



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
PROCURADORIA DE DÍVIDA ATIVA E EXECUÇÕES FISCAIS – PGM.2

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE
DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO
DO CAMPO - SP.

AUTOS Nº 0001248-32.1998.8.26.0564

Cumprimento de Sentença

O MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, por seu(ua) Procurador(a) que esta subscreve, nos autos da Ação em epígrafe, manejada por Condomínio Edifício Itahi em face de Rosivaldo Soares de Souza, vem a perante Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

O Ente Municipal tomou conhecimento de realização de *alienação judicial*, a ser realizada por meio eletrônico, em cumprimento de ordem emanada da ação judicial vertente.

Tal ato de excussão patrimonial recai sobre o imóvel situado nos lindes são-bernardenses, especificamente no endereço Rua das Laranjeiras, 720, Rua dos Salgueiros, 65, apto. 132, Edifício Itahi, PQ. Terra Nova, objeto da matrícula nº 17.890 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São



MUNI CÍ P I O DE SAO BERNARDO DO CAMPO
PROCURADORIA DE DÍVIDA ATIVA E EXECUÇÕES FISCAIS – PGM.2

Bernardo do Campo/SP, inscrição imobiliária nº 521.008.001.110.

Segundo inteligência do artigo 130 do Código Tributário Nacional, o bem imóvel, quando arrematado em hasta pública, é transferido ao arrematante livre de quaisquer ônus tributários, e a dívida tributária existente deve se sub-rogar sobre o preço obtido no certame. Confira-se o seu enunciado:

“Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens inoveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título à prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.”.

Depreende-se, portanto, a partir da leitura de indigitado dispositivo legal, que as dívidas fiscais que pesam sobre o imóvel, que têm característica *propter rem*, não mais estarão garantidas pelo referido bem a partir da arrematação.

Nessa linha argumentativa, o levantamento de qualquer valor antes de assegurado o direito à pretendida sub-rogação, por qualquer dos credores, poderá deixar Fazenda Municipal desfalcada de garantia ao seu crédito, em clara negativa de vigência ao já mencionado artigo 130, do Código Tributário



MUNI CÍ P I O DE SAO BERNARDO DO CAMPO
PROCURADORIA DE DÍVIDA ATIVA E EXECUÇÕES FISCAIS – PGM.2

Nacional.

O Egrégio Superior Tribunal de Justiça assim decidiu analisando a questão aqui posta em discussão:

“Processo civil. Tributário. Imóvel adquirido em hasta pública. Créditos tributários anteriores. Sub-rogação no preço. Art. 130, parágrafo único, do CTN. 1. a teor do art. 130 e seu parágrafo único do CTN, operando-se a transmissão do imóvel por venda em hasta pública, os créditos tributários referentes a impostos, taxas e contribuições de melhoria sub-rogam-se sobre o preço depositado pelo adquirente. 2. Não tendo o referido acórdão violentado o referido dispositivo legal e não estando questionado os demais apontados pelo recorrente, não se conhece do recurso especial. 3. Recurso não conhecido” (STJ, 2.ª T., REsp 39122/SP, rel. Min. Peçanha Martins, DJU 21.10.1996, p. 40.228).

A dívida fiscal que pesa sobre o referido imóvel soma o montante de R\$ 72.370,99 (Setenta e dois mil, trezentos e setenta reais e noventa e nove centavos), atualizada para 01/02/24 conforme documentos anexados. Salienta-se que todos os lançamentos veiculam tributos inadimplidos que têm o imóvel em comento como fato gerador da respectiva obrigação tributária.

Dessa forma, considerando que o crédito tributário tem natureza preferencial, e que a Fazenda Pública não está sujeita ao concurso de credores, nos termos do artigo 187, do Código Tributário Nacional, bem como artigo 29, da Lei Federal nº



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
PROCURADORIA DE DÍVIDA ATIVA E EXECUÇÕES FISCAIS – PGM.2

6.830/1980, a Fazenda Municipal requer, caso haja leilão positivo, seja realizada a RESERVA dos valores eventualmente depositados pelo arrematante, suficientes para a garantia do crédito municipal, cuja importância está acima apontada.

Cuida-se de enunciado prescritivo recepcionado pela ordem constitucional vigente, se consubstanciando regra de ordem pública e interesse social. O destinatário da norma claramente são os sujeitos do processo, inclusive o Mecanismo Judicial, já que, por dever de cooperação (previsto no artigo 4º, do Código de Processo Civil), todos os atuantes no ambiente do processo judicial (inclusive o magistrado) devem zelar pela arrecadação tributária, atendendo, assim, aos interesses do erário municipal e da própria sociedade são-bernardense.

