

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

Processo nº: **0006123-58.2022.8.26.0223**

Partes: **CILENE PEREIRA DE AZEVEDO MUNIZ** contra **MARCO ANTONIO
DI TRANI SPLENDORE**

REF IMÓVEL CADASTRO nº: **3-0653-006-000**

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem
respeitosamente à presença de Vossa Excelência por seu procurador, nos
autos da **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido por **CILENE PEREIRA DE
AZEVEDO MUNIZ** em face de **MARCO ANTONIO DI TRANI SPLENDORE**,
requerer **A SUB-ROGAÇÃO DOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS MUNICIPAIS
INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL PRACEADO NO PRODUTO DA
ARREMATACÃO**, nos seguintes termos:

DOS FATOS:

Chegou ao conhecimento do Município de Guarujá
que foi levado a leilão no dia **04/08/2026**, em decorrência da presente ação, **O
IMÓVEL**, situado à Avenida Dona Marjory da Silva Prado nº 2.076, no
Balneário Praia de Pernambuco, nesta cidade, município e comarca de
Guarujá-SP.

O imóvel possui débitos fiscais decorrentes de
tributos cujo fato gerador é a propriedade, domínio útil ou posse de bens
imóveis ou a estes estão vinculados, nos termos do que descreve o art. 130,
parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Existem Execuções Fiscais em tramitação perante a
Vara da Fazenda Pública da Comarca do Guarujá, conforme documento fiscal
anexado, que indica de maneira explícita e detalhada os créditos tributários
lançados e inscritos em dívida ativa, bem como os já ajuzizados.

Seguem em anexo à presente petição com cópias
das seguintes Execuções Fiscais:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Referente ao Cadastro nº **3-0653-006-000**:

- 🕒 **0526168-75.2012.8.26.0223;**
- 🕒 **0514659-79.2014.8.26.0223;**
- 🕒 **1504071-59.2015.8.26.0223;**
- 🕒 **1515592-64.2016.8.26.0223;**
- 🕒 **1505616-96.2017.8.26.0223;**
- 🕒 **1501207-09.2019.8.26.0223;**
- 🕒 **1505090-27.2020.8.26.0223;**
- 🕒 **1504371-11.2021.8.26.0223 e**
- 🕒 **1513640-06.2023.8.26.0223.**

DO DIREITO

1 - DA SUB-ROGAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN

Ninguém pode se escusar de cumprir a lei alegando seu desconhecimento, ainda mais quando a parte autora se encontra representada por advogado, portanto, com pleno conhecimento da incidência do art. 130, parágrafo único, do CTN, nos casos de arrematação de bem imóvel em hasta pública.

Caso se pretendesse afastar a incidência da norma supracitada, caberia ao interessado ter feito o pedido de maneira expressa, requerendo ao magistrado que, no edital de leilão, fizesse constar a responsabilidade do arrematante sobre os débitos fiscais.

O artigo em comento disciplina:

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Por força do art. 886, inciso VI, do Novo CPC, compete ao responsável pelo edital de praxeamento fazer com que conste do instrumento expressa menção sobre a existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, sob pena de nulidade do certame.

Absolutamente necessário que o edital do certame faça constar expressamente a existência de débitos tributários e, se for o caso, a incidência ou não do art. 130 parágrafo único do CTN.

Mesmo porque, a ausência deste acerto fará com que a alienação do bem ocorra em desconformidade com a lei, em obediência ao que dispõe o art. 185, do CTN, *in verbis*:

Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.

2 – DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Primeiramente há que se diferenciar crédito de dívida ativa. A lei fala em sub-rogação do crédito, mas o que é crédito tributário?

O crédito tributário constitui decorrência legal da obrigação tributária principal, possuindo a mesma natureza desta, que se origina, via de regra do lançamento tributário nos termos do art. 142 do CTN, assim entendido como o procedimento administrativo, obrigatório e vinculado,

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

dotado de legalidade, autonomia, garantias e privilégios, que confere exigibilidade à obrigação tributária.

Conforme se verifica:

Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.

O lançamento tributário transforma a obrigação tributária em uma obrigação líquida, certa e exigível, podendo o fisco exigir seu cumprimento.

Temos a seguinte equação:

Fato gerador <i>in concreto</i> + lançamento = crédito tributário
--

Já a inscrição do débito em dívida ativa, faz surgir no ordenamento jurídico título executivo extrajudicial que dá ensejo ao ajuizamento de ação de execução fiscal, satisfazendo os requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade do crédito a ser cobrado.

Art. 201. Constitui dívida ativa tributária a proveniente de crédito dessa natureza, regularmente inscrita na repartição administrativa competente, depois de esgotado o prazo fixado, para pagamento, pela lei ou por decisão final proferida em processo regular.

Parágrafo único. A fluência de juros de mora não exclui, para os efeitos deste artigo, a liquidez do crédito.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Art. 204. A dívida regularmente inscrita goza da presunção de certeza e liquidez e tem o efeito de prova pré-constituída.

Parágrafo único. A presunção a que se refere este artigo é relativa e pode ser ilidida por prova inequívoca, a cargo do sujeito passivo ou do terceiro a que aproveite.

Verifique-se ainda que quem estipulou o que seria sub-rogado foi o próprio legislador tributário, ou seja, o mesmo legislador que definiu o que é crédito, portanto, incabível qualquer modificação deste conceito por parte do julgador. Deste modo, **basta a existência de CRÉDITO TRIBUTÁRIO para a incidência do art. 130, parágrafo único, do CTN.**

Por força do que disciplina o art. 30 da LEF, todos os bens do contribuinte ou responsável respondem pelo adimplemento da dívida ativa.

Ademais, devemos observar que o parágrafo único do art. 3º da Lei de Execuções Fiscais, disciplina que a presunção de certeza e liquidez de que goza a dívida ativa regularmente inscrita só pode ser ilidida por prova inequívoca a cargo do executado ou de terceiro.

3 – DA PREFERÊNCIA NOS TERMOS DO ART. 186 DO CTN e DA LEI DE EXECUÇÕES FISCAIS

Ainda que não se tratasse de uma arrematação de imóvel, é imprescindível frisar que o crédito tributário goza de outras prerrogativas e privilégios.

Dessa forma, os débitos que não encontrem amparo na norma estampada no art. 130, parágrafo único, do CTN, encontram-se tutelados pela regra do art. 186 do CTN que estabelece a preferência material do crédito tributário.

Novamente o legislador fala em crédito tributário, portanto, protegendo os valores apurados em conformidade com o art. 186 do CTN, como se verifica:

Art. 186. O **crédito tributário** prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Ainda nesta senda, a Lei de Execuções Fiscais, em seu art. 30, disciplina que a totalidade dos bens do contribuinte ou responsável tributário responde pelo pagamento da dívida ativa. Veja bem, o legislador mencionou expressamente dívida ativa, não exigindo nem mesmo execução fiscal ajuizada.

3.1 – DA PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS CONDOMÍNIOS

Há corrente jurisprudencial que equivocadamente entende que o crédito condominial teria preferência sobre o crédito fiscal, com o devido respeito, esse entendimento não encontra amparo legal.

A norma tributária além de possuir *status* de lei complementar é norma especial e prevalece sobre as regras gerais estampadas no Código Civil.

Além disso, no caso de praxeamento de imóvel a lei dispõe expressamente que os débitos tributários do imóvel serão sub-rogados no respectivo preço, não havendo qualquer exceção.

Nesse sentido:

2126565-87.2014.8.26.0000

Agravo de Instrumento

Relator(a): Andrade Neto

Comarca: Guarujá

Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 17/12/2014

Data de registro: 18/12/2014

Ementa: AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA *PREFERÊNCIA* DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM DETRIMENTO DE DESPESAS CONDOMINIAIS INCIDÊNCIA DOS ARTIGOS 130, PARÁGRAFO ÚNICO E 186, AMBOS DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL DECISÃO REFORMADA AGRAVO PROVIDO

A insurgência prospera.

O parágrafo único do artigo 130 do CTN, ao dispor que “no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço” traduz a preferência que é dada aos créditos tributários.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Neste sentido, a garantia de pagamento dos créditos tributários, antes representada pelo imóvel, passa a ser o preço da arrematação, procedimento que desonera o adquirente dos ônus tributários devidos até a data da realização da hasta pública e assegura a satisfação da fazenda municipal.

