



**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP.**

**Processo nº 0002875-73.2021.8.26.0529**

Exequente: Ademar Antônio Barbosa Celia

Executado: Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, por seu procurador assinado "in fine", nos autos do processo em epígrafe que tramita por este R. Juízo e respectivo Cartório vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a

**Reserva de valores para satisfação de tributos**

com fulcro no Art. 130, caput e parágrafo único do Código de Tributário Nacional, incidentes sobre os imóveis a seguir, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

1. **Imóvel 52502 – IC 24352.44.54.0330.00.000** – QUADRA 8, LOTE 21, Rua Monte Everest, nº 1241, Quintas do Ingaí, Santana de Parnaíba – SP – CEP 06519-194. Matrícula CRI Nº 170.876.
2. **Imóvel 52817 – IC 24354.12.86.0078.00.000** – QUADRA 17, LOTE 6, Rua Montes Pindo, nº 96, Quintas do Ingaí, Santana de Parnaíba – SP – CEP 06519-182. Matrícula CRI nº 172.190.



**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

01. O executado é devedor do Município no importe de R\$ 26.684,67 (vinte e seis mil e seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), referente ao IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, do **imóvel 52502**, e R\$ 9.387,07 (nove mil e trezentos e sete reais e sete centavos) referente ao **imóvel 52817**, perfazendo o montante de **R\$ 36.071,74 (trinta e seis mil e setenta e um reais e setenta e quatro centavos)** – valores para MARÇO/2023, conforme os demonstrativos de cálculo anexos.

02. Requer-se sejam pagos preferencialmente os créditos fiscais conforme dispõe art. 186, Caput, do Código Tributário Nacional. Desse modo, é de rigor a aplicação dos Arts. 186,187 do CTN, que impõe a primazia dos créditos de natureza tributária, inclusive em relação àqueles dotados de garantia real, ressalvando apenas os débitos de natureza trabalhista.<sup>1</sup>

03. Conforme entendimento pacificado nos Tribunais Superiores sobre o antigo art. 711 do CPC – 1973 - (sendo seu correspondente no CPC, o art. 908 – 2015 -), a Fazenda, independentemente de penhora, prefere aos demais credores com penhora antecedente (STJ, 2ª Turma, REsp 594.491/RS, rel. Min. Eliana Calmon, j. em 02.06.2005, DJ 08.08.2005, p. 258).

04. Extrai-se da tese acima mencionada, que referido dispositivo deve ser analisado sob duas perspectivas: i) deve-se observar a existência de crédito privilegiado em decorrência de previsão legal, e deve-se ii) excepcionar a anterioridade de eventuais penhoras<sup>2</sup>.

05. Destaque-se também, que os títulos legais de preferência são os privilégios e os direitos reais (art. 958, CC) – o que também compreende aqueles oriundos da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos por credor.

<sup>1</sup> Resp 878.249/SP, Ministro Teori Albino Zavascki, DJ 03/08/2006.

<sup>2</sup> MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.



## PREFEITURA DE SANTANA DE PARNAÍBA

Estado de São Paulo

06. Ademais, não há mais que se falar em concurso de preferências entre entidades federativas, uma vez que o STF recentemente reconheceu inconstitucional o art. 187, parágrafo único do CTN (ADPF 357/DF) neste tocante.

07. Nessa esteira o E. STJ, no RESP nº 776.482, de relatoria do Min. Teori Zavascki. Aborda:

“(…) 1. Conforme jurisprudência do STJ, no concurso de credores, a preferência se estabelece na seguinte ordem: os créditos trabalhistas, os da Fazenda Federal, Estadual e Municipal e os com garantia real. Essa ordem de preferência certamente não fica comprometida pela sub-rogação a que se refere o Art. 130 do CTN. Conforme estabelece o parágrafo único desse dispositivo, “no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço”. Com isso, fica inteiramente preservada a situação do arrematante”.

08. Portanto, o precedente dialoga com tudo que já foi exposto na presente petição: a satisfação dos créditos com preferência legal independe de prévia execução e penhora sobre o bem cujo produto da alienação se procura arrecadar. Após a satisfação de tais credores, o credor que promoveu a execução satisfará seu direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora (art. 711, CPC, “novo CPC, art. 908”)<sup>3</sup>.

09. Ante o exposto, na qualidade de credora, requer, se digne Vossa Excelência, deferir a reserva de valores obtidos na arrematação dos imóveis para pagamento dos tributos, respeitada a ordem estabelecida no art. 186, do CTN, com a respectiva expedição do alvará de levantamento em nome da credora – Município de Santana de Parnaíba

---

<sup>3</sup> MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.



**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

10. E, a fim de viabilizar a expedição da guia de levantamento em favor da municipalidade, vem informar o quanto segue: Município de Santana de Parnaíba, CNPJ nº. 46.522.983.0001-27, Banco Caixa Econômica Federal, Ag: 3336, Conta: 006.000.071-4.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 24 de Março de 2023.

Usuário: 028.116.325 \* - 028116325  
Data: 24/03/2023 10:43

## Relatório Sintético - Dívida Ativa - [IPTU] - [ 2023 ] - Atualizado até : 24/03/2023 - Emitido por : 028.\*\*\*.\*\*\*-45

IDENTIFICAÇÃO:		52502 / 24352445403000000 / 83750 - NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ/CPF: 08.405.960/0001-43 - RUA MONTE EVERESTE 1241		Compromissário : 0 - CNPJ/CPF:											
		Sistema CECAM		Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002875-73/2021 e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/03/2023 às 12:14, sob o número WPJ00737777											
ANO BASE	PARCELAS	VALOR PRINCIPAL	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	TOTAL DEVIDO	MOEDA	PROCESSO	PROC.FORUM	CDA FORUM	PROTOCOLO	Nº ORDEM	HONORÁRIOS	CUSTAS	TOTAL GERAL

2017	CJ	4,5,6,7,8,9,11,12	1,628,33	325,63	1,314,01	1,486,87	R\$	21370 / 2021	4,754,84	20210890011375			475,48	0,00	5,230,32
2018	CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	2,249,46	449,89	1,525,06	2,054,09	R\$	21370 / 2021	6,278,50	20210890011376			627,85	0,00	6,906,35
2020	CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	2,339,42	467,88	912,32	1,556,18	R\$	21370 / 2021	5,275,80	20210890011377			527,58	0,00	5,803,38
2021	DA	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	2,540,09	507,97	624,84	756,74	R\$	0 / 0	4,429,64				442,96	0,00	4,872,60
2022	DA	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	2,564,42	512,88	261,51	181,20	R\$	0 / 0	3,520,01				352,00	0,00	3,872,01
0	.	TOTALS ---->	11,321,72	2,264,25	4,637,74	6,035,08	-	/	24,258,79				2,425,88	0,00	26,684,67

Este documento é copia do original, assinado digitalmente por GABRIEL COELHO BORTONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/03/2023 às 12:14, sob o número WPJ00737777

