


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

1ª VARA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, nº: 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-091, Fone: (12) 2147-1254, Ilhabela-SP - E-mail: ilhabela1@tjsp.jus.br

<b>DECISÃO</b>
----------------

Processo nº:	<b>0000465-25.2015.8.26.0247</b>
Classe - Assunto	<b>Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano</b>
Exequente:	<b>MUNICÍPIO DE ILHABELA</b>
Executado:	<b>JOSÉ MARIA FERREIRA DE SOUZA e outro</b>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marco Antonio Giacovone Filgueiras**

Vistos.

Em atenção à petição de fls. 206, **defiro** a suspensão do feito pelo prazo indicado pela Municipalidade.

Nessa toada, determino: **(i)** a cessação do bloqueio dos ativos financeiros da parte executada (modalidade teimosinha), a partir da data de protocolização da petição da parte exequente; e **(ii)** o levantamento da constrição imposta aos ativos financeiros que tenham sido bloqueados antes da data supracitada, desde que requerido pela parte exequente.

Se a Municipalidade não houver solicitado o desbloqueio indicado no item **(ii)**, os bens permanecerão bloqueados em garantia, até o término do parcelamento administrativo, salvo se a exequente vier a requisitar a liberação em momento posterior.

Em até 30 (trinta) dias após o término do prazo do parcelamento, a parte exequente deverá informar se o débito foi integralmente quitado. Se não houver manifestação, aguarde-se provocação no arquivo, até a ocorrência da prescrição (artigo 40 da Lei nº 6.830/1980 – Lei de Execução Fiscal).

Sem prejuízo, ordeno o **cancelamento do leilão** designado.**COMUNIQUE-SE AO LEILOEIRO COM A MÁXIMA URGÊNCIA.**

De resto, convém esclarecer que, em virtude do cancelamento da hasta pública, ao leiloeiro não cabe o recebimento de comissão; cabe-lhe, contudo, o ressarcimento, pela parte executada, das despesas administrativas nas quais haja comprovadamente incorrido. Para que não restem dúvidas a este respeito, confira-se o posicionamento adotado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP):



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

1ª VARA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, nº: 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-091, Fone: (12) 2147-1254, Ilhabela-SP - E-mail: ilhabela1@tjsp.jus.br

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução Fiscal. IPTU. Município de São José do Rio Preto. Decisão que, diante do depósito de 30% do valor do débito exequendo e a proposta de quitação da dívida executada em seis parcelas, com concordância da Municipalidade, suspendeu os efeitos do leilão e a proposta de arrematação do imóvel pelo prazo de 5 dias, atribuiu ao executado a responsabilidade de pagar a custas, despesas processuais e honorários advocatícios, inclusive a comissão do leiloeiro fixada em 5% do valor da proposta de arrematação, a ser saldada pelo executado no prazo de suspensão do leilão, além de apresentar o demonstrativo das seis parcelas a serem depositadas nos próximos seis meses, com o acréscimo dos juros de 1% a.m. Insurgência do executado visando ao afastamento da obrigação de pagar a comissão de leiloeiro. Acordo celebrado pelas partes antes de concretizada a arrematação com a assinatura do respectivo auto. Hipótese não regrada pela Resolução CNJ nº 236/2016. Leilão suspenso em razão da conciliação e alienação não realizada. **Comissão do leiloeiro que somente seria devida pelo executado se o acordo tivesse sido realizado após a homologação da arrematação com a assinatura do respectivo auto. Comissão do leiloeiro não devida. Obrigação, contudo, do executado de custear as despesas do leiloeiro, contanto que estejam comprovadas nos autos. Precedentes deste E. TJSP. Decisão reformada. Recurso provido.** (TJSP; Agravo de Instrumento 2294156-25.2024.8.26.0000; Relator (a): Marcos Soares Machado; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de São José do Rio Preto - Setor das Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 06/11/2024; Data de Registro: 06/11/2024 – grifei)*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – DESPESAS CONDOMINIAIS – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Hasta pública e nomeação de empresa leiloeira – Decisão de primeiro grau que fixou a comissão do leiloeiro em 5% do valor da avaliação do bem a cargo do exequente, em caso de cancelamento da hasta pública por eventual transação, remissão da dívida, remição de bens, pagamento ou por qualquer outro meio – Comissão que é devida pelo arrematante, com a efetiva arrematação do bem – **Havendo o cancelamento da hasta pública pelos motivos citados, caberá ao leiloeiro, tão somente, o ressarcimento das despesas administrativas comprovadamente efetuadas, a cargo do devedor** – Artigo 884, parág. único, do CPC, e artigo 7º da Resolução 236/2016, do CNJ – Decisão reformada - Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2060102-51.2023.8.26.0000; Relator (a): Melo Bueno; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Franca - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 03/04/2023; Data de Registro: 03/04/2023 – grifei)*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Homologação de acordo celebrado entre as partes, com suspensão da execução. Leilão*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ILHABELA

FORO DE ILHABELA

1ª VARA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, nº: 29, Sala 01, Barra Velha - CEP

11630-091, Fone: (12) 2147-1254, Ilhabela-SP - E-mail: ilhabela1@tjsp.jus.br

*cancelado. Imposição aos execução do pagamento da comissão do leiloeiro. Insurgência. - Comissão do leiloeiro. Pagamento pelo arrematante depois de aperfeiçoada a arrematação. Arts. 884, parágrafo único, e 901, § 1º, do Código de Processo Civil. Previsão de pagamento de comissão em caso de acordo realizado após efetivada alienação. Art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/16 do CNJ. Indevida comissão em caso de cancelamento do leilão antes que o bem tenha sido arrematado. - Despesas. Previsão de ressarcimento das despesas em que incorreu o leiloeiro, desde que comprovadas. Art. 40 do Decreto nº 21.981/32. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2173976-48.2022.8.26.0000; Relator (a): Cláudia Menge; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 33ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/10/2022; Data de Registro: 31/10/2022 – grifei)*

Diante deste panorama, intime-se o leiloeiro para que, **no prazo de 15 (quinze) dias**, comprove as despesas incorridas para a realização do leilão, as quais ficarão a cargo da parte executada.

Oportunamente, retornem conclusos para deliberações.

Int.

Ilhabela, 19 de setembro de 2025.