

**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

DECISÃO

Processo nº: **0004400-73.2015.8.26.0247**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **MUNICÍPIO DE ILHABELA**
 Executado: **EDMIR MARIANO**

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

Vistos.

Ordenou-se a penhora dos direitos possessórios sobre o imóvel descrito na inscrição municipal nº 0100.9999.0246 (fls. 38/39).

Embora intimada por oficial de justiça (fls. 56), a parte executada permaneceu silente.

O oficial de justiça elaborou laudo de avaliação direta (fls. 58).

O **MUNICÍPIO DE ILHABELA** concordou com o resultado da avaliação do imóvel (fls. 70).

Não se logrou êxito nas tentativas de intimação da parte executada para que se manifestasse sobre o laudo (fls. 63, 69, 76, 77 e 81).

É o breve relatório.

DECIDO.

Nos termos do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil (CPC/15), se presumem válidas as intimações dirigidas ao endereço constante dos autos, ainda que não recebidas pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo, fluindo os prazos a partir da juntada aos autos do comprovante de entrega da correspondência no primitivo endereço.

Em consonância com o comando normativo, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP) já se pronunciou no sentido de que são perfeitamente válidas as intimações encaminhadas à residência original da parte executada, se esta não houver informado que se mudou do local. A título de ilustração:



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 – Insurgência contra decisão que determinou a liberação de valores bloqueados em face do executado originário, em razão do acordo de parcelamento firmado entre a Municipalidade e coobrigada, incluída no polo passivo da execução. 1 – Adesão ao parcelamento da dívida que suspende a exigibilidade do crédito, nos termos do art. 151, VI, do CTN, mas não tem o condão de desconstituir a penhora – Valor constricto que serve de garantia até o cumprimento integral do acordo de parcelamento – Precedentes do STJ. 2 – Eficácia da intimação do executado acerca do bloqueio de valores via Sisbajud, em razão da mudança de endereço sem comunicação ao Juízo – Citação postal recebida pelo próprio executado – **Desnecessária nova intimação pessoal acerca da penhora, nos moldes do artigo 12, § 3º, da Lei 6830/80 – Intimação dirigida ao endereço anteriormente diligenciado que se presume válida – Aplicação subsidiária da regra do artigo 274, parágrafo único, do CPC.** 3 – Decisão parcialmente reformada – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2075955-66.2024.8.26.0000; Relator (a): Adriana Carvalho; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Promissão - 2ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 27/06/2024; Data de Registro: 27/06/2024 - grifei)*

*TRIBUTÁRIO – AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FISCAL – TAXA DE COLETA DE LIXO E IPTU – EXERCÍCIOS DE 2015 E 2018 – MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA. Decisão que indeferiu o pedido de levantamento de valores penhorados. Recurso interposto pelo Município. LEVANTAMENTO DA PENHORA – Somente com o trânsito em julgado da sentença dos embargos à execução é que a quantia depositada judicialmente poderá ser levantada – Inteligência do artigo 32, §2º, da Lei de Execuções Fiscais – Dispositivo aplicável aos valores objeto de penhora, uma vez que nesse caso há a conversão em depósito judicial - Precedentes do C. Superior Tribunal de Justiça e desta C. Câmara. INTIMAÇÃO DA PENHORA – Nos termos do artigo 12, §3º da Lei de Execuções Fiscais, far-se-á a intimação da penhora pessoalmente ao executado se, na citação feita pelo correio, o aviso de recepção não contiver a assinatura do próprio executado, ou de seu representante legal – Caso o executado tenha recebido pessoalmente a citação, entende-se ser prescindível que a intimação da penhora ocorra de forma pessoal – Precedentes do C. Superior Tribunal de Justiça. **Já o artigo 274, parágrafo único do Código de Processo Civil, dispõe que presumem-se válidas as intimações dirigidas ao endereço constante dos autos, ainda que não recebidas pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo – Assim, se a intimação do executado, no mesmo endereço constante nos autos onde foi pessoalmente citado, não lograr êxito por sua desídia, deverá ser considerado intimado – Precedente do C. Superior Tribunal de Justiça. No caso dos autos, restaram infrutíferas tentativas de intimação da penhora no mesmo endereço onde o***



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

executado foi citado pessoalmente e, posteriormente, com assinatura do próprio punho, tomou ciência do recurso interposto pelo Município contra a decisão que indeferiu o levantamento da penhora, tendo decorrido o prazo para oposição dos embargos à execução, de forma que inexistente impedimento para que se libere o valor penhorado em favor do exequente. Decisão reformada – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2215052-52.2022.8.26.0000; Relator (a): Eurípedes Faim; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Porto Ferreira - Setor de Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 31/03/2023; Data de Registro: 31/03/2023 - grifei)

