



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000397327

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2069413-95.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BIGGER NEGOCIOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, é agravado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

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

São Paulo, 25 de abril de 2025.

MARCELO L THEODÓSIO

Relator

Assinatura Eletrônica

18ª Câmara de Direito Público

Agravo de Instrumento nº 2069413-95.2025.8.26.0000

Agravante: Bigger Negocios e Empreendimentos Imobiliarios

Agravado: Município de São Paulo

Comarca: São Paulo

Voto nº 31062

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. ITBI. INDEFERIMENTO DE NOMEAÇÃO DE IMÓVEL À PENHORA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto por Bigger Negócios e Empreendimentos Imobiliários contra decisão que indeferiu a nomeação de imóvel à penhora em execução fiscal movida pela Prefeitura Municipal de São Paulo.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar a legalidade da decisão que recusou a nomeação de imóvel à penhora, considerando a ordem preferencial de penhora estabelecida na Lei de Execuções Fiscais e no Código de Processo Civil.

III. Razões de Decidir

3. A execução fiscal se realiza no interesse do credor, conforme artigo 797 do CPC, e a ordem de penhora deve ser observada, conforme artigo 835 do CPC e artigo 11 da Lei nº 6830/80.

4. A recusa do bem oferecido à penhora foi fundamentada na baixa liquidez e dificuldade de alienação, não havendo elementos concretos que justifiquem a aplicação do princípio da menor onerosidade.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso de agravo de instrumento desprovido.

Tese de julgamento: 1. A execução fiscal deve observar a ordem de penhora estabelecida na legislação. 2. A recusa de bem à penhora é válida quando fundamentada na dificuldade de alienação e baixa liquidez.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, arts. 797, 835.

Lei de Execuções Fiscais, arts. 9º, 11.

Jurisprudência Citada:

STJ, REsp 1.337.790-PR, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 12.06.2013.

TJSP, Agravo de Instrumento 2252634-23.2021.8.26.0000, Rel. Burza Neto, 18ª Câmara de Direito Público, j. 31.01.2022.

TJSP, Agravo de Instrumento 2148053-88.2020.8.26.0000, Rel. Roberto Martins de Souza, 18ª Câmara de Direito Público, j. 15.12.2020.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **BIGGER NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, contra a r. decisão dos autos nº 1564407-93.2022.8.26.0090, ação de Execução Fiscal (ITBI), ajuizada pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, em face da agravante, que às fls. 42/43 (autos principais) o Juízo *a quo*, indeferiu a nomeação de imóvel à penhora, nos seguintes termos:

“Vistos. Em que pese o princípio da menor onerosidade, a execução fiscal desenvolve-se no interesse do credor e, salvo imperiosa necessidade ou impossibilidade, não há motivo para que o Juízo não recepcione a fundamentada recusa da exequente para a nomeação que tenha desobedecido ao rol taxativo do Art. 11, da Lei 6.830/80, mormente se indicados bens cujo valor esteja sujeito à variações sazonais de preços e/ou sejam de difícil alienação ou baixa liquidez, caso dos autos. Inclusive, a problemática já foi resolvida pelo C. STJ: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. NOMEAÇÃO DE BENS À PENHORA EM EXECUÇÃO

FISCAL. RECURSO REPETITIVO (ART. 543-C DO CPC E RES. 8/2008-STJ). Na execução fiscal, o executado não tem direito subjetivo à aceitação do bem por ele nomeado à penhora em desacordo com a ordem estabelecida no art. 11 da Lei 6.830/1980 e art. 655 do CPC na hipótese em que não tenha apresentado elementos concretos que justifiquem a incidência do princípio da menor onerosidade (art. 620 do CPC). Em princípio, nos termos do art. 9º, III, da Lei 6.830/1980, cumpre ao executado nomear bens à penhora, observada a ordem do art. 11 do mesmo diploma legal. É do devedor o ônus de comprovar a imperiosa necessidade de afastar a ordem legal dos bens penhoráveis e, para que essa providência seja adotada, é insuficiente a mera invocação genérica do art. 620 do CPC. Exige-se, para a superação da ordem legal estabelecida, que estejam presentes circunstâncias fáticas especiais que justifiquem a prevalência do princípio da menor onerosidade para o devedor no caso concreto. Precedentes citados: EREsp 1.116.070-ES, Primeira Seção, DJ 16/11/2010; e AgRg no Ag 1.372.520-RS, Segunda Turma, DJe 17/3/2011. REsp 1.337.790-PR, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 12/6/2013. (gn). Assim, acolho a recusa e INDEFIRO a nomeação. No mais, intime-se a executada para que ofereça outros bens à penhora, atentando-se à ordem de preferência estabelecida na LEF. Após, manifeste-se em termos de prosseguimento, o Município de São Paulo, no prazo de 15 dias, iniciando-se, com a intimação (se não iniciado anteriormente), o prazo da suspensão processual regulamentada no artigo 40 da lei número 6.830/1980, independentemente de eventual pedido de suspensão do feito realizado pelo ente federativo, nos termos da tese fixada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sob a sistemática do recurso repetitivo, no âmbito do Recurso Repetitivo no âmbito do Recurso Especial de número 1.340.553/RS: (...) 3- (...) No primeiro momento em que

