. 6.830/1980.*

**5) O exequente pode recusar a penhora de bem quando**

**este for de difícil ou onerosa alienação, pois a execução é feita no interesse do credor; Grifo nosso.**

*6) É facultado a Fazenda Pública requerer a remoção de bens penhorados (art. 11, § 3º, da LEF), cabendo ao juízo, quando demandado, manifestar-se para avaliar a existência de motivos que autorizem o pedido e assegurar que a execução se faça pelo modo menos gravoso.*

*7) É admissível a penhora por termo nos autos, consoante previsto no art. 659, §§ 4º e 5º, do CPC/73 (art.845, § 1º, do CPC/15), por ser esse procedimento compatível com o artigo 13 da LEF, que prevê a avaliação no termo ou auto de penhora [...]”.*

No mesmo sentido, o entendimento desta E. 18ª Câmara de Direito Público:

**“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução fiscal – Penhora – Pedido de substituição – Indeferimento pelo juízo de primeiro grau – Hipótese de oferta de imóvel contento várias penhoras e decretos de indisponibilidade averbados na matrícula – Ausência de manifestação da Exequente – Irrelevância – Bem imóvel que, se aceito, causaria sérios entraves à futura expropriação, objetivada nos presentes autos – Decisão mantida – Recurso desprovido.(TJSP; Agravo de Instrumento 2252634-23.2021.8.26.0000; Relator (a): Burza Neto; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Mongaguá - SEF - Setor de Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 31/01/2022; Data de Registro: 31/01/2022). Grifo nosso.**

**“AGRAVO DE INSTRUMENTO e AGRAVO INTERNO – Execução Fiscal – Multa por infração às normas relativas ao ISSQN – Exercício de 2013 – Indeferimento do pedido de substituição da penhora já realizada consistente em um**

***imóvel pela constrição de outros dois imóveis – Pretensão à reforma – Inadmissibilidade – Embora não haja inobservância quanto ao rol do art. 11, da LEF, os imóveis nomeados em substituição ao primeiro já penhorado nos autos foram recusados pela Fazenda Municipal fundamentadamente – Execução fiscal que se faz no interesse do credor (art. 805, CPC/2015) – Fundada recusa – Decisão mantida – Agravo de instrumento desprovido. Agravo interno prejudicado”.***(TJSP; Agravo de Instrumento 2148053-88.2020.8.26.0000; **Relator (a): Roberto Martins de Souza**; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais; Data do Julgamento: 15/12/2020; Data de Registro: 15/12/2020).**Grifo nosso.**

Desse modo não restou demonstrado nos autos, situação que possa justificar a medida de suspensão de eventuais atos de constrição da parte executada.

Em suma, não há óbice ao prosseguimento e satisfação da presente execução fiscal, bem como, não se vislumbra perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, permanecendo o crédito exequendo exigível

Assim, não se afere, pois qualquer nulidade no julgado passível de reforma, eis que proferido em observância à norma processual vigente.

**Por fim, a r. decisão agravada do nobre magistrado Dr. Fernando Colhado Mendes, merece prevalecer *in totum* por seus próprios e jurídicos fundamentos.**

Consigne-se que, para fins de prequestionamento, estar o julgado em consonância com os dispositivos legais e constitucionais mencionados nas razões recursais.





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Em sede de recurso de agravo de instrumento, não cabe adentrar em questões que não foram abarcadas pela decisão agravada.

A matéria de fundo do agravo encerra-se nos limites processuais ora apreciados.

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso.**

**MARCELO L THEODÓSIO**

**Relator**