

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITAPIRA

FORO DE ITAPIRA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Praça Coronel Souza Ferreira, s/n.º, ., Centro - CEP 13970-906, Fone: 19 3863 0523, Itapira-SP - E-mail: itapirafaz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0004275-35.2012.8.26.0272**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA**
 Executado: **Amarildo Aparecido Cardoso Teixeira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ROGINER GARCIA CARNIEL****Vistos.**

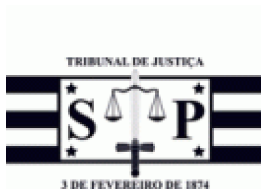
Trata-se de execução fiscal promovida pelo Município de Itapira em face de Amarildo Aparecido Cardoso Teixeira, visando à cobrança de crédito tributário representado pela Certidão de Dívida Ativa que instrui a inicial.

Na fase de expropriação do bem penhorado, a Empresa Gestora de Ativos – EMGEA requereu seu ingresso nos autos, sustentando ser sucessora da Caixa Econômica Federal nos direitos decorrentes do contrato de financiamento vinculado ao imóvel constrito. Alegou, em síntese, que a constrição deveria recair apenas sobre os direitos aquisitivos do devedor fiduciante, próprios da alienação fiduciária, postulando, ainda, o reconhecimento de seu direito de preferência sobre o produto de eventual alienação judicial do bem.

Todavia, da análise da matrícula imobiliária acostada às fls. 74/77, verifica-se que a EMGEA sucedeu a Caixa Econômica Federal mediante cessão de crédito garantido por hipoteca, e não por alienação fiduciária.

Nesse contexto, não procede a alegação de que a constrição judicial deveria limitar-se aos direitos aquisitivos do executado. Ao contrário, tratando-se de garantia hipotecária, a propriedade do imóvel permaneceu em nome do devedor, recaindo validamente a penhora sobre o próprio bem, tal como efetivada nos autos.

Não obstante, evidencia-se o interesse jurídico da requerente no resultado da presente execução, uma vez que figura como credora hipotecária do imóvel penhorado.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ITAPIRA****FORO DE ITAPIRA****SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL****Praça Coronel Souza Ferreira, s/n.º, ., Centro - CEP 13970-906, Fone: 19 3863 0523, Itapira-SP - E-mail: itapirafaz@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Dessa forma, defiro o ingresso da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA nos autos, na qualidade de terceira interessada e credora hipotecária, procedendo a serventia às anotações necessárias, inclusive quanto aos patronos constituídos.

Quanto ao alegado direito de preferência sobre o produto da expropriação, sua apreciação mostra-se prematura neste momento processual. A matéria será oportunamente examinada em caso de eventual arrematação do imóvel e de distribuição do respectivo produto, ocasião em que serão observadas as garantias reais constituídas e a ordem legal de preferência dos créditos concorrentes.

Intime-se.

Itapira, 09 de outubro de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**