

Folha de informação nº 634
em 15/05/20

do Processo Administrativo n. 1982-0.002.424-5

RISTIANE EITE ADELUNGA
GPP - RF 736 818
PGM-AJC

EMENTA N. 12.086

EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. PENHORA DE IMÓVEL
AVALIAÇÃO DO BEM. INCOMPETÊNCIA DA CGPATRI PARA
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO OU EXAME E CRÍTICA DO
LAUDO QUE O TENHA AVALIADO. INAPLICÁVEIS AS
CONCLUSÕES DA INFORMAÇÃO N. 1548/2015 - PGM.AJC.

INTERESSADO: Mario Ferreira de Oliveira.

ASSUNTO: Ação de reintegração de posse. Autos n. 0413042-73.1992.8.26.0053, 9a Vara de Fazenda Pública. Procedência. Condenação do réu ao pagamento de valor a título de indenização. Trânsito em julgado. Execução por quantia certa. Penhora de imóvel.

Informação nº 1908/2019 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

Senhor Coordenador

Originalmente, este processo tratou da ação de reintegração de posse proposta em face do interessado, autos n. 0413042-73.1992.8.26.0053, 9a Vara de Fazenda Pública, que foi julgada procedente, com a condenação do réu ao pagamento de quantia a título de indenização por perdas e danos (fls. 333/337 e 342/344). Com o trânsito em julgado, o presente passou a tratar da execução da sentença.

Folha de informação nº 635

do Processo Administrativo n. 1982-0.002.424-5

em 15/08/2012
RISTHANE ETE. ADEL JUNIOR
REJ 738 816 4
CP 200

Houve a penhora do imóvel matriculado sob o n. 45.594, 8º Registro de Imóveis - RI (fls. 371/378), e o Município requereu a publicação dos editais de praça para arrematação do bem, com fulcro nos artigos 684, inciso I, e 685, parágrafo único, do Código de Processo Civil de 1973 (fls. 386/387).

Após a oposição de Embargos de Terceiro, e julgamento dos mesmos, houve o prosseguimento da execução, reiterando-se a publicação dos editais (fl. 430).

Posteriormente, foi requerida a intimação do executado, para pagamento em 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 475-J do Código de Processo Civil de 1973 (fl. 472); a penhora on-line (fl. 474) e a penhora de 2 (dois) bens imóveis (fls. 488/489). Identificada a penhora anterior (fls. 371/378), foi requerida a homologação, para fins de avaliação, do valor de R\$ 74.688,00 (setenta e quatro mil, seiscentos), valor venal de referência, à época, para fins de incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, bem como a designação de dia e hora para expropriação do bem em hasta pública (fls. 493/494).

Após, o executado providenciou o depósito da maior parte do valor devido (fl. 501), restando o valor de R\$ 5.951,86 (cinco mil novecentos e cinquenta e um reais e oitenta e seis centavos), atualizado até 30/06/2012 (fl. 505). Ademais, o depósito não quitou os honorários advocatícios e a multa dos Embargos de Terceiro (fls. 506).

Infrutífera a penhora on-line (fl. 540), foi realizada nova pesquisa patrimonial (fl. 557) e requerida a penhora do mesmo imóvel nos autos dos Embargos (fl. 559). Nova penhora on-line (fl. 584/587), também infrutífera, nova pesquisa de bens (fl. 607) e requerimento de intimação do interessado para

Folha de informação nº 636

do Processo Administrativo n. 1982-0.002.424-5

em 15/05/2019
DISTRIBUIÇÃO
AGPP - RF 710-318
DEM-A-3

pagamento, nos autos da reintegração de posse (fl. 610). Diante da inércia, foi requerido o prosseguimento da execução com a nomeação de perito judicial, visando à realização de leilão (fl. 614).

Esses foram os andamentos dos processos judiciais que ora nos interessam.