constatada a não localização do devedor e/ou ausência de bens pelo oficial de justiça e intimada a Fazenda Pública, inicia-se automaticamente o prazo de suspensão, na forma do art. 40, caput, da LEF. Indiferente aqui, portanto, o fato de existir petição da Fazenda Pública requerendo a suspensão do feito por 30, 60, 90 ou 120 dias a fim de realizar diligências, sem pedir a suspensão do feito pelo art. 40 da LEF. Esses pedidos não encontram amparo fora do art. 40 da LEF que limita a suspensão a 1 (um) ano. (...). Transcorrido o prazo sem manifestação, ao arquivo com as devidas anotações. Int.”.

Alega o agravante em síntese que a ordem preferencial de penhora não é absoluta; que o imóvel oferecido à penhora tem valor de mercado superior ao valor da dívida em execução. Requer a concessão de efeito suspensivo e a reforma da r. Decisão recorrida.

Negado efeito ativo, o recurso foi recebido sem efeito suspensivo, às fls. 79.

Contraminuta às fls. 84/88.

É O RELATÓRIO.

O presente agravo de instrumento não comporta provimento.

Cuida-se de pretensão recursal em ação de Execução Fiscal, voltada à reforma da r. decisão de 1º grau, às fls. 42/43 (autos principais), que o Juízo *a quo* indeferiu a nomeação de bens à penhora.

Não se pode ignorar, o disposto no **artigo 797, do Código de Processo Civil**, a execução se realiza no interesse do credor, bem como, o disposto no **artigo 835 do Código de Processo Civil**, que declara expressamente: “A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem: I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira; II - títulos da dívida pública da União, dos Estados e do Distrito Federal com cotação em mercado; III - títulos e valores mobiliários com

cotação em mercado; IV - veículos de via terrestre; V - bens imóveis; VI - bens móveis em geral; VII - semoventes; VIII - navios e aeronaves; IX - ações e quotas de sociedades simples e empresárias; X - percentual do faturamento de empresa devedora; [...] § 1º É prioritária a penhora em dinheiro, podendo o juiz, nas demais hipóteses, alterar a ordem prevista no caput de acordo com as circunstâncias do caso concreto. § 2º Para fins de substituição da penhora, equiparam-se a dinheiro a fiança bancária e o seguro garantia judicial, desde que em valor não inferior ao do débito constante da inicial, acrescido de trinta por cento”.

O artigo 9º da Lei de Execuções Fiscais (Lei nº 6830/80), assim determina: *“Em garantia da execução, pelo valor da dívida, juros e multa de mora e encargos indicados na Certidão de Dívida Ativa, o executado poderá: I - efetuar depósito em dinheiro, à ordem do Juízo em estabelecimento oficial de crédito, que assegure atualização monetária; II - oferecer fiança bancária ou seguro garantia; III - nomear bens à penhora, observada a ordem do artigo 11; ou IV - indicar à penhora bens oferecidos por terceiros e aceitos pela Fazenda Pública [...]”.*

Assim, dispõe o **artigo 11, I da Lei de Execuções Fiscais (Lei nº 6830/80):** *“A penhora ou arresto de bens obedecerá à seguinte ordem: “I – dinheiro; II - título da dívida pública, bem como título de crédito, que tenham cotação em bolsa; III - pedras e metais preciosos; IV - imóveis; V - navios e aeronaves; VI - veículos; VII - móveis ou semoventes; e VIII - direitos e ações [...]”.* **Grifo nosso.**

Diante desse contexto, a parte agravada/exequente (Município de São Paulo), recusou a oferta sobre o bem oferecido pelo executado/agravante, às fls. 33/35 (autos principais).