Ademais, não há se olvidar que o crédito tributário tem preferência a qualquer outro, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho, nos termos do artigo 186 do Código Tributário Nacional. (...)

Portanto, em face das regras constantes dos artigos 130, parágrafo único e 186, ambos do Código Tributário Nacional, há de se reformar a decisão proferida pelo juízo “a quo”.

Em recente decisão em sede de recurso especial, o STJ confirmou a preferência do crédito tributário sobre o crédito condominial, independentemente de penhora sobre o imóvel, conforme ementa do referido julgado:

EMENTA

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. ART. 186 DO CTN. PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 490.323 – SP (2014/0061414-6).

Não compete ao magistrado interferir na arrecadação tributária criando limitação não existente em lei, isso certamente implicaria em afronta ao princípio da separação dos poderes, ao princípio republicano e à autonomia administrativa e financeira do ente tributante, afrontando diretamente a Constituição Federal.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

3.3 – DA DESNECESSIDADE DE PENHORA – SOBRE O IMÓVEL OU DE CRÉDITO NOS AUTOS

Nos termos do que disciplina o art. 908 do Novo Código de Processo Civil (antigo artigo 711 do revogado CPC), existindo pluralidade de credores, primeiramente receberão aqueles que possuem preferência material e, somente em um segundo momento, serão escalonados os credores com preferência processual, ou seja, com penhora sobre o bem.

Portanto, a lei não exige que os credores preferenciais possuam penhora sobre o bem constricto ou penhora de crédito nos autos, conforme texto legal:

Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

§ 2º Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora.¹

Nessa esteira, o Superior Tribunal de Justiça manifestou, em recente entendimento expresso, que o crédito tributário prefere ao crédito condominial, sendo **desnecessária inclusive a execução fiscal**, conforme se demonstra da ementa do voto da Respeitada Ministra Fátima Nancy Andrichi, em precedente oriundo da Comarca do Guarujá:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM

1 Grifo nosso

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial. (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011).

Inclusive, no referido julgado, explica-se a interpretação adequada do antigo artigo 711 do Código de Processo Civil, hoje atual artigo 908 do Novo Código de Processo Civil que culmina na satisfação do privilégio legal, independentemente de ajuizamento de execução fiscal ou penhora do imóvel:

Pontue-se, inicialmente, que alguns doutrinadores entendem que, para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso previsto no art. 711 do CPC, é necessário que tenha execução em curso e que nela o mesmo bem tenha sido penhorado.

Essa, contudo, não é a melhor interpretação do art. 711 do CPC.

Observe-se que a primeira parte do referido texto legal – ao estabelecer a prioridade de satisfação dos créditos com privilégio estabelecido em lei – não faz qualquer referência ao prévio ajuizamento de execução ou a prévia penhora como requisitos para que o credor possa requer a tutela do seu direito de preferência.

Ressalte-se que é apenas a segunda parte do art. 711 do CPC – ao tratar do pagamento dos créditos quirografários – que estabelece a penhora como pressuposto para a participação do credor quirografário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Assim, apenas em relação ao credor quirografário é que a prévia existência de execução e penhora constitui pressuposto para a participação do concurso.

Desta feita, se inexigível ajuizamento de execução fiscal para assegurar a preferência tributária, revela-se completamente desarrazoada qualquer decisão que condiciona a habilitação de crédito à existência de penhora de crédito nos autos, conforme se demonstra na Jurisprudência, cujo processo de origem ao precedente citado foi originado da presente Comarca.

Além disso, o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo vem entendendo que, **para a percepção do crédito tributário vinculado ao imóvel levado a leilão, basta mero pedido de habilitação de crédito, mostrando-se desnecessário pedido de penhora de crédito nos autos**, conforme se verifica da ementa e trecho do julgamento do agravo de instrumento nº. 2191461-42.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 25/11/2014, Relator Erbetta Filho:

PENHORA. Pretensão formulada pela Fazenda Municipal à sua realização no rosto dos autos de cobrança de despesas condominiais, sem prejuízo da constrição já feita nos autos de execução fiscal. Inadmissibilidade, in casu. Inviabilidade e desnecessidade da medida. Não sujeição da dívida das fazendas ao concurso de credores. Recurso não provido.