NESTES TERMOS,
P. DEFERIMENTO.

São Bernardo do Campo, 01 de fevereiro de 2024.

Marcia Aparecida Schunck
Procurador(a) do Município
OAB/SP Nº 88.216

MUNICIPIO DE SAO BERNARDO DO CAMPO 01/02/2024 04:48 PAGINA 1494
 Requisitante: VANIA CINTI CUNHA Unidade SJ111A Baixa em 31/01/2024
 R=RECURSO ADM. J=RECURSO JUDICIAL Y= INTIMACAO
 E=EXECUTADO T=TERMO TC=TERMO CANCELADO D=PENDENCIA *=Lto c/+1 Exerc.venc. K= PROTESTO
 e=Execução Fiscal em Andamento H=Encargos divida ativa S=Cobrança Suspensa Z= SUSTADO
 Consulta de debitos por ==> Inscricao Imobiliaria 521.008.001.110

IMPRESSAO RESUMIDA DE DEBITOS

IDENTIFICACAO		COD EX	AVISO/DC	VL.ATUALIZADO <R\$>	VL.C/ENCARGOS D.ATIVA
ORDEM	E.F. (PROCESSO)		N.D.A / LIVRO - FOLHA	INCIDENCIA	
KETC	TERMO: 0410511	101/00-0138194-2		154,8396	3.397,66
02.01.2006/00010541	0518327-83.2006.8.26.0564		117146 2001 1974 103 2000		3.397,66
KETC	TERMO: 0410511	101/01-0141685-4 R\$		193,92	3.378,54
02.01.2006/00010541	0518327-83.2006.8.26.0564		69483 2002 2203 197 2001		3.378,54
KETC	TERMO: 0410511	101/02-0144002-1 R\$		227,16	3.439,49
02.01.2005/00002019	0502547-40.2005.8.26.0564		73972 2003 2449 257 2002		3.439,49
KETC	TERMO: 0410511	101/03-0145502-0 R\$		271,80	3.164,06
02.01.2006/00010541	0518327-83.2006.8.26.0564		178256 2004 2890 255 2003		3.164,06
KETC	TERMO: 0410511	101/04-0151067-0 R\$		301,20	3.107,93
02.01.2006/00010541	0518327-83.2006.8.26.0564		56955 2005 3009 193 2004		3.107,93
KETC	TERMO: 0410511	101/05-0153487-4 R\$		333,84	3.090,88
02.01.2006/00010541	0518327-83.2006.8.26.0564		79711 2006 3119 7 2005		3.090,88
KETC	TERMO: 0410511	101/06-0155680-6 R\$		336,12	2.952,41
02.02.2007/00008750	0514282-02.2007.8.26.0564		93682 2007 3270 10 2006		2.952,41
KTC	TERMO: 0410511	101/07-0157841-4 R\$		372,00	3.004,64
			373730 2008 3598 31 2007		3.004,64
KETC	TERMO: 0410511	101/08-0160204-7 R\$		428,76	2.993,20
02.01.2017/01506954			140787 2009 3718 73 2008		2.993,20
KETC	TERMO: 0410511	101/09-0162343-5 R\$		531,12	3.443,31
02.01.2017/01506954			173661 2010 3835 138 2009		3.443,31
KETC	TERMO: 0410511	101/10-0165752-8 R\$		495,24	3.009,92
00.01.2014/00003913	0504924-66.2014.8.26.0564		341415 2010 3928 199 2010		3.009,92
KETC**	TERMO: 0410511	101/11-0168509-2 R\$		516,72	2.813,69
00.01.2014/00003913	0504924-66.2014.8.26.0564		18133 2012 4722 127 2011		2.813,69
ETC**	TERMO: 0410511	101/12-0173436-2 R\$		545,40	2.678,48
00.01.2014/00003913	0504924-66.2014.8.26.0564		14663 2013 5177 269 2012		2.678,48
ETC**	TERMO: 0410511	101/13-0181469-3 R\$		570,00	2.504,40
00.01.2016/01513342			15495 2014 5631 7 2013		2.504,40
ETC**	TERMO: 0410511	101/14-0186338-9 R\$		596,16	2.336,24
00.01.2016/01513342			15582 2015 6090 270 2014		2.336,24

Continua...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA APARECIDA SCHUNCK e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/02/2024 às 15:46, sob o número WSBO24800059178. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001248-32.1998.8.26.0564 e código DoKNGKZS.

