



**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 BARUERI/SP.**

Processo nº: 0013390-23.2006.8.26.0068

Exequente: Condomínio Morada do Sol

Executado: Felipe Moraca Costa

O 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, expor e ao final requerer:

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, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

1. **Imóvel 499** – Rua Nossa Senhora de Lourdes, 98, Morada do Sol, Santana de Parnaíba /SP – CEP: 06523-325. Matrícula 104.969 do CRI de Barueri. QUADRA G, LOTE 9.

01. O executado é devedor do Município no importe de **R\$ 29.724,80 (vinte e nove mil e setecentos e vinte e quatro reais e oitenta centavos)**, referente ao IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano do **imóvel 499**. Tal valor refere-se a soma dos débitos em dívida ativa e do exercício vigente, conforme planilha de calculo anexa.

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

LILIANE MSA



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

dos Arts. 186,187 do CTN, que impõe a primazia dos créditos de natureza tributária, inclusive em relação àqueles dotados de garantia real, ressaltando apenas os débitos de natureza trabalhista.¹

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 penhoras².

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.

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.

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

² 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

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”)³.

09. Ante o exposto, na qualidade de credora, requer, se digne Vossa Excelência, deferir a reserva de valores obtidos na arrematação/alienação 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

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, 8 de outubro de 2025.

³ 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.

Relatório Sintético - Dívida Ativa - [IPTU] - [2025] - Atualizado até : 08/ 10/ 2025 - Emitido por : 528.***.***-02

IDENTIFICAÇÃO: 499 / 14464.61.93.0075.00.00 / 79358 - FELIPE MORACA COSTA CNPJ/CPF: 335.***.***-46 - RUA NOSSA SENHORA LOURDES 98
 0- CNPJ/CPF:

ANO BASE	PARCELAS	VALOR PRINCIPAL	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	TOTAL DEVIDO	MOEDA	PROCESSO	PROC.FORUM	CDA FORUM	PROTOCOLO	Nº ORDEM	Nº CERTIDÃO	HONORÁRIOS	CUSTAS	TX JUDIC.	TOTAL GERADO
2004	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9	137,79	27,54	424,90	541,98	1.132,21	R\$	27857 / 2009	008814		550131			113,22	11,50	0,00	1.245,91
2005	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	280,87	56,17	820,64	945,59	2.103,27	R\$	27857 / 2009	008814		550131			210,32	0,00	0,00	2.313,56
2006	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	294,89	58,95	819,13	976,63	2.149,60	R\$	27857 / 2009	008814		550131			214,96	0,00	0,00	2.364,54
2007	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	303,67	60,64	799,79	954,97	2.119,07	R\$	27857 / 2009	008814		550131			211,90	0,00	0,00	2.330,96
2008	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	315,06	62,92	784,43	892,48	2.054,89	R\$	27857 / 2009	008814		550131			205,48	0,00	0,00	2.260,37
2010	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	315,34	63,04	696,21	779,86	1.854,45	R\$	4388 / 2011						185,44	0,00	0,00	2.039,89
2012	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	366,75	73,32	701,90	711,29	1.853,26	R\$	873 / 2016			500018			185,32	0,00	0,00	2.038,57
2013	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	366,75	73,32	649,09	627,88	1.717,04	R\$	873 / 2016			500018			171,70	0,00	0,00	1.888,74
2014	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	366,75	73,32	596,29	572,08	1.608,44	R\$	873 / 2016			500018			160,84	0,00	0,00	1.769,26
2015	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	366,75	73,32	543,46	536,20	1.519,73	R\$	873 / 2016			500018			151,97	0,00	0,00	1.671,70
2016	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	319,82	63,96	427,83	386,42	1.198,03	R\$	3795 / 2020		20200000003493				119,80	0,00	0,00	1.317,83
2018	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8	414,03	82,75	444,62	433,33	1.374,73	R\$	3795 / 2020		20200000003494				137,47	0,00	0,00	1.512,20
2019	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8	430,55	86,09	400,37	370,85	1.287,86	R\$	3795 / 2020		20200000003495				128,78	0,00	0,00	1.416,63
2020	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8	430,55	86,09	338,37	337,18	1.192,19	R\$	18457 / 2021		20210090002953				119,21	0,00	0,00	1.311,38
2021	PR 1,2,3,4,5,6,7,8	430,55	86,09	276,37	169,07	962,08	R\$	6866 / 2025			2503			96,20	0,00	0,00	1.058,27
2022	DA 1,2,3,4,5,6,7,8,9	454,88	90,91	223,75	68,67	838,21	R\$	0 / 0						83,82	0,00	0,00	922,03
2023	DA 1,2,3,4,5,6,7,8,9	479,14	95,78	166,70	36,36	777,98	R\$	0 / 0						77,79	0,00	0,00	855,27
2024	DA 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	500,67	100,11	99,09	38,00	737,87	R\$	0 / 0						73,78	0,00	0,00	811,65
0	- TOTAIS -->	6.574,81	1.314,32	9.212,94	9.378,84	26.480,91	-	/						2.648,00	11,50	0,00	29.140,41

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELSON GALVAO DE FRANCA FILHO e emitido pelo Sistema CECA. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0013390-23.2006.6.26.0068 e código T9vDmosD.