Nesse ponto a r. decisão agravada, bem fundamentou a respeito, nos seguintes termos: **“[...] Em que pese o princípio da menor onerosidade, a execução fiscal desenvolve-se no interesse do credor e, salvo imperiosa necessidade ou impossibilidade, não há motivo para que o Juízo não recepcione a fundamentada recusa da exequente para a nomeação que tenha desobedecido ao rol taxativo do Art. 11, da Lei 6.830/80, mormente se indicados bens cujo valor esteja sujeito à variações sazonais de preços e/ou sejam de difícil alienação ou baixa liquidez, caso dos autos. Inclusive, a problemática já foi resolvida pelo C.**

STJ: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. NOMEAÇÃO DE BENS À PENHORA EM EXECUÇÃO FISCAL. RECURSO REPETITIVO (ART. 543-C DO CPC E RES. 8/2008-STJ). Na execução fiscal, o executado não tem direito subjetivo à aceitação do bem por ele nomeado à penhora em desacordo com a ordem estabelecida no art. 11 da Lei 6.830/1980 e art. 655 do CPC na hipótese em que não tenha apresentado elementos concretos que justifiquem a incidência do princípio da menor onerosidade (art. 620 do CPC). Em princípio, nos termos do art. 9º, III, da Lei 6.830/1980, cumpre ao executado nomear bens à penhora, observada a ordem do art. 11 do mesmo diploma legal. É do devedor o ônus de comprovar a imperiosa necessidade de afastar a ordem legal dos bens penhoráveis e, para que essa providência seja adotada, é insuficiente a mera invocação genérica do art. 620 do CPC. Exige-se, para a superação da ordem legal estabelecida, que estejam presentes circunstâncias fáticas especiais que justifiquem a prevalência do princípio da menor onerosidade para o devedor no caso concreto. Precedentes citados: EREsp 1.116.070-ES, Primeira Seção, DJ 16/11/2010; e AgRg no Ag 1.372.520-RS, Segunda Turma, DJe 17/3/2011. REsp 1.337.790-PR, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 12/6/2013. (gn). Assim, acolho a recusa e INDEFIRO a nomeação. [...]”. Grifo nosso.

Como bem salientado na r. Decisão recorrida, não restou demonstrada a necessidade de afastar a ordem preferencial em favor da indicação de outros bens, vez que a mera invocação do princípio da menor onerosidade não é suficiente para afastar a ordem legal do artigo 11 da LEF e artigo 835, I do CPC.

Ademais, com relação ao princípio da menor onerosidade, é necessária a existência de elementos concretos que justifiquem sua incidência, sendo insuficiente a mera alegação genérica, conforme entendimento do E. Superior Tribunal de Justiça ("Tema nº 578 - REsp 1337790/PR"), no qual se consagrou a seguinte tese: *“Em princípio, nos termos do art. 9º, III, da Lei 6.830/1980, cumpre ao executado nomear bens à penhora, observada a ordem legal. É dele o ônus de comprovar a imperiosa necessidade de afastá-la, e, para que essa providência seja adotada, mostra-se insuficiente a mera invocação genérica do art. 620 do CPC.”*

Nesse sentido, o entendimento do Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

*“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. PENHORA DE PRECATÓRIO. RECUSA DA FAZENDA EXEQUENTE. POSSIBILIDADE. DESOBEDIÊNCIA À ORDEM LEGAL. 1. É cediço nesta Corte que os créditos decorrentes de precatório judicial são penhoráveis. Contudo, podem ser recusados pela exequente nas hipóteses previstas no art. 656 do CPC ou nos arts. 11 e 15 da Lei n. 6.830/80, em razão de desobediência da ordem legal. Precedentes: 2. **A Fazenda Pública não é obrigada a aceitar bens nomeados a penhora fora da ordem legal, uma vez que, não obstante o princípio da menor onerosidade ao devedor, a execução é feita no interesse do credor, nos termos do art. 612 do CPC.** 3. Agravo regimental não provido.”(STJ, 2ª Turma, AgRg no AREsp 49423 / RS, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, j. em 01.12.2011).Grifo nosso.*

Ainda, destaca-se a **“Jurisprudência em Teses - Edição nº 155: Lei de Execução Fiscal – II”**, do Egrégio Superior Tribunal de Justiça, conforme a seguir:

“1) O reforço da penhora não pode ser determinado de ofício pelo juízo, visto ser imprescindível o requerimento do interessado, nos termos dos arts. 15, II, da Lei de Execuções Fiscais e 685 do CPC/73 (art. 874 do CPC/15). (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/1973 - Tema 260).

