



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000386712

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2096679-57.2025.8.26.0000, da Comarca de São Manuel, em que é agravante MUNICÍPIO DE SÃO MANUEL, é agravado CLÓVIS GONÇALVES DA SILVA.

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: 2096679-57.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: MUNICÍPIO DE SÃO MANUEL

AGRAVADO: CLÓVIS GONÇALVES DA SILVA

COMARCA: SÃO MANUEL

VOTO Nº 36625

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – IPTU e taxa de expediente – Exercícios de 2010 a 2013 – Insurgência em face de decisão que indeferiu o pedido de penhora de imóvel por não integrar o patrimônio do devedor – Ausência de comprovação da efetiva transmissão do direito real sobre o bem imóvel, nos termos dos artigos 1227 e 1245, ambos do C.C. – A declaração do imposto de renda não tem o condão de suprir a necessidade de comprovação efetiva da titularidade do domínio – Decisão mantida – Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de tempestivo recurso de agravo de instrumento com pedido de antecipação da tutela recursal, interposto pelo **MUNICÍPIO DE SÃO MANUEL**, por meio do qual objetiva a reforma da decisão de fls. 73, que indeferiu o pedido de penhora do imóvel indicado, uma vez que o bem não integra o patrimônio da parte devedora e determinou que a credor indique bens passíveis de penhora.

Em suas razões alega, em suma, que o executado declarou no imposto de renda, o imóvel como parte de seu patrimônio, demonstrando que o imóvel é de sua propriedade. A falta de registro junto à matrícula do imóvel não impede a constrição quando há indícios suficientes que o executado é o proprietário. Alega ainda, que a parte credora tem direito legítimo de utilizar todos os meios legais para garantir a satisfação do crédito. Requer a reforma da decisão.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

Trata-se de execução fiscal que visa à

cobrança de IPTU e taxa de expediente, dos exercícios de 2010, 2011, 2012 e 2013, do imóvel situado Rua Maria Lourdes D. Innocenti, nº 101, inscrição cadastral nº 0.2.475.0153.4, no valor de R\$ 3.318,04, distribuída em 20.11.2015.

O executado foi citado, via postal (fls. 14), que em 28.12.2015 e 12.01.2021 realizou parcelamento da dívida junto à parte credora (fls. 22 e 31/32 dos autos originais) e, posteriormente inadimplido.

Foi tentada a penhora de bens via SISBAJUD e RENAJUD, que retornaram negativa (fls. 42/43 e 48 dos autos originais).

O Município exequente requereu a penhora do imóvel constante na declaração de imposto de renda do exercício de 2024, juntando a certidão de matrícula.

E se insurge em face de decisão que indeferiu o pedido de penhora do imóvel indicado, uma vez que o bem não integra o patrimônio da parte devedora e determinou que a credor indique bens passíveis de penhora.

Mas, sem razão.

Não se olvida que a execução se dá 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, bem como o devedor responde pelos seus bens presentes e futuros (art. 789 do Código de Processo Civil).

No caso concreto, a certidão de matrícula nº 5255 do Cartório de Registro de Imóveis de São Manuel, referente ao lote de terreno nº 26, Quadra "C", Jardim Bela Vista, no Município de São Manuel, com área total de 360m², não consta o nome do executado como proprietário.

A efetiva transmissão do direito real sobre bem imóvel, se dá com o registro do título translativo no Registro de Imóveis, nos termos do disposto nos artigos 1.227 e 1.245, ambos do Código Civil.

Apesar do imóvel ter sido declarado no imposto de renda, na relação de bens do executado, (casa residencial, lote nº 26, Quadra C, Jardim Bela Vista, São

Manuel, terreno de 360m²), o executado não é proprietário do imóvel.

A declaração do imposto de renda não tem o condão de suprir a necessidade de comprovação efetiva da titularidade do domínio que se dá somente com o registro da venda e compra junto a matrícula do bem, no Cartório de Registro de Imóveis.

Como não houve o registro junto à matrícula do imóvel, o executado não é o proprietário do imóvel, portanto, prevalece a impossibilidade da penhora.

Agiu com acerto a Magistrada prolatora da decisão agravada ao indeferir o pedido de penhora do imóvel indicado, uma vez que o bem não integra o patrimônio da parte devedora e determinou que a credor indique bens passíveis de penhora.

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

REZENDE SILVEIRA
Relator