



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000356004

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2076831-84.2025.8.26.0000, da Comarca de Tatuí, em que é agravante MUNICÍPIO DE TATUÍ, é agravado CLAUDIO ARMANDO QUEIROZ BANDIOLI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente), BEATRIZ BRAGA E HENRIQUE HARRIS JÚNIOR.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento n. 2076831-84.2025.8.26.0000.

Agravante: Prefeitura Municipal de Tatuí.

Agravada: Claudio Armando Queiroz Bandioli.

Voto n.57.871.

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL – IPTU– Insurgência da Municipalidade contra o indeferimento do pedido de penhora e avaliação do bem sobre o qual recai a cobrança tributária - Acolhimento – Princípio da menor onerosidade ao devedor que não pode prevalecer sobre a regra segundo a qual a execução é feita no interesse do credor, na esteira do disposto no art. 797 do CPC – Executado que, apesar de citado, não manifestou interesse em quitar a dívida, oferecer defesa, ou indicar bens à penhora – Decisão reformada – Recurso provido.

Vistos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUÍ, nos autos da ação de execução fiscal (proc. n. 1500267-29.2024.8.26.0624, do Serviço De Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí,), que move em face de **CLAUDIO ARMANDO QUEIROZ BANDIOLI**, interpõe recurso de agravo de instrumento, contra decisão da MMª. Juíza de Direito da Vara referida, que, sinteticamente, indeferiu pedido de penhora do imóvel indicado, sob o fundamento de que tal constrição ocasionaria excesso de execução e violação da ordem legal de penhorabilidade. Insurge-se a Municipalidade contra a r. decisão, sustentando a possibilidade de penhora do imóvel que originou o débito tributário de IPTU, bem como que o princípio da execução menos gravosa não pode sacrificar a efetividade da tutela jurisdicional, em atenção ao princípio da máxima utilidade da execução. Requer o provimento do recurso para reformar a r. decisão agravada e deferir o requerimento de penhora do imóvel que deu origem à dívida exequenda.

Determinou-se o imediato julgamento do presente recurso, posto que *“é desnecessário ouvir as partes quando a manifestação não puder influenciar na solução da causa”* (Enunciado 03 do ENFAM).

É o relatório.

Trata-se de execução fiscal ajuizada pelo Município de Tatuí em face de Claudio Armando Queiroz Bandioli, para cobrança de IPTU dos exercícios de 2019 e 2023 (CDA's de fls. 02/04 do processo de origem). Consoante análise dos autos, verifica-se que o executado foi citado em 20.08.2024, porém não há notícia de apresentação de defesa ou da realização de pagamento do débito tributário (fls. 18 e seguintes do processo de origem).

Foi realizada diligência para tentativa de localização de bens do executado que resultou infrutífera, pelo sistema SisbaJud (fs. 23 do processo de origem).

Assim, o Município requereu a efetivação da penhora incidente sobre o imóvel em questão, por meio do sistema Arisp, o que foi indeferido pelo Juízo de Primeiro Grau, sob o fundamento de que tal constrição ocasionaria excesso de execução e violação da ordem legal de penhorabilidade (fls. 37/39 do processo de origem). Contra tal decisão se insurge a Municipalidade agravante, e com razão.

Como é cediço, no processo de execução, vige o preceito da responsabilidade patrimonial do devedor, com o escopo de satisfação do crédito, sendo natural a constrição de bens do executado, segundo interesse do exequente.

Ressalta-se, ainda, que o princípio da menor onerosidade ao devedor não pode prevalecer sobre a regra segundo a qual a execução é feita no interesse do credor, conforme dispõe o art. 797 do CPC, havendo, portanto, legítimo interesse da Municipalidade na penhora do imóvel tributado, necessária à futura satisfação da dívida, sobretudo porque, na hipótese dos autos, o executado não manifestou interesse em quitar a dívida, oferecer defesa, ou indicar bens à penhora.

Nesse sentido, a jurisprudência desta Corte:

“DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. CABIMENTO DA PENHORA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA TRIBUTAÇÃO. RECURSO PROVIDO. I. Caso em

Exame 1. Trata-se de Agravo de instrumento interposto pelo Município de Tatuí contra decisão que indeferiu penhora de imóvel em execução fiscal para cobrança de IPTU dos exercícios de 2014 a 2018, por inobservância da ordem legal e excesso de cobrança. II. Questão em Discussão 1. A questão em discussão consiste em determinar se a penhora do imóvel tributado é válida, considerando a natureza *propter rem* da dívida e a ordem legal de penhora. III. Razões de Decidir 1. Os tributos com fato gerador na propriedade do imóvel possuem natureza de obrigação *propter rem*, colocando o imóvel como garantia da dívida. 2. A execução deve se processar no interesse do credor, e a penhora pode recair sobre qualquer bem do devedor, exceto os absolutamente impenhoráveis, conforme a Lei nº 6.830/80. IV. Dispositivo e Tese 1. Recurso provido. 2. Tese de julgamento: 1. **A penhora de imóvel em execução fiscal é válida quando a dívida possui natureza *propter rem*.** 2. **A execução deve se processar no interesse do credor, respeitando a ordem legal.** Legislação Citada: Lei nº 6.830/80, art. 10, art. 15, I.” (Agravo de instrumento nº 2046946-25.2025.8.26.0000, j. 15.03.2025, 15ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Eutálio Porto - grifamos).

“Agravo de instrumento – Execução fiscal – IPTU – A decisão recorrida indeferiu o pedido de leilão do imóvel penhorado – A insurgência do exequente deve ser acolhida. **A execução deve se processar no interesse do credor, nos termos do artigo 797 do Código de Processo Civil – Esgotamento das tentativas de localização de bens de maior liquidez – Possibilidade de penhora do imóvel tributado – Previsão expressa no artigo 11 da Lei 6.830/80 – Compatibilização entre a satisfação do crédito e a menor onerosidade – Aplicação do artigo 805 do Código de Processo Civil** – Resolução CNJ 547/2024 que autoriza a averbação da dívida na matrícula do imóvel - Decisão reformada – Recurso provido” (Agravo de Instrumento nº 2210976-2061655-65.2025.8.26.0000, 18ª Câmara de Direito Público, j. 13.03.2025, Rel.(a). Des.(a). Beatriz Braga).

“DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. PROVIMENTO. I. Caso em Exame. 1. Agravo de instrumento interposto pelo Município de Tatuí contra decisão que indeferiu o pedido de penhora de imóvel em execução fiscal para cobrança de IPTU dos exercícios de 2017 a 2021, sob alegação de excesso de execução e violação da

ordem legal de penhorabilidade. II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em determinar se é possível a penhora do imóvel tributado quando não esgotadas as tentativas de localização de bens mais líquidos. III Razões de Decidir. 3. **A execução deve ser feita no interesse do credor, conforme artigos 797 e 824 do CPC, permitindo a penhora do imóvel relacionado com a cobrança quando não localizados outros de maior prioridade.** 4. **A inexistência de bens prioritários justifica a penhora do imóvel, especialmente em se tratando de dívida de IPTU, que se sub-roga na pessoa do adquirente, conforme art. 130 do CTN.** 5. Decisão reformada, para permitir o prosseguimento da execução com a penhora e avaliação do imóvel tributado. IV. Dispositivo. 6. Recurso provido.” (Agravado de Instrumento nº 2210976-87.2019.8.26.0000, 14ª Câmara de Direito Público, j. 24.02.2025, Rel.(a) Des.(a) Adriana Carvalho - grifamos).

Além disso, eventual excesso de constrição poderá ser alegado pelo executado, a quem é permitido requerer, a qualquer momento, a substituição do bem penhorado, conforme prevê o artigo 15 da Lei 6.830/80.

Assim, não tendo o executado ofertado bem à penhora, e diante dos obstáculos que a pesquisa de outros bens implicaria, conclui-se que o pedido de penhora do bem gerador do tributo não se revela contrário à lei, sendo o caso, portanto, de deferi-lo.

Desta forma, é de rigor a *reforma* da r. decisão de primeiro grau, para o fim de admitir-se a penhora do imóvel indicado pela Municipalidade.

Com isto, **dá-se provimento** ao recurso.

WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI

Relator.