2) Na execução fiscal, o devedor não possui o direito subjetivo de alterar a ordem de penhora estabelecida pela lei sem que apresente elementos concretos que justifiquem a incidência do princípio da menor onerosidade. (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/1973- Tema 578)”. Grifo nosso.

3) A Fazenda Pública pode recusar a substituição do bem penhorado por precatório (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/1973 – Tema 120).

4) A Fazenda Pública pode, a qualquer tempo, requerer a substituição do bem penhorado por outro de maior liquidez - art. 15, II da Lei n. 6.830/1980.

5) O exequente pode recusar a penhora de bem quando este for de difícil ou onerosa alienação, pois a execução é feita no interesse do credor". Grifo nosso.

6) É facultado a Fazenda Pública requerer a remoção de bens penhorados (art. 11, § 3º, da LEF), cabendo ao juízo, quando demandado, manifestar-se para avaliar a existência de motivos que autorizem o pedido e assegurar que a execução se faça pelo modo menos gravoso.

7) É admissível a penhora por termo nos autos, consoante previsto no art. 659, §§ 4º e 5º, do CPC/73 (art.845, § 1º, do CPC/15), por ser esse procedimento compatível com o artigo 13 da LEF, que prevê a avaliação no termo ou auto de penhora [...]"

No mesmo sentido, o entendimento desta E. 18ª Câmara de Direito Público:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução fiscal – Penhora – Pedido de substituição – Indeferimento pelo juízo de primeiro grau – Hipótese de oferta de imóvel contento várias penhoras e decretos de indisponibilidade averbados na matrícula – Ausência de manifestação da Exequente – Irrelevância – Bem imóvel que, se aceito, causaria sérios entraves à futura expropriação, objetivada nos presentes autos – Decisão mantida – Recurso desprovido.(TJSP; Agravo de Instrumento 2252634-23.2021.8.26.0000; Relator (a): Burza Neto;

Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Mongaguá - SEF - Setor de Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 31/01/2022; Data de Registro: 31/01/2022).

Grifo nosso.

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO e AGRAVO INTERNO – Execução Fiscal – Multa por infração às normas relativas ao ISSQN – Exercício de 2013 – **Indeferimento do pedido de substituição da penhora já realizada consistente em um imóvel pela constrição de outros dois imóveis – Pretensão à reforma – Inadmissibilidade – Embora não haja inobservância quanto ao rol do art. 11, da LEF, os imóveis nomeados em substituição ao primeiro já penhorado nos autos foram recusados pela Fazenda Municipal fundamentadamente – Execução fiscal que se faz no interesse do credor (art. 805, CPC/2015) – Fundada recusa – Decisão mantida – Agravo de instrumento desprovido. Agravo interno prejudicado”.***(TJSP; Agravo de Instrumento 2148053-88.2020.8.26.0000; **Relator (a): Roberto Martins de Souza**; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais; Data do Julgamento: 15/12/2020; Data de Registro: 15/12/2020). **Grifo nosso.**

Em suma, não há óbice ao prosseguimento e satisfação da presente execução fiscal, bem como, não se vislumbra perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, permanecendo o crédito exequendo exigível.

Assim, não se afere, pois qualquer nulidade no julgado passível de reforma, eis que proferido em observância à norma processual vigente.

Por fim, a r. decisão agravada da nobre magistrada Dra. Isabella De Souza Ciasca Norcia, merece prevalecer *in totum* por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Consigne-se que, para fins de prequestionamento, estar o julgado em consonância com os dispositivos legais e constitucionais mencionados nas razões recursais.

Em sede de recurso de agravo de instrumento, não cabe adentrar em questões que não foram abarcadas pela decisão agravada.

A matéria de fundo do agravo encerra-se nos limites processuais ora apreciados.

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso.**

MARCELO L THEODÓSIO

Relator