O Departamento de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio - DEMAP solicitou a colaboração da Coordenadoria de Gestão do Patrimônio - CGPATRI para avaliação do imóvel matriculado sob o n. 45.594, 8º RI, de modo a servir como parâmetro em futuro leilão (fl. 614, vº).

A CGPATRI considerou que a solicitação do DEMAP não se encontrava entre as suas atribuições (fls. 617/618).

Com o retomo do presente, o DEMAP discordou da conclusão da CGPATRI, pois considerou que esta Assessoria Jurídico-Consultiva - AJC entendeu que cabe àquela Coordenadoria a manifestação técnica sobre laudo judicial quando o bem ou o valor monetário decorrente de sua alienação vier a integrar o patrimônio público (Informação n. 1548/2015 - PGM.AJC), motivo pelo qual, por se tratar de situação análoga, na medida em que poderá haver a adjudicação, haveria a aplicação do artigo 44, inciso III, do Decreto Municipal n. 58.633/19.

É o que nos cabe aqui relatar.

Necessário distinguir, desde logo, as características fático-jurídicas deste caso daquelas do caso examinado no citado parecer desta AJC (Informação n. 1548/2015 - PGM.AJC).

Folha de informação nº 637
em 15/05/20

do Processo Administrativo n. 1982-0.002.424-5

CRISTIANE LEITE ALMEIDA
CNPJ - RF 736.818.1
02/04/2020

Ali, tratava-se de arrecadação de herança jacente, especificamente da avaliação de bem integrante da herança, razão pela qual podemos destacar, de plano, duas características que o diferenciam deste caso: não se tratava de execução de título judicial e havia a expectativa de que o bem seria integralmente revertido ao patrimônio público.

Na realidade, a partir de uma leitura atenta, percebe-se que todas as conclusões foram alicerçadas sobre essa expectativa, não só ao indicar a necessidade e a conveniência de a aferição judicial ser objeto de análise e eventual crítica por parte de órgão municipal, de modo a combater eventual subvalorização do bem e consequente prejuízo ao Município, como também ao afirmar que tal avaliação seria atribuição implícita do DGPI, considerando a sua *vocação jurídico-institucional*.

Aqui, por outro lado, não há nenhuma expectativa de que o bem titularizado pelo executado seja integralmente revertido ao domínio público, tampouco a eventual quantia decorrente de sua alienação judicial, pois se trata de simples e usual execução de quantia certa, na qual a constrição (penhora) e a expropriação (alienação judicial ou adjudicação) são apenas providências voltadas à garantia e satisfação de um débito, não ao incremento do patrimônio imobiliário público.

Obviamente, qualquer execução promovida pelo ente público representará (ou deveria representar) a incorporação de bens, via de regra valores, ao seu patrimônio. Tal consequência, contudo, não a iguala ou mesmo a assemelha ao caso da herança jacente, pois o fundamento jurídico dessa incorporação é

Folha de informação nº 638

do Processo Administrativo n. 1982-0.002.424-5

em 15/05/20
SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AGPP - RF 796 848

totalmente diverso: enquanto na execução é o título executivo, judicial ou extrajudicial, na herança jacente é a declaração de vacância.

De qualquer forma, como dito acima, o pressuposto adotado pelo citado parecer não era a incorporação de bens ao patrimônio público, mas sim a expectativa de que o bem integrante da herança, individualmente considerado, viria a pertencer, em sua integralidade, ao Município. Na execução, não há a transmissão de um bem ao Município, mas sim a expropriação de bens do executado para satisfação de seu débito.

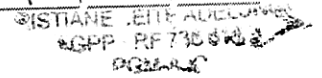
Além desses pontos, relacionados aos fundamentos jurídicos de cada providência judicial, há ainda os interesses do Município em cada caso, pois, na execução, o objetivo não é a obtenção de um bem, mas sim a satisfação do débito, podendo ser interessante para o Poder Público a sua alienação por valores bem inferiores ao de mercado, desde que a quantia obtida seja igual ou superior ao débito, obviamente. Por sua vez, na herança jacente, o interesse é que o bem imóvel seja alienado pelo maior valor possível, o que traz uma preocupação muito maior quanto à sua avaliação.

