



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000386690

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2077541-07.2025.8.26.0000, da Comarca de Rancharia, em que é agravante ALGODOEIRA PALMEIRENSE S/A, é agravado MUNICIPIO DE RANCHARIA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 REZENDE SILVEIRA (Presidente), GERALDO XAVIER E JOÃO ALBERTO PEZARINI.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

REZENDE SILVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2077541-07.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: ALGODOEIRA PALMEIRENSE S/A

AGRAVADO: MUNICÍPIO DE RANCHARIA

COMARCA: RANCHARIA

VOTO Nº 36582

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – IPTU – Exercícios de 2012 a 2016 – Insurgência em face de decisão que deferiu a penhora de crédito decorrente do aluguel do complexo industrial pertencente à executada – Alegação de que referido aluguel representa o faturamento da empresa e se encontra destinado ao pagamento de crédito trabalhistas – Descabimento - Possibilidade de penhora do faturamento – Inteligência d art. 835, X do CPC - Decisão mantida – Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de tempestivo recurso de agravo de instrumento com pedido de antecipação da tutela recursal, interposto por **ALGODOEIRA PALMEIRENSE S/A**, por meio do qual objetiva a reforma da decisão de fls. 705/707, que deferiu em parte o pedido para deferir a penhora do crédito decorrente do aluguel, do complexo industrial, localizado na Rua Octaviano Heráclio Duarte, nº119, nesta cidade, pertencente à executada, no valor do crédito exequendo, que totaliza em R\$ 1.496,24 (um mil, quatrocentos e noventa e seis reais e vinte e quatro centavos), a ser pago pela empresa COMGROUP, decorrente do instrumento particular de locação de imóvel com executada e determinou a expedição de ofício à empresa COMGROUP para que procedesse ao desconto no aluguel, no valor de R\$ 1.496,24 e realize depósito judicial em conta vinculada a este Juízo, sob pena de desobediência.

Em suas razões alega, em suma, que é necessária a prévia instauração da cooperação entre os juízos, uma vez que os valores estão direcionados a satisfação de crédito trabalhistas, que possuem preferência em relação aos créditos tributários, conforme art. 186 do CTN.

O aluguel representa seu faturamento, que exige o atendimento dos requisitos estabelecidos no Tema repetitivo nº 769 do STJ e não foi observado o princípio da menor onerosidade. Alega ainda, que o Juízo trabalhista fará, no final de janeiro/2025, um cotejo do valor depositado e do valor devido, ocasião em que poderá auferir o total adimplemento do valor exequente. Requer a reforma da decisão.

Autos distribuídos por prevenção ao processo nº 2154964-14.2023.8.26.0000.

O pedido de antecipação da tutela recursal foi indeferido (fls. 27/28).

Contraminuta a fls. 31/35.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

Trata-se de execução fiscal que visa à cobrança de IPTU dos exercícios de 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016, do imóvel situado na Rua Portugal, nº 335, inscrição cadastral nº 464700, no valor de R\$ 1.324,95, distribuída em 31.03.2017.

A executada se insurge em face de decisão que deferiu em parte o pedido para deferir a penhora do crédito decorrente do aluguel do complexo industrial, localizado na Rua Octaviano Heráclio Duarte, nº 119, nesta cidade, pertencente à executada, no valor do crédito exequendo, que totaliza em R\$1.496,24 (um mil, quatrocentos e noventa e seis reais e vinte e quatro centavos), a ser pago pela empresa COMGROUP, decorrente do instrumento particular de locação de imóvel com executada.

Mas, se razão.

A executada, ora agravante, alega que o aluguel representa seu faturamento e está destinado ao pagamento de diversos créditos trabalhista.

A penhora sobre “faturamento” da empresa é possível, conforme dispõe o art. 835, inciso X do Código de Processo Civil e tem cabimento apenas nas hipóteses em que não forem localizados outros bens passíveis de penhora, como

já ocorre na ação trabalhista.

Além disso, execução é feita no interesse do credor (art. 797 e 824 do Código de Processo Civil) que se satisfará do valor da maneira mais fácil e célere possível e o devedor não pode inibir o credor de concorrer com os demais credores para satisfazer seu crédito.

E o artigo 835 do Código de Processo Civil, por sua vez, dispõe que a penhora recairá preferencialmente sobre dinheiro, em espécie ou em depósito, ou aplicação em instituição financeira, equiparando, nessa medida, a penhora de dinheiro a que alude o artigo 11, da Lei n. 6.830/80 à constrição consagrada na praxe forense como penhora “on line”, ou seja, penhora de dinheiro depositado em instituição bancária.