*LEILÃO – EXECUÇÃO FISCAL – Terceira interessada – Exceção de pré-executividade – Pedido de reconhecimento da nulidade do leilão e desconstituição da arrematação – Insurgência contra decisão que indeferiu esse pedido – Alegada ausência de intimação do executado – **Mudança de endereço não comunicada ao Juízo – Aplicação do art. 274, parágrafo único, do CPC – Intimação considerada válida** – Alegação de penhora de coisa comum indivisível – Pretendida desconstituição – Inadmissibilidade – Constrição que recai sobre a totalidade da coisa, resguardado o direito da coproprietária alheia à execução de receber sua parte no valor da alienação – Art. 843 do CPC – Processo executivo que, ademais, cumpriu com rigor os ditames da Lei nº 6.830/80 e da CF – Alegações corretamente rejeitadas pelo Juízo a quo. Agravo não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2007617-79.2020.8.26.0000; Relator (a): Erbetta Filho; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Novo Horizonte - 2ª Vara; Data do Julgamento: 23/03/2020; Data de Registro: 23/03/2020 - grifei)*

Na espécie, nas últimas tentativas de intimação para que se pronunciasse sobre o resultado da avaliação do imóvel, **EDMIR MARIANO** não foi encontrado (fls. 63, 69, 76, 77 e 81).

Uma vez que não foi comunicada qualquer mudança de residência a este juízo, reputa-se válida a intimação da parte executada, em consonância com o artigo 274, parágrafo único, do CPC/15.

Esclarecido este ponto, **expeça-se novo mandado de intimação a quem estiver no imóvel inscrito no cadastro imobiliário nº 0100.9999.0246**, qualificando-o, sem recolhimento de novas custas, por redirecionamento ao oficial de justiça Eliseu Antonio dos Santos.

Endereço do imóvel: Viela Projetada 156, nº 84, Armação – Ilhabela/SP.

O oficial de justiça deverá entrar em contato com o setor de fiscalização ou



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

com a Procuradoria, requerendo acompanhamento para a efetiva localização do endereço do imóvel.

Na sequência, dou o executado por intimado da penhora e da avaliação, sendo que das hastas públicas deverá ser intimado por edital.

Outrossim, **homologo** o laudo de avaliação de fls. 58.

Nessa toada, designo **José Valero Santos Júnior (JUCESSP nº 809)** como leiloeiro e **Valero Leilões** como gestora de leilões, com divulgação e captação de lances em tempo real no sítio <<https://www.valeroleiloes.com.br/leiloeiro>>, telefone 3003-0321, e-mail: contato@valeroleiloes.com.br, com sede na Av. Alfredo Ignácio Nogueira Penido, nº 335, sala 706 - Ed. Madison Tower – CEP 12446-000 – Jardim Aquários - São José dos Campos – SP.

Intimem-se os nomeados, via correio eletrônico, para que, **no prazo de 5 (cinco) dias**, informem se concordam com a nomeação. Em virtude da homologação do laudo de fls. 58, convém assinalar que inexistente necessidade de uma nova estimativa do valor do imóvel.

Se houver aceitação do encargo, proceder-se-á ao leilão.

O procedimento do leilão deverá observar o disposto nos artigos 886 a 903, do CPC/15, assim como o Provimento nº 2614/2021 e os artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Adicionalmente, caberá ao leiloeiro: **(i)** realizar a confecção dos editais, remetendo via digital ao juízo, para fins de publicação no Diário da Justiça Eletrônico; e **(ii)** encaminhar, por correspondência (com aviso de recebimento), comunicação à parte executada sobre as datas dos leilões.

Para a venda dos bens, defino como preço vil qualquer valor abaixo de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação na primeira data designada. Não alcançada a arrematação, poderá ser arrematado por, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da avaliação, na segunda data fixada para a hasta pública.

Os arrematantes arcarão com eventuais débitos pendentes sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), os quais ficarão sub-rogados no preço da arrematação.

Arbitro, como percentual de comissão, o equivalente a 5% (cinco por cento)

**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

do valor da arrematação, a ser pago, diretamente, pelo arrematante.

Em caso de remissão ou de acordo, após a expedição do edital, a comissão do leiloeiro será suportada pela parte executada e corresponderá a 2,5% (dois e meio por cento) do débito ou da avaliação do bem, prevalecendo o valor que acarretar menor onerosidade ao devedor, em respeito ao disposto no artigo 805 do CPC/15.

Fixo o **prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias)** para a conclusão da alienação eletrônica.

Oportunamente, retornem conclusos para deliberações.

Int.

Ilhabela, 15 de janeiro de 2026.