



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000321495

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1026475-80.2023.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante MUNICÍPIO DE GUARULHOS, é apelado JOSE GASPAR BANDEIRA DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente) E BEATRIZ BRAGA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 11174

Apelação nº1026475-80.2023.8.26.0224

Comarca: Guarulhos

Apelante: Município de Guarulhos (exequente/embargado)

Apelado: José Gaspar Bandeira de Oliveira (executado/embargante)

Ementa: Apelação – Embargos à Execução fiscal – IPTU – Exercícios de 2019/2020 – Município de Guarulhos – Sentença que *“julgou procedente os embargos, para declarar a nulidade do lançamento impugnado, julgando extinta a execução fiscal”* – Insurgência da exequente-embargada – Cabimento parcial – Bem imóvel objeto da execução fiscal que foi arrematado por terceiro em leilão judicial promovido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº0026706-62.2002.8.26.0224, com carta de arrematação expedida em 01/08/2018 – Arrematação que se aperfeiçoa apenas após a expedição da respectiva carta, nos termos do art. 930 do CPC – Transmissão da propriedade que só ocorre com o registro da carta de arrematação, realizado em 11/06/2019 – Como até junho/2019 o imóvel tributado era de propriedade do executado-embargante, justifica-se o direcionamento da execução fiscal contra a parte, notadamente porque a arrematação posterior do bem imóvel, por si só, não é hábil a afastar responsabilidade tributária do legítimo proprietário à época do fato gerador – Precedentes – “Sub-rogação do art. 130, caput e parágrafo único do CTN [que] é “solidária, reforçativa e cumulativa” sobre a dívida, de forma que o vendedor, ou proprietário do imóvel arrematado, não deixa de responder pelo débito” –Reconhecimento da alegada ilegitimidade passiva, somente com relação ao exercício de 2020 – Sentença parcialmente reformada – Recurso parcialmente provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto nos autos dos embargos à execução fiscal movido por **José Gaspar Bandeira de Oliveira** contra **Município de Guarