



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE ARAPONGAS

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ARAPONGAS - PROJUDI

Rua Ibis, 888 - Edifício Fórum - Centro - Arapongas/PR - CEP: 86.700-195 - Fone: 43-3055-2202 - Celular: (43) 99908-2650 - E-mail: apas-1vj-e@tjpr.jus.br

Autos nº. 0007286-43.2018.8.16.0045

Processo: 0007286-43.2018.8.16.0045

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Valor da Causa: R\$3.033,31

Exequente(s): • Município de Arapongas/PR

Executado(s): • ROSANGELA MARCELI

1. Por questões de cooperação judiciária, defiro, momentaneamente, a suspensão do leilão. **Intime-se o Sr. Leiloeiro**

2. Obsevo que o exequente restou prejudicado por decisão proferido em processo no qual não parte nsem se encontra habilitado. Ciência ao exequente da decisão proferida nos autos do inventário 0016808-84.2024.8.16.0045 e juntada em seq;307.2

2. Observa-se que a decisão de seq 307, pauta-se em pressupostos equivocados.

Primeiro.

A r. decisão considera que " bem constrito é destinado à residência dos herdeiros, o que atrai a incidência da proteção conferida pela Lei nº 8.009/1990."

Ocorre que o presente feito versa sobre débito de IPTU para o qual é expressamente excluída a impenhorabilidade por força do art. 3º IV da Lei 8.009/1990

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, **salvo se movido:**

IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;

Observo que a exceção é acoelhida pelo STJ:

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. **EXCEÇÃO. DÉBITO PROVENIENTE DO PRÓPRIO IMÓVEL. IPTU. INTELIGÊNCIA DO INCISO IV DO ART. 3º DA LEI 8.009/90.**

1. O inciso IV do art. 3º da Lei 8.009/1990 foi redigido nos seguintes termos:

"Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;" 2. A penhorabilidade por despesas provenientes de imposto, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar tem assento exatamente no referido dispositivo, como se colhe nos seguintes precedentes: no STF, RE 439.003/SP, Rel. Min. EROS GRAU, 06.02.2007; no STJ e REsp. 160.928/SP, Rel. Min. ARI PARGENDLER, DJU 25.06.01.

3. O raciocínio analógico que se impõe é o assentado pela Quarta Turma que alterou o seu



posicionamento anterior para passar a admitir a penhora de imóvel residencial na execução promovida pelo condomínio para a cobrança de quotas condominiais sobre ele incidentes, inserindo a hipótese nas exceções contempladas pelo inciso IV do art. 3º, da Lei 8.009/90. Precedentes. (REsp. 203.629/SP, Rel. Min. CESAR ROCHA, DJU 21.06.1999.) 4. Recurso especial a que se nega provimento. (REsp n. 1.100.087/MG, relator Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 12/5/2009, DJe de 3/6/2009.)

Segundo. Dessa forma, eventual realização de leilão judicial sem a observância do bloqueio via CNIB.

Ora, o bloqueio CNIB impede a venda entre particulares, mas **não obsta eventual venda judicial.**

Compete ao juízo que realizar a veda a análise da preferência creditória.

Terceiro "sem a devida intimação prévia do espólio configuram nulidade processual, que acarreta prejuízo ao exercício de direito e violação ao contraditório".

Nos termos do art. 1.245 do CC a propriedade sobre ben imóvel **só se transmite com o registro** do título translativo no Registro de Imóveis

Porém, conforme matrícula 12.096 de seq. 284.2 **nunca houve registro em favor de LUIZ ABELARDO MINTANHA** de modo que **o imóvel em si nunca pertenceu ao espólio**, que possui apenas os direito decorrente da promessa de compra e venda - por contrato particular e NÃO averbado na matrícula, **inexistindo, assim, dever de intimação do espólio.**

A Cohab, que é a proprietária registral, foi intimada conforme seq.230

Não obstante:

(a) O morador do imóvel e herdeiro MATHEUS ABERADO MONTANHA **foi intimado em seq. 266**

(b) O herdeiro CASSIO CAMARGO MONTANHA também tomou ciência do leilão em 04.05.2026, conforme perição de seq. 302, mais de cinco dias úteis antes do leilão que seria realizado em 12.05

Quarto.A decisão pauta-se em " resguardar a integridade do acervo hereditário até ulterior deliberação".

O imóvel, em si, não faz parte do acervo hereditário, como se apontou acima, já que nunca integrou o patrimônio do *de cujus*.

Quanto **ao direitos, anote-se que como apontado em seq. 305**, a destinação dos valores remanescentes (da venda, após o pagamento dos débitos) será feita com base na análise de eventual transmissão (dos direitos), de modo que **o acervo manteria-se no preço da alienação judicial.**

3. Comunique-se ao juízo do inventário, solicitando informações quanto à manutenção mou não da decisão.

4. Paraleamete, **intime-se o terceiro habilitado Cassío** alertando-se da possibilidade de requerer o parcelamento junto ao Município.



Int.

Arapongas, 06 de maio de 2026.

Luiz Otavio Alves de Souza

Juiz de Direito

