



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000363063

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2055338-51.2025.8.26.0000, da Comarca de Tatuí, em que é agravante MUNICÍPIO DE TATUÍ, são agravados SILVIA REGINA CATTO MOCELLIN e IRINEU MOCELLIN.

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 sem voto), RICARDO CHIMENTI E MARCELO L THEODÓSIO.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

BOTTO MUSCARI
Relator
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento: 2055338-51.2025.8.26.0000

Agravante: Município de Tatuí

Agravados: Sílvia Regina Catto Mocellin e outro

Comarca: Tatuí

Voto nº 13.111

EXECUÇÃO FISCAL. INTERLOCUTÓRIA QUE INDEFERIU PENHORA DE IMÓVEL GERADOR DOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS. A EXECUÇÃO SE FAZ NO INTERESSE DO CREDOR. NÃO HÁ ÓBICE À PENHORA DE BEM DE RAIZ QUANDO O PRÓPRIO EXEQUENTE DESEJA A QUEBRA DA ORDEM DE PREFERÊNCIA LEGAL. AGRAVO DO MUNICÍPIO PROVIDO.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto pelo MUNICÍPIO DE TATUÍ contra r. decisão que, nos autos da execução fiscal n. 1501962-52. 2023.8.26.0624, indeferiu penhora imobiliária (fls. 10/11 – cópia).

O recorrente sustenta que: a) pesquisa de ativos financeiros não foi realizada em virtude da notícia de acordo de parcelamento; b) descumprida a avença, postulou penhora do bem de raiz; c) deve ser levado em conta o valor da dívida; d) o processo visa à satisfação do seu crédito; e) conta com jurisprudência; f) merece lembrança o art. 3º, inc. III, da Resolução n. 547/CNJ; g) não se pode olvidar o art. 15, inc. II, da Lei de Execução Fiscal; h) a interlocutória merece reforma (fls. 1/9).

Em contraminuta, Sílvia afirma que: a) o acordo de parcelamento não foi rompido; b) seu adversário não observou corretamente a Resolução n. 547/CNJ; c) cumpre recordar o Tema 1012/STJ (fls. 93/100).

Inexiste oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Estamos a braços com execução fiscal relativa a Imposto Predial

Urbano – exercícios 2019 a 2022 (fls. 2/9 na origem).

Quem examina os autos eletrônicos da execução verifica que: i) no dia 12/08/2024, o Município requereu sobrestamento semestral do processo, em razão de parcelamento (fls. 57/58); ii) passados dois dias, o exequente, invocando o Tema 1184/STF e a Resolução n. 547/CNJ, postulou a penhora do imóvel objeto da execução, noticiando que os créditos exequendos se achavam em aberto (fls. 59/61).

Na tela recursal, o exequente sustenta que descumprimento do acordo e valor razoável da dívida ensejaram a indicação do bem de raiz gerador do tributo (fls. 4/5).

A execução se faz no **interesse do credor**. Com olhos postos nesse interesse, a Lei n. 6.830/80 elenca dinheiro no primeiro lugar da ordem de preferências (art. 11, inc. I) e imóvel apenas na quarta posição (art. 11, inc. IV).

Se **o próprio credor** requer penhora imobiliária, não há por que indeferir o pleito.

Em casos parelhos, esta Corte decidiu (os destaques não são dos originais):

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – IPTU e taxas – Exercícios de 2016 e 2017 – **Insurgência em face de decisão que indeferiu o pedido de penhora do imóvel, objeto da execução fiscal, tendo em vista a ordem de preferência prevista no art. 11 da LEF - Possibilidade - Execução feita no interesse do credor** - Inteligência do art. 797 do CPC – Ordem legal de nomeação prevista na Lei nº 6380/80 – Decisão reformada – Recurso provido” (Agravado de Instrumento n. 2144118- 69.2022.8.26.0000, 14ª Câmara de Direito Público, j. 20/07/2022, rel. Desembargador REZENDE SILVEIRA);

“Agravado de Instrumento. IPTU. O pedido de penhora foi indeferido pelo Juízo. **Imóvel atrelado à execução fiscal. A irresignação do exequente comporta acolhida. A execução deve se processar no interesse do credor**, conforme disposição do artigo 797 do CPC. Precedentes desta Câmara. Dá-se provimento ao recurso” (Agravado de Instrumento n. 2144274-57.2022.8.26.0000, 18ª Câmara de Direito Público, j. 12/07/2022, rel. Desembargadora BEATRIZ BRAGA);

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL – IPTU – MUNICÍPIO DE RIO GRANDE DA SERRA – (I) **PRETENSÃO À PENHORA SOBRE O IMÓVEL TRIBUTADO – CABIMENTO – REQUERIMENTO APRESENTADO PELO CREDOR QUE SE REVELA COMPATÍVEL COM OS TERMOS DOS ARTIGOS 797 DO CPC E ART. 11 DA LEF – IMÓVEL TRIBUTADO QUE DEVE GARANTIR A DÍVIDA, TRATANDO-SE DE OBRIGAÇÃO**

DE NATUREZA PROPTER REM - Precedentes desta CORTE - Decisão reformada – (II) REQUERIMENTO DE CONCESSÃO DE PRAZO RAZOÁVEL PARA A MANIFESTAÇÃO SOBRE A PENHORA – NÃO CABIMENTO – QUESTÃO NÃO ABRANGIDA PELA DECISÃO AGRAVADA – IMPOSSIBILIDADE DE MANIFESTAÇÃO EM SEGUNDO GRAU POR REPRESENTAR INDEVIDA SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA - Recurso PARCIALMENTE provido” (Agravado de Instrumento n. 2144192-26.2022.8.26.0000, 15ª Câmara de Direito Público, j. 08/07/2022, rel. Desembargador AMARO THOMÉ);

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução Fiscal – IPTU dos exercícios de 2014 a 2017 – Município de Rio Grande da Serra – Não pagamento do débito ou oferecimento de bens após a citação - **Indicação do imóvel gerador dos débitos à penhora pela exequente – Possibilidade – A penhora pode recair sobre qualquer bem do executado, com exceção dos bens absolutamente impenhoráveis, conforme previsão do artigo 10 da Lei 6.830/80 - Imóvel que consta do rol preferencial do artigo 11 da Lei 6.830/80, sem distinção** – O princípio da menor onerosidade do devedor deve ser aplicado em equilíbrio com a satisfação do credor, que pode utilizar todos os meios estabelecidos em lei para a satisfação do crédito – Entendimento dos artigos 797 e 805, ambos do Código de Processo Civil - Recurso provido” (Agravado de Instrumento n. 2144098-78.2022.8.26.0000, 15ª Câmara de Direito Público, j. 07/07/2022, rel. Desembargador RAUL DE FELICE).

Registro que: i) os documentos de fls. 101/108 não demonstram que o acordo de parcelamento vem sendo cumprido; ii) atos administrativos gozam de presunção de legitimidade e são desconstituídos apenas mediante prova robusta (algo de que **não dispomos**).

Pelo exposto, meu voto **dá provimento** ao agravo.

BOTTO MUSCARI
Relator