Nesse sentido, precedentes desta Corte, envolvendo as mesmas partes, cujas ementas transcrevo como razão de decidir:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução Fiscal. Rancharia. Decisão que deferiu a penhora de créditos decorrentes de aluguel de complexo industrial referente ao mês de janeiro de 2025. Irresignação da parte executada. Descabimento. Viabilidade da penhora, pois a execução de créditos trabalhistas indicada pela devedora já restará garantida em referida data. Penhora de aluguel, ademais, que se equipara à penhora em dinheiro, preferindo aos demais bens penhoráveis. Inteligência do art. 11 da LEF e do art. 835 do CPC. Hipótese em que a devedora não se desincumbiu do ônus de demonstrar a imperiosa necessidade de afastamento da ordem legal (Tema nº578 do C. STJ). Inocorrência de violação ao princípio da menor onerosidade. Precedentes envolvendo as mesmas partes e discussão semelhante. Decisão mantida. Recurso não provido.” (TJSP, 14ª Câmara de Direito Público, Agravo de instrumento nº 2002569-66.2025.8.26.0000, Relator Desembargador Walter Barone, j. 26.02.2025)

“DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. RECURSO NÃO PROVIDO. I. Caso em Exame Recurso de agravo de instrumento interposto por Algodoeira Palmeirense AS - APSA contra decisão que determinou a penhora do crédito referente ao aluguel do mês de janeiro de 2025 do complexo industrial, no valor de R\$ 12.094,91, a ser pago pela empresa COMGROUP, em execução fiscal ajuizada pelo Município de Rancharia para cobrança de IPTU dos exercícios de 2008 a 2011. II. Questão em

Discussão 2. A questão em discussão consiste em verificar: (i) a necessidade de prévia cooperação entre os juízos devido à preferência dos créditos trabalhistas sobre os tributários; (ii) a alegação de que o aluguel representa o faturamento da agravante, exigindo observância do Tema 769 do STJ; (iii) a inobservância do princípio da menor onerosidade, conforme art. 805 do CPC. **III. Razões de Decidir** 3. A penhora do aluguel não recai sobre o faturamento da empresa, mas sobre crédito decorrente de contrato de locação, não se aplicando o Tema 769 do STJ. 4. A cooperação entre os juízos já está estabelecida, respeitada a preferência do crédito trabalhista. A penhora atende ao princípio da menor onerosidade, não comprometendo a sobrevivência da empresa. **Precedentes deste E. Tribunal.** **IV. Dispositivo e Tese** 5. **Recurso desprovido. Tese de julgamento:** 1. A penhora de alugueres não se confunde com penhora de faturamento. 2. A cooperação entre juízos para constrições judiciais sucessivas está devidamente estabelecida. 3. Possibilidade da penhora sobre os alugueres conforme demonstrado pelo Município até dezembro de 2024 o crédito trabalhista já estaria integralmente garantido. 4. Ausência de demonstração, pela executada, de que a constrição poderia inviabilizar suas atividades. **Legislação Citada:** CPC, arts. 67, 797, 805, 835, 867; CTN, art. 186; LEF, art. 1º. **Jurisprudência Citada:** TJSP, Agravo de Instrumento 2002505-56.2025.8.26.0000, Rel. Eurípedes Faim, 15ª Câmara de Direito Público, j. 19/02/2025; TJSP, Agravo de Instrumento 2002440-61.2025.8.26.0000, Rel. Fernando Figueiredo Bartoletti, 18ª Câmara de Direito Público, j. 04/02/2025; TJSP, Agravo de Instrumento 2345012-90.2024.8.26.0000, Rel. Rezende Silveira, 14ª Câmara de Direito Público, j. 18/12/2024.” (TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, Agravo de instrumento nº 2345266-63.2024.8.26.0000, Relator Desembargador Marcos Soares Machado, j. 06.03.2025)

“Execução fiscal - IPTU Exercícios de 2008 a 2011 - A decisão recorrida deferiu a constrição de valores provenientes de contrato de locação firmado pela executada. Insurgência fundada na alegação de que o montante estaria destinado ao pagamento de passivo trabalhista, na inviabilidade da penhora de aluguéis e na necessidade de cooperação jurisdicional com o Juízo Trabalhista. A irresignação não deve ser acolhida. Observância da ordem legal de preferência prevista no artigo 11 da Lei nº 6.830/80 e no artigo 835, I, do Código de Processo Civil. Além disso, não foi comprovada a existência de outros bens passíveis de constrição nem demonstrado que a medida inviabiliza as atividades da empresa. Por fim, reconhece-se a desnecessidade de cooperação jurisdicional, cabendo à executada pleitear, no foro competente, eventual priorização de valores.

Precedentes desta Corte. Decisão mantida. Recurso não provido.” (TJSP, 18ª Câmara de Direito Público, Agravo de instrumento nº 2002365-22.2025.8.26.0000, Relatora Desembargadora Beatriz Braga, j. 21.02.2025)

Agiu com acerto a Magistrada prolatora da decisão agravada deferir a penhora do crédito decorrente do aluguel do complexo industrial, localizado na Rua Octaviano Heráclio Duarte, nº 119, nesta cidade, pertencente à executada, no valor do crédito exequendo, que totaliza em R\$ 1.496,24 (um mil, quatrocentos e noventa e seis reais e vinte e quatro centavos), a ser pago pela empresa COMGROUP e determinou a expedição de ofício à empresa COMGROUP para que procedesse ao desconto no aluguel, no valor de R\$ 1.496,24 e realize depósito judicial em conta vinculada a este Juízo, sob pena de desobediência.

Pelo exposto, meu voto nega provimento ao recurso, mantendo-se a decisão agravada.

REZENDE SILVEIRA
Relator