MUNICIPIO DE SAO BERNARDO DO CAMPO 01/02/2024 04:48 PAGINA 1495
 Requisitante: VANIA CINTI CUNHA Unidade SJ111A Baixa em 31/01/2024
 R=RECURSO ADM. J=RECURSO JUDICIAL Y= INTIMACAO
 E=EXECUTADO T=TERMO TC=TERMO CANCELADO D=PENDENCIA *=Lto c/+1 Exerc.venc. K= PROTESTO
 e=Execução Fiscal em Andamento H=Encargos divida ativa S=Cobrança Suspensa Z= SUSTADO
 Consulta de debitos por ==> Inscricao Imobiliaria 521.008.001.110

IMPRESSAO RESUMIDA DE DEBITOS

IDENTIFICACAO	COD EX	AVISO/DC	VL.ATUALIZADO <R\$>	VL.C/ENCARGOS D.ATIVA
ORDEM E.F. (PROCESSO)		N.D.A / LIVRO - FOLHA	INCIDENCIA	
ETC* TERMO: 0410511	101/15-0192586-8	R\$ 418,32	1.461,77	1.461,77
	765106 2015 6507	98 2015		
KE**	101/16-0198076-9	R\$ 684,12	2.007,32	2.007,32
00.01.2017/01506954	18200 2017 7018	75 2016		
KE**	101/17-0202484-5	R\$ 728,04	1.925,59	1.925,59
00.02.2022/01503059	17405 2018 7537	117 2017		
KE**	101/18-0207618-5	R\$ 740,28	1.764,54	1.764,54
00.02.2022/01503059	181247 2019 7969	55 2018		
KE**	101/19-0211001-8	R\$ 784,44	1.674,10	1.674,10
00.02.2023/01504043	151115 2020 8336	296 2019		
KE**	101/20-0217334-2	R\$ 804,48	1.535,95	1.535,95
00.02.2023/01504043	234415 2021 8706	209 2020		
KH	101/21-0218987-6	R\$ 860,28	1.402,70	1.472,77
	303745 2022 9102	21 2021		
KH	101/22-0219981-9	R\$ 946,08	1.273,58	1.337,21
	160974 2023 9537	282 2022		
H	101/23-0220525-4	R\$ 1.002,24	1.158,79	1.193,59
	16793 2024 9853	8 2023		
	101/24-0226080-6	R\$ 1.104,48	1.108,80	1.108,80
		2024		
KETC TERMO: 0410511	101/99-0132071-5	54,7908	1.239,66	1.239,66
02.01.2006/00010541 0518327-83.2006.8.26.0564	725310 1999 1822	231 1999		

Cartorio Protesto Vl.Intimação: 0,00 Vl.Protesto: 3.154,01 TOTAL: 3.154,01

T O T A L SEM HONOR. AMIGAVEL JUDICIAL HONORARIOS ENCARGOS D.ATIVA
 61.867,65 7.948,51 53.919,14 5.391,91 168,50

TOTAL C/HONORARIOS/CARTORIO: 70.582,07

SF.2 - DEPARTAMENTO DA RECEITA

CADASTRO IMOBILIARIO Posicao em: 01/02/2024

Inscricao Imobiliaria: 521.008.001.110

Proprietario:
ROSIVALDO SOARES DE SOUZACPF/CNPJ:
CPF 212279858-00Local do Imovel: RUA DOS SALGUEIROS
Complemento: ED.ITAHIn. 65
AP.132 CEP:09820-565

Lote: Quadra:VI

Arruam.:PARQUE TERRANOVA

Endereco para Correspondencia: O mesmo do Local do Imovel

AREAS:Terreno 19.801,42m2 Proporc. 82,49m2 Constr. 108,06m2

Utilizacoes: Residencial

Registro de Imoveis:Circunscricao: 2 SBC

Matricula: 017890 000 M

Ultima Inscricao: 521.008.001.000

Obs:

Responsavel
pela
DeclaracaoDocumento:
Telefone :
Celular :

Email:

A alteraao dos dados cadastrais no transfere nem atribui a propriedade do imovel, assim como no desobriga os particulares a procederem ao devido registro no Cartório de Registros de Imóveis.

O declarante assume exclusivamente a responsabilidade pela exatidao das informaoes e dos documentos apresentados, na forma da lei civil, penal e administrativa.

Assinatura: _____

Funcionario:

Matr.27.738 - VANIA CINTI CUNHA
OF. ADMINISTRATIVO