



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**  
Estado de São Paulo  
**Procuradoria Geral do Município**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO**

***Processo nº 0002868-75.2020.8.26.0510***

O **MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 44.660.272/0001-93, com sede em Praça Francisco Orlando Stocco nº 35 – Cx Postal 18 – CEP 13.490-970, cidade de CORDEIRÓPOLIS/SP, por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PGM)**, instituição de caráter permanente e essencial à função jurisdicional do Estado Municipal, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e requerer o que segue:

O leilão designado às fls. 230-233 refere-se ao imóvel situado à AVENIDA DR ELOY CHAVES 308, VILA NOSSA SENHORA APARECIDA, CEP 13491-000, Inscrição imobiliária nº 01-01-017-0213-001, código imobiliário Nº: 0012245, nesta cidade de **CORDEIRÓPOLIS/SP**

Embora o imóvel esteja sito a este Município, percebe-se que não foram destacados os valores devidos a título de IPTU devidos ao município. Segundo o artigo 130 do CTN:

*Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Estado de São Paulo  
Procuradoria Geral do Município

*de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos 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.*

Verifica-se que, em regra, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço, devendo o valor do IPTU ser incluído de forma destacada no valor mínimo de arrematação.

Considerando que não estão informados e destacados no edital de leilão o valor necessário a quitação das dívidas relativas ao IPTU, ainda não tendo sido oportunizada a manifestação da Fazenda Pública, faz-se necessária a interposição desta petição.

Embora conste do edital apenas o processo de nº 1500329-29.2016.8.26.0146, ainda existem outros processos de execução em que constam débitos de IPTU relativos ao imóvel:

- 1500926-22.2021.8.26.0146 (suspensão pelo parcelamento);
- 1500176-15.2024.8.26.0146 (extinto pelo tema 1184 do STF e aguardando protesto para novo ajuizamento)

Dessa forma, de acordo com extrato em anexo o Município de Cordeirópolis informa que o valor total devido a título de IPTU, devidamente corrigido corresponde à **R\$ 20.977,99**.

Reitera-se que em recente decisão, o TJSP asseverou que os débitos tributários relativos ao IPTU são de natureza **propter rem**, ou seja, são aderidos ao imóvel e, caso não sejam destacados do valor



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**  
Estado de São Paulo  
**Procuradoria Geral do Município**

da arrematação, poderá recair a responsabilidade pelo pagamento sobre o arrematante do imóvel.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ARREMATÇÃO. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DE **NATUREZA PROPTER REM**. RESPONSABILIDADE DA ARREMATANTE. Trata-se de agravo de instrumento interposto em face de decisão que afastou a responsabilidade da arrematante pelos tributos anteriores à expedição e registro da carta de arrematação. Como regra, **o produto da arrematação deve ser suficiente para quitação do IPTU, até por conta do artigo 130 do CTN**. Assim, se a arrematação se deu por conta do crédito, cabia ao arrematante depositar o valor correspondente ao IPTU. Do contrário, mantida a situação atual do processo, o crédito da exequente arrematante teria preferência sobre o crédito tributário de natureza "propter rem". **Reconhecimento da responsabilidade da arrematante pelos tributos anteriores com determinação para exibição do correspondente valor**, como exigência para expedição da carta de arrematação ou imissão de posse. DECISÃO REFORMADA. AGRAVO PROVIDO.

(TJ-SP - AI: 20326324520238260000 Jaboticabal, Relator: Alexandre David Malfatti, Data de Julgamento: 26/04/2023, 12ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: **26/04/2023**) **(grifos nossos)**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**  
Estado de São Paulo  
**Procuradoria Geral do Município**

---

## **DOS PEDIDOS**

Ante o exposto, requer-se seja incluído o valor requerido para a quitação do IPTU no valor mínimo para a arrematação do imóvel objeto de leilão judicial, e caso Vossa Excelência entenda necessário, seja retificado e republicado o edital de leilão.

Requer-se ainda a intimação do Município dos atos processuais posteriores.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Cordeirópolis, 14 de novembro de 2024.

**GRASIELLA BOGGIAN LEVY**

OAB/SP nº 238.093

Procuradora Geral do Município

**ADRIANO BEIRA PEREIRA DA SILVA**

OAB/SP nº355.469

Procurador Municipal



Prefeitura Municipal de Cordeirópolis

MDA - Módulo de Dívida Ativa
Extrato de Débito

CONAM - 14/11/2024 10:45:17

fls. 260

Operador: SANDRA
NUM. INSCRIÇÃO - 01.01.017.0213.001

PÁGINA : 1/3

Tipo: Imobiliário
Proprietário: WALDEMAR FRANCISCO
CPF/CNPJ Proprietário: 440.930.638-34
Código: 0012245
Inscrição: 01.01.017.0213.001

Endereço: AVENIDA DR ELOY CHAVES, 00308, 071105, 13491-000, VILA NOSSA SENHORA APARECIDA, CORDEIROPOLIS/SP
Lote: -03
Quadra: B
Loteamento:
Endereço de Entrega: Braz Olivato, 00503, 13491-138, Jd Juventude, CORDEIROPOLIS/SP
Operador ativo: SANDRA

Dívidas não parceladas

Table with columns: C.D.A., Composição, Situação, Execução, Vara, Ofício, Cod. Expandido, Principal, P. Atual, Correção, Multa, Juros, Honorários, Custas, Proc, Total. Contains 17 rows of debt data.

Summary table for non-parcelled debts:
Número Total de Dívidas: 9
Valor Total das Dívidas: 17.576,22
Totais: 6.289,50 (Principal), 6.118,92 (P. Atual), 2.373,40 (Correção), 849,15 (Multa), 6.636,95 (Juros), 1.597,80 (Honorários), 0,00 (Custas), 0,00 (Proc)

Dívidas Parceladas

Table with columns: C.D.A., Composição, Situação, Execução, Vara, Ofício, Cod. Expandido, Número/Ano, Saldo da Dívida. Contains 1 row of debt data.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO DEIRA PEREIRA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/11/2024 às 16:01, sob o número 0002868-75-2020.8.26.0510 e código 3036npnAn. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002868-75-2020.8.26.0510 e código 3036npnAn.





**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis**

MDA - Módulo de Dívida Ativa  
Extrato de Débito

Parcela N. Número	Vencimento	Situação	Valor Parcela	Correção	Multa	Juros	Desconto	Total Parcela	
29	20000000000585746	09/02/2026	Aberto	237,84	0,00	0,00	0,00	7,88	229,96
30	20000000000585747	09/03/2026	Aberto	239,95	0,00	0,00	0,00	7,93	232,02

<b>Total do Parcelamento</b>	<b>3492,77</b>
------------------------------	----------------

Número Total de Parcelamentos:	1
Valor À Pagar dos Parcelamentos:	3.492,77

Saldo Dívidas Inscritas:	17.576,22
Saldo Dívidas Inscritas + Parcelas em Aberto:	21.068,99
Saldo da Dívida Parcelada:	3.401,77

**TOTAL GERAL: 20.977,99**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO BEIRA PEREIRA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/11/2024 às 16:01, sob o número 240446283. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002868-75/2020.8.26.0510 e código 30BgnpAn.