



**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE BARUERI/SP**

Processo nº: **0004173-33.2018.8.26.0068**

Requerente: BRA EMPREENDIMENTOS

Requerido: BRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

**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, requerer a

**Reserva de valores para satisfação de tributos**

com fulcro no Art. 130 do Código de Tributário Nacional, incidentes sobre os imóveis a seguir, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

1. **Imóvel 19204** – Av, Jaguari, 1658, Cidade São Pedro - Gleba B – Chácaras Residencias – Santana de Parnaíba – SP – CEP 06535-201.

01. O executado é devedor do Município no importe de **R\$ 7.317,66** (**Sete mil, trezentos e dezessete reais e sessenta e seis centavos**), referente ao IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, do **imóvel 19204** – valores para março/2022, conforme demonstrativos de cálculo anexos.

02. Requer-se sejam pagos preferencialmente os créditos fiscais conforme dispõe art. 186, Caput, do Código Tributário Nacional. De modo, é de rigor a aplicação dos



**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

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.<sup>1</sup>

03. De modo que, na dicção do 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 do julgado acima mencionado, que referido dispositivo devem ser analisadas duas situações: em primeiro lugar deve-se observar a existência de crédito privilegiado em decorrência de previsão legal, e, afastada essa hipótese, em segundo lugar, a anterioridade da penhora<sup>2</sup>.

05. Destaque-se também, que os títulos legais de preferência são os privilégios e os direitos reais (art. 958, CC). Gozam de privilégio legal os créditos oriundos da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos por credor, e, em havendo concurso de preferência somente se verifica entre pessoas de direito público, observando-se a seguinte ordem: I – União; II – Estados, Distrito Federal, conjuntamente e *pro rata*; III – Municípios, conjuntamente e *pro rata* (art. 187, parágrafo único, CTN).

06. 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. Conforme estabelece o parágrafo único desse dispositivo, “no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o

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

<sup>2</sup> 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

respectivo preço”. Com isso, fica inteiramente preservada a situação do arrematante”.

07. Portanto, a satisfação dos créditos com preferência legal independe de prévia execução e penhora sobre o bem cujo produto da alienação se procura arrecadar. Independentemente de execução e penhora, tem preferência os credores com preferência legal. Satisfeitos, receberá posteriormente o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora (art. 711, CPC, “novo CPC, art. 908”)<sup>3</sup>.

08. Ante o exposto, na qualidade de credora, requer, se digna Vossa Excelência, deferir à reserva de valores obtidos na arrematação 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 -.

09. 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 n°. 46.522.983.0001-27, Banco Caixa Econômica Federal, Ag: 3336, Conta: 006.000.071-4.

Termos em que,  
Pede deferimento

RITA DE CASSIA NETO CASSEMUNHA  
PROCURADORA MUNICIPAL

Santana de Parnaíba, 18 de Março de 2022.

---

<sup>3</sup> 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.