Pois bem, realizada a diferenciação entre este caso e aquele tratado no parecer desta AJC (Informação n. 1548/2015 - PGM.AJC), acreditamos estar clara a ausência de competência da CGPATRI para realizar a avaliação de bens imóveis penhorados em sede de execução promovida pelo Município. Aliás, seguindo-se o entendimento do DEMAP, chegaríamos à conclusão de que a CGPATRI deveria realizar a avaliação de qualquer imóvel objeto de construção em execuções propostas pelo Município, incluindo as execuções fiscais, o que não se mostra razoável.

do Processo Administrativo nº 1982-0.002.424-5

Folha de informação nº 639

em 15/05/20

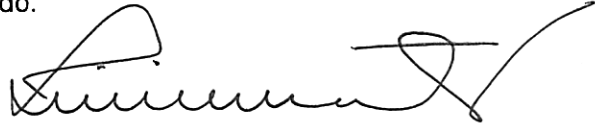

TICIANE LEITE SALGADO
CGPP - RF 730 874 3
PGM-AJC

Por tais razões, propomos o retorno ao DEMAP para prosseguimento.

São Paulo, 18/12/2019.

FÁBIO VICENTE VETRITTI FILHO
PROCURADOR ASSESSOR – AJC
OAB/SP nº 255.898
PGM

De acordo.



TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE - AJC
OAB/SP nº 175.186
PGM

Folha de informação nº 640

do Processo Administrativo n. 1982-0.002 424-5

em 15/05/20

*CRISTIANE BERTOLINI
GGP RE. 10.000.1

INTERESSADO: Mario Ferreira de Oliveira.

ASSUNTO: Ação de reintegração de posse. Autos n. 0413042-73.1992.8.26.0053, 9a Vara de Fazenda Pública. Procedência. Condenação do réu ao pagamento de valor a título de indenização. Trânsito em julgado. Execução por quantia certa. Penhora de imóvel.

Cont. da Informação nº 1908/2019 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Senhora Procuradora Geral

Encaminho a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva - AJC desta Coordenadoria Geral, que acolho, no sentido da incompetência da Coordenadoria de Gestão do Patrimônio - CGPATRI para a avaliação de imóvel penhorado em sede de execução por quantia certa, ou exame e crítica de laudo que o tenha avaliado, mostrando-se inaplicáveis as conclusões do parecer da AJC (Informação n. 1548/2015 - PGM.AJC).

São Paulo, 07/05 2020.

TIAGO ROSSI
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO
OAB/SP nº 198.910
PGM

[Handwritten signature]

Folha de informação nº 641

em 15/05/20

CRISTIANE LEITE ADELINO
CGPP - RF 730 8483
PGM

do Processo Administrativo n. 1982-0.002.424-5

INTERESSADO: Mario Ferreira de Oliveira.

ASSUNTO: Ação de reintegração de posse. Autos n. 0413042-73.1992.8.26.0053, 9a Vara de Fazenda Pública. Procedência. Condenação do réu ao pagamento de valor a título de indenização. Trânsito em julgado. Execução por quantia certa. Penhora de imóvel.

Cont. da Informação nº 1908/2019 - PGM-AJC

DEPARTAMENTO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO - DEMAP

Senhor Procurador Diretor

Considerando a manifestação da Coordenadoria Geral do Consultivo desta Procuradoria, a qual acolho, no sentido da incompetência da Coordenadoria de Gestão do Patrimônio - CGPATRI para a avaliação de imóvel penhorado em sede de execução por quantia certa, ou exame e crítica de laudo que o tenha avaliado, mostrando-se inaplicáveis as conclusões do parecer da AJC (Informação n. 1548/2015 - PGM.AJC), devolvo o presente para adoção das providências pertinentes.

São Paulo, 14 / 05 /2020.


MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ

PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

OAB/SP nº 169.314

PGM