(...)

Para o exercício da preferência da ora recorrente, aliás, é irrelevante a precedência da execução ou da penhora.

(...)

Bastará à Municipalidade, enfim, protestar, nos autos da execução das verbas condominiais, pela preferência dos créditos tributários em detrimento dos condominiais, nos termos dos artigos 186 e 187, ambos do CTN, 29 e 30 da LEF, bem como do art. 711 do CPC.²

Entendimento adotado também pelos recentíssimos acórdãos proferidos no 1) Agravo de Instrumento nº. 2191486-

2 Grifo nosso

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

55.2014.8.26.0000 TJSP, 18ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 04/12/2014, Relator OSVALDO CAPRARO; 2) Agravo de Instrumento nº. 2187901-92.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 15/12/2014, Relator Erbetta Filho; 3) Agravo de Instrumento nº. 2188408-53.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 15/12/2014, Relator Erbetta Filho.

Além disso, Humberto Theodoro Júnior explica que “independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título legal de preferência, e possuírem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.)”³

Desta feita, a existência de preferência legal, ou seja, prerrogativa de ser prioritariamente embolsado é suficiente, inclusive para alterar a prelação firmada por anterioridade de penhora, independentemente da Fazenda Municipal, credora privilegiada, ter penhora em seu favor.

A execução em curso, a prévia penhora sobre o mesmo bem ou a penhora de crédito nos autos não são pressupostos para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso de preferências.

Além disso, deve-se frisar que a Lei processual não determina quaisquer requisitos para habilitação de crédito ou levantamento de valores, bastando para a instauração do concurso de preferências que o crédito seja líquido, certo e exigível.

Dentro desta conjuntura, é imperioso ressaltar que a Fazenda Pública, por intermédio de um procedimento administrativo, denominado de “lançamento”, em que é assegurado o direito de ampla defesa e contraditório à parte interessada, pode constituir unilateralmente os seus títulos executivos, razão pela qual não precisa, para tanto, socorrer-se ao Poder Judiciário ou mesmo à vontade da parte contrária para certificar a presunção de liquidez de seus créditos.

Em outras palavras, o crédito tributário regularmente constituído é suficiente para revelar a liquidez, certeza e exibibilidade do crédito deduzido contra o contribuinte, seja porque tal ato é submetido ao regime de direito público, portanto presumidamente legítimo e

3 THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO. Processo de Execução. 19ª Ed, pg. 368. Grifo nosso.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Advocacia Geral do Município

Procuradoria Geral do Município

Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110

Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

decorre de procedimento em que é assegurando a ampla defesa e o contraditório (procedimento de lançamento fiscal), seja porque por ostentar presunção legal de certeza, liquidez e exigibilidade, gera a possibilidade de, mediante extração da certidão de dívida ativa, deflagra execução fiscal sem quaisquer outras condicionantes.

Desta feita, é imprescindível concluir que o lançamento do crédito tributário, bem como a respectiva inscrição do débito em dívida ativa já geram, o dever do contribuinte de pagar o tributo independe de ajuizamento da execução fiscal e, por esse motivo, tais atos administrativos presumidamente legítimos, por si só, devem servir de arrimo para possibilitar a habilitação de crédito municipal e posterior levantamento de valores.

Outrossim, **não é possível estabelecer exigências não previstas em lei, tais como penhora do imóvel, decurso do prazo de defesa, ajuizamento da execução fiscal, nem tão pouco mandado de penhora dos autos da execução fiscal no rosto dos autos em que se pretende a habilitação de crédito**, razão pela qual o crédito tributário deve ser não só habilitado como também levantado com privilégio pelo Município, independentemente da apresentação de qualquer documento, ato processual ou administrativo, senão aqueles que a lei expressamente exige.

4 – DA VEDAÇÃO AO JULGAMENTO POR EQUIDADE FORA DAS HIPÓTESES LEGAIS.

