



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 41.623/2011

PARECER JURÍDICO Nº 001/2022 - ADSAJ

INTERESSADO: COMDEPHAAPASA

ASSUNTO: TOMBAMENTO DE IMÓVEL - FALÊNCIA - EXECUÇÕES FISCAIS

Vistos.

Trata-se de solicitação do COMDEPHAAPASA, solicitando orientações a respeito do tombamento de imóvel, cuja empresa proprietária encontra-se em processo de falência.

Nos termos do solicitado pela i. Secretária Executiva do COMDEPHAAPASA às fls. 257, este parecerista entende que não apenas o processo de falência, mas também, e principalmente, todas as ações executivas que tramitam contra a empresa Indústria Reunidas São Jorge S/A, que totalizam um débito de mais de R\$ 90 milhões com a municipalidade, nas quais, inclusive, já há penhora do imóvel "Moinho São Jorge" em favor deste Município, IMPEDEM E SÃO INCOMPATÍVEIS com o tombamento do referido bem pelo próprio órgão público credor, no caso, o Município de Santo André.

Dizem os artigos 832 e 833, I do Código de Processo Civil:

*Art. 832. Não estão sujeitos à execução os bens que a lei considera impenhoráveis ou inalienáveis.*

*Art. 833. São impenhoráveis:*

*1 - os bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos à execução;*



O tombamento, por se tratar de uma modalidade de intervenção estatal na propriedade privada destinada a proteger o patrimônio cultural brasileiro, faz com que o imóvel adquira a condição de inalienável, prejudicaria as execuções em curso, podendo, até, s.m.j., haver discussão sobre a licitude e boa fé da prática do ato no meio jurídico.

Neste sentido, entendo que o pleito se torna impróprio e passível de invalidade e nulidade processual desde o seu nascer pelos motivos ora expostos.

É o parecer para apreciação superior.

Santo André, 13 de janeiro de 2022.



**ÁLVARO ASSAD GHIRALDINI**  
Assessor de Diretoria SAJ

Acompanho o Parecer e OPINO pela inviabilidade do tombamento do Moinho São Jorge, pelo evidente conflito que tal ato gerará nas ações de Execução Fiscal que o Município move em desfavor da empresa Indústrias Reunidas São Jorge S/A.

Retornem os autos ao COMDEPHAAPASA.

Santo André, 13 de janeiro de 2022.



**CAIO COSTA E PAULA**  
Secretário de Assuntos Jurídicos