



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000358072

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2027880-59.2025.8.26.0000, da Comarca de Tatuí, em que é agravante MUNICÍPIO DE TATUÍ, são agravados DINAIR DE OLIVEIRA SILVA e HILQUIAS ANTONIO DA SILVA.

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 RAUL DE FELICE.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

SILVA RUSSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 41946

Agravo de Instrumento nº 2027880-59.2025.8.26.0000

Comarca de Tatuí

Agravante: Município de Tatuí

Agravados: Dinair de Oliveira Silva e Outro

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL - IPTU - Exercícios de 2019 a 2022 - Município de Tatuí – Requerida penhora do bem imóvel que deflagrou o fato gerador da incidência do IPTU - Indeferimento ante o entendimento da necessidade de procurar outros bens do devedor - Não cabimento - Pedido de penhora autorizado pelos artigos 10 da Lei 6.3830/80, combinado com os artigos 805 e 835, V e §1º, ambos do CPC - Execução fiscal que se desenvolve no equilíbrio entre o interesse do exequente e a menor onerosidade para o executado, de acordo com os artigos 798 e 805, ambos do CPC - Incidência dos princípios da celeridade e efetividade processual - Precedentes desta C. Corte - Decisão reformada - Agravo provido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 86/89 (dos autos de origem), a qual indeferiu o pedido de penhora de bem imóvel, buscando a entidade tributante, neste ensejo, a reforma do r. decisório, em suma, alegando a viabilidade da penhora do bem imóvel como forma de satisfação do crédito exequendo, bem como alegando a viabilidade da penhora recair sobre o próprio bem imóvel que ensejou à cobrança dos débitos relativos ao IPTU, mencionando jurisprudência sobre o tema (fls. 01/09).

Recurso tempestivo, isento de preparo,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

processado (fl. 102) e não respondido (fl. 106).

É o relatório.

Trata-se de execução fiscal ajuizada pela municipalidade para a cobrança de débitos tributários relativos ao IPTU, exercícios de 2019 a 2022, conforme as Certidões de Dívida Ativa de fls. 02/09 (dos autos originários).

No decorrer da tramitação da execução fiscal de origem, com vistas à satisfação do crédito exequendo, a municipalidade agravante pugnou pela realização de leilão sobre o bem imóvel gerador das exações (fls. 80/84 dos autos de origem), vendo seu pleito rejeitado pela r. decisão de fls. 86/87 (idem), da qual ora se agrava.

A r. decisão agravada deve ser reformada.

Como se sabe, as execuções têm que manter o equilíbrio entre o interesse do exequente e a menor onerosidade para o devedor (previstos respectivamente nos artigos 797 e 805, ambos do CPC, aplicados subsidiariamente, de acordo com o artigo 1º da Lei 6.830/80).

Se, na oportunidade conferida pela Lei o devedor se queda inerte e não oferece bens à penhora - ou estes são recusados - devolve-se ao credor o direito a nomear bens à penhora.

Com efeito, compete à municipalidade requerer a penhora de bens passíveis de satisfação do crédito tributário, ressalvados aqueles impenhoráveis por impedimento legal (artigo 10 da Lei 6.830/80).

Nesta senda, o indeferimento da penhora do bem imóvel que deu causa ao crédito tributário ora executado não encontra respaldo legal, na medida em que o referido direito não está presente na lista dos bens legalmente impenhoráveis (artigo 833 do CPC, de aplicação subsidiária). Aliás, muito pelo contrário, já que o parágrafo primeiro do mencionado artigo dispõe que “*a impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição*”.

Portanto, se a impenhorabilidade não abarca a propriedade do bem imóvel quando a dívida dele decorrer, não há que se falar em impossibilidade jurídica da sua constrição como forma de garantir a satisfação do crédito tributário (artigo 797 do CPC).

Assim, no caso dos autos, restou demonstrado que a penhora do bem imóvel é a que melhor se coaduna com o interesse da municipalidade exequente.

Nesse mesmo sentido, em situações congêneres, é o entendimento desta C. Corte:

PENHORA – EXECUÇÃO FISCAL – IPTU – Município de Rio Grande da Serra – Insurgência contra decisão que indeferiu a nomeação à penhora do imóvel sobre o qual incidem os tributos, ante a inobservância da ordem estabelecida no art. 11 da Lei 6.830/80 (LEF) – Ordem legal que, todavia, pode ser mitigada em algumas situações a benefício do credor – Inteligência do art. 15, inciso II, da LEF – Possibilidade de substituição sem observância dessa ordem – Pedido em consonância com os princípios da celeridade e economia processuais – Art. 797 do CPC – Penhora que não fere o princípio da menor onerosidade – Decisão reformada a fim de que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

seja acolhido o pedido. Agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2144253-81.2022.8.26.0000; Relator (a): Erbeta Filho; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Rio Grande da Serra - Vara Única; Data do Julgamento: 23/08/2022; Data de Registro: 23/08/2022)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Município de Rio Grande da Serra – Execução fiscal – Indeferimento de pedido de penhora de bem imóvel – Admissibilidade da penhora com base em precedentes deste Tribunal - Relativização do rol indicado no art. 11 da LEF para permitir penhora em ordem diversa – RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2144150-74.2022.8.26.0000; Relator (a): Henrique Harris Júnior; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Rio Grande da Serra - Vara Única; Data do Julgamento: 08/08/2022; Data de Registro: 08/08/2022)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução fiscal IPTU e taxas de 2016 – Decisão que indeferiu pedido de penhora do imóvel tributado. Descabimento. Execução que se deve realizar no interesse do credor, conforme prescrevem os artigos 797 e 824 do CPC. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2144099-63.2022.8.26.0000; Relator (a): João Alberto Pezarini; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Rio Grande da Serra - Vara Única; Data do Julgamento: 28/07/2022; Data de Registro: 28/07/2022)

Desta maneira, constata-se que o pedido de penhora do bem imóvel gerador das exações encontra-se em harmonia com o comando normativo previsto no artigo 833, § 1º, do CPC, bem como em consonância com o enunciado de Súmula nº 417 do E. STJ, o qual dispõe que a ordem de preferência legal dos bens penhoráveis não tem caráter absoluto.

Diante do exposto, para o fim supra, dá-se



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

provimento ao presente recurso de agravo de instrumento.

SILVA RUSSO
RELATOR