Inclusive, Humberto Theodoro Júnior cita em sua obra Processo de Execução que:

“Como lembra JOSÉ ALBERTO DOS REIS, 'parecem injustos estes resultados jurídicos. O exequente requereu a execução; fez despesas, suportou incômodos, sujeitou-se à contingências desfavoráveis; enfrentou riscos e dificuldades para o seu direito de crédito. Pois bem, saem-lhe ao caminho outros credores do executado, utilizam-se da atividade que ele desenvolveu no intuito de conseguir o pagamento do seu crédito e despojam-no do que era produto de sua ação e do seu trabalho!”.

Mas, como esclareceu o eminente processualista, 'por mais extravagante e insólito que o caso pareça. A verdade é que se justifica perfeitamente em face dos princípios jurídicos. **A preterição do exequente**

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

pelos credores privilegiados e preferentes colocados antes dele é uma exigência das regras de direito substancial. O que seria inadmissível é que o exequente obtivesse pagamento à custa da venda de bens sobre os quais outros credores têm, segundo a lei civil, privilégio ou preferência, enquanto estes não estiverem pagos”⁴.

Por sua vez, o art. 140, parágrafo único, do Novo Código de Processo Civil estabelece que apenas nos casos em que a lei autorizar é que poderá o magistrado valer-se da equidade para decidir a lide.

Deste modo, totalmente descabido o entendimento de que o crédito condominial prefere ao tributário, pelo fato de ser *propter rem* ou pelo fato de que o reconhecimento da preferência tributária implicaria em esvaziamento dos valores obtidos com o praxeamento do imóvel, pouco restando ao exequente.

Como já mencionamos, o art. 130, parágrafo único, do CTN não traz qualquer exceção e deve ser respeitado.

5 – DA IMPOSSIBILIDADE DE CRIAÇÃO JURISPRUDENCIAL AO PODER-DEVER DE TRIBUTAR

A nossa Carta Magna em seus artigos 1º e 2º disciplina a harmonia e a independência entre os poderes que compõe nosso Estado, deixando claro os contornos do Estado Democrático de Direito em que vivemos.

Considerando que o Poder de tributar é ato de soberania fixado pela própria Constituição, as limitações a este poder também na carta constitucional encontram – se delimitadas.

Deste modo, **não compete ao Judiciário criar limitação não imposta pela lei**, sob pena de invadir a área de atuação do Poder Executivo e com isso prejudicar a harmonia entre os Poderes, atentando contra o próprio Estado Democrático de Direito.

Convém ainda, ressaltar que a Lei de Responsabilidade Fiscal, LC 101/00 que regulamenta o artigo 163 e 165, § 9º da CF, sendo talvez, o principal instrumento regular das contas públicas em

4 THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO. Processo de Execução. 19ª Ed, pg. 368. Grifo nosso.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

território nacional, é dirigida aos três Poderes (Executivo, Legislativo e Judiciário) e baseada nos pilares do planejamento, transparência, controle e responsabilidade, impõe:

Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

Parágrafo único. É vedada a realização de transferências voluntárias para o ente que não observe o disposto no *caput*, no que se refere aos impostos.

Além disso, a cobrança de tributos tem por finalidade manutenção do próprio Estado e da persecução do bem comum. É por meio dos valores levados aos cofres públicos que os serviços essenciais são realizados.

A vida em sociedade como a conhecemos depende da manutenção do Estado, logo lhe compete o poder-dever de arrecadar, tamanha a relevância e essencialidade da obrigação tributária é que lhe foi alçada à condição de crédito privilegiado.

A mitigação das prerrogativas da Fazenda Pública implica em grave ofensa aos princípios basilares do Estado Democrático de Direito e prejudicam a manutenção da estrutura política e administrativa do Estado.

A própria Carta Magna tratou de limitar o poder arrecadatório do Estado não cabendo ao intérprete da norma admitir óbice ou limitação que o legislador não criou.

6 – DA PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DE QUE GOZAM OS DOCUMENTOS PÚBLICOS.

Importante atentar para o fato de que a presente petição segue acompanhada de documentos públicos obtidos junto ao sistema informatizado do Fisco Municipal e que trazem informações detalhadas sobre todos os dados do tributo lançado e seus acessórios, registra e abate, eventuais, pagamentos parciais e declara a existência de execução fiscal correspondente determinando-a por meio de sua numeração.

Conforme consta do art. 374, inciso IV, do Novo Código de Processo Civil – não dependem de prova os fatos em cujo favor milita presunção legal de existência ou de veracidade.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Por sua vez, a dívida ativa presume-se líquida e certa, de acordo com o art.3º da Lei nº 6830/80. E esta presunção só pode ser ilidida, por iniciativa do executado ou de terceiro interessado e mediante apresentação de prova inequívoca.

Ademais, de acordo com o disposto no art. 425, inciso V, do Novo CPC, fazem a mesma prova que os originais, os extratos digitais de bancos de dados públicos e privados, desde que atestado pelo seu emitente, sob as penas da lei, que as informações conferem com o que consta na origem.

No presente caso, os extratos anexados são extraídos e impressos diretamente do sistema informatizado municipal e, portanto, os dados ali contidos exprimem o que consta do sistema fazendário, gozando da presunção legal de veracidade acima explicitada.

7 – DA INAPLICABILIDADE DO DISPOSTO NO ART. 892, §1º, DO CPC

É lícito ao exequente participar da hasta pública, ou seja, quando não se der a adjudicação antes da praça, poderá o credor exequente oferecer lance e arrematar o bem.

Entretanto, possuindo, o imóvel, débitos tributários, há interesse de credor preferencial e nessa hipótese é obrigatório o depósito de preço da arrematação.

Ademais, não existindo depósito de preço não haverá no que ser sub-rogado o crédito tributário e, por conseguinte afastar-se-ia a aplicação do parágrafo único do art. 130 para fazer incidir o *caput* do dispositivo. E, neste último caso, o arrematante seria responsável pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel, qualquer que seja a data do fato gerador.

DO PEDIDO

Pelo exposto, diante da sub-rogação dos créditos tributários no preço obtido com a arrematação e ainda valendo-se da preferência material de que goza o crédito tributário, requer que V. Exa.:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

a) Declare a sub-rogação do crédito tributário da Fazenda Pública Municipal no produto da arrematação, declarando a sua preferência em relação aos demais créditos, sob pena de ensejar a aplicação da regra contida no caput do art. 130 do CTN;

b) Em decorrência da supracitada preferência seja escalonado o crédito tributário como o primeiro na ordem de pagamento dos credores, notadamente em relação ao crédito tributário que atinge para o **cadastro nº 3-0973-005-017** atinge o valor de **R\$ 417.147,84 (quatrocentos e dezessete mil cento e quarenta e sete reais e oitenta e quatro centavos)**, composto de **R\$ 403.536,40 (quatrocentos e três mil quinhentos e trinta e seis reais e quarenta centavos)** já inscritos em dívida ativa e **R\$ 13.611,44 (treze mil seiscentos e onze reais e quarenta e quatro centavos)**, referente ao IPTU do ano de 2026, valores atualizados até agosto de 2026, sem prejuízo de acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.

c) Requer que o valor acima mencionado seja transferido para conta bancária de titularidade da Prefeitura Municipal de Guarujá, abaixo especificada, através de expedição de ofício:

Banco do Brasil
Agência: 0925-3
Conta-Corrente: 39.053-4
Prefeitura Municipal de Guarujá
CNPJ: 44.959.021/0001-04.

d) Seja possibilitado à Fazenda Pública Municipal, em obediência aos princípios da ampla defesa e do contraditório, provar o alegado, por todos os meios de prova admitidos em direito. E, em respeito à dialeticidade, seja intimada para manifestar-se, caso suas pretensões sejam contestadas por qualquer das partes.

DAS INTIMAÇÕES E PUBLICAÇÕES

e) **Outrossim, requer que todas as intimações e publicações sejam efetuadas em nome do procurador subscrevente, Dr. Paulo**

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

Henrique Tetti – OAB/SP 299.474 e do Município de Guarujá pelo Portal Eletrônico, sob pena de nulidade.

Termos em que
Pede deferimento.

Guarujá, 16 de abril de 2026.

Paulo Henrique Tetti
Procurador Municipal
OAB/SP 299.474

Mariana Gonçalves dos Santos
Estagiária da Procuradoria Municipal