

Assiste razão ao Exequente, no tocante a objeção da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL proposto pelo Condomínio Residencial Green Hills, pois os créditos decorrentes de despesa condominial e de natureza alimentar não preferem ao crédito fiscal inscrito em dívida ativa da União.

No caso em tela, está presente hipótese de concurso singular de credores, em relação ao qual tem aplicação o art. 186 do CTN, por expressa previsão contida no art. 4º, § 4º, da Lei de Execução Fiscal. Vejamos:

Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

Art. 4º - A execução fiscal poderá ser promovida contra:

[...]

§ 4º - Aplica-se à Dívida Ativa da Fazenda Pública de natureza não tributária o disposto nos [artigos 186 e 188 a 192 do Código Tributário Nacional](#).

Deste modo, só tem preferência ao crédito fiscal "os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho", conforme art. 186 do CTN.

Além disso, vale ressaltar que o direito de preferência do credor somente ocorre se houver penhora registrada na matrícula do imóvel. De nada adianta ser exequente e não penhorar o bem, porque a ausência de penhora retira do credor o direito de preferência, por mais qualificada que seja a categoria do crédito.

Na execução singular, desde que registrada a penhora, temos a seguinte ordem de preferência, sobrepondo-se aos demais credores penhorantes.

1º. *Créditos alimentares, de acidente de trabalho e de verbas trabalhistas;*

2º. *Créditos fiscais (dívida tributária e não tributária);*

3º. *Créditos propter rem;*

4º. *Créditos com garantia real;*

5º. *Créditos preferenciais (Código Civil, art. 964 e art. 965);*

6º. *Créditos quirografários.*

Não há penhora de execução fiscal referente a estes débitos de contribuições condominiais, ou seja, o Condomínio Residencial Green Hills não é um credor penhorante. Logo, o peticionante não possui qualquer direito de preferência, razão pela qual indefiro a petição.

Quanto ao pedido da parte executada, este não deve prosperar, tendo em vista que remanesce débito no valor de R\$ 161.184,48, conforme relatório anexo, considerando que o montante em cobrança na presente ação antes da alienação do imóvel era de R\$ 363.184,48 e o imóvel foi arrematado no valor de R\$ 202.000,00 (duzentos e dois mil). Da mesma forma, o pedido de liberação do veículo penhorado também não deve prosperar, visto que poderia configurar prejuízo ao adimplemento do débito ora executado, pois a alienação do imóvel não foi suficiente para quitar o débito em cobro.

Pelo exposto, INDEFIRO as petições de Id nº 122853468 e 122912385, formuladas pelo Condomínio Residencial Green Hills e parte executada, respectivamente.

Considerando que ainda remanesce débito em favor da parte exequente, determino a continuidade do feito, com a alienação do automóvel de marca/modelo Jeep Renegade Sport 1.8 (Aut) (Flex) 2016 (RENAVAM 110904907), PLACA PHL-2268, penhorado nestes autos.

Nomeio para o ato de alienação o senhor leiloeiro JIMMY ASAMI, regularmente inscrito na JUCEA sob matrícula n.º 010/2009, para realizar a venda do referido veículo, avaliado em R\$56.886,00 (cinquenta e seis mil, oitocentos e oitenta e seis reais), conforme última avaliação oficial constante no laudo de Id nº 117019306, devendo o valor mínimo de alienação não ser inferior a 50% da última avaliação judicial efetuada.

O leilão será realizado em um prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias, devendo o leiloeiro dar ampla publicidade ao certame, de acordo com a legislação vigente.

Intime-se o leiloeiro por seu endereço eletrônico de e-mail "jimmy@asamileioes.com.br", encaminhando com cópia digital dos autos com os documentos necessários, bem como a parte executada.

Publique-se.

Intimações necessárias.

Manaus, (datado e assinado eletronicamente),

Gildo Alves de Carvalho Filho

Juiz Eleitoral da 40ª Zona

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA(156) Nº 0600151-74.2024.6.04.0059

PROCESSO : 0600151-74.2024.6.04.0059 CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (MANAUS - AM)

RELATOR : 040ª ZONA ELEITORAL DE MANAUS AM

FISCAL DA LEI : PROMOTOR ELEITORAL DO ESTADO DO AMAZONAS

RESPONSÁVEL : COLIGAÇÃO MANAUS MERECE MAIS

ADVOGADO : CARLOS EDGAR TAVARES DE OLIVEIRA (5910/AM)

RESPONSÁVEL : IGOR DA COSTA MONTEIRO

JUSTIÇA ELEITORAL

040ª ZONA ELEITORAL DE MANAUS AM

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) Nº 0600151-74.2024.6.04.0059 / 040ª ZONA ELEITORAL DE MANAUS AM

RESPONSÁVEL: COLIGAÇÃO MANAUS MERECE MAIS

Advogado do(a) RESPONSÁVEL: CARLOS EDGAR TAVARES DE OLIVEIRA - AM5910-A

RESPONSÁVEL: IGOR DA COSTA MONTEIRO

DESPACHO

Trata-se de Processo de PROPAGANDA ELEITORAL IRREGULAR, que se iniciou como REPRESENTAÇÃO e evolui para fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA para cobrança de multa eleitoral de no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), nos termos do art. 57-D, § 2, da lei 9.504/97, aplicada ao representado IGOR DA COSTA MONTEIRO pela sentença de id nº 122827315.

O presente processo tramitou no Juízo da 059ª ZONA ELEITORAL DE MANAUS/AM em razão da designação da Comissão de Juízes da Fiscalização da Propaganda Eleitoral para atuar na Propaganda Eleitoral das Eleições Municipais de 2024.

Em seguida, considerando que a referida Comissão atua somente até a diplomação dos eleitos, que se deu em 17.12.2024 neste município de Manaus/AM, conforme o Art. 96, § 3º, da Lei nº 9.504/1997, foi declinada a competência para prosseguimento do feito nesta 40ª Zona Eleitoral, sob a alegação de que o domicílio eleitoral do executado abrange a área de jurisdição desta.

Decerto, o executado possui domicílio eleitoral na área de jurisdição indicada, razão pela qual, declaro este Juízo competente para apreciar estes autos.

Assim, determino a continuidade do feito com o cumprimento da decisão de Id nº 123255536, devendo inicialmente ser intimada pessoalmente a parte executada para recolhimento do valor devido, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena atualização monetária do valor devido, bem como a incidência de multa de 10% sobre o valor da condenação e fixação de honorários advocatícios também em 10%, conforme art. 34, §1º, da Resolução TSE nº 23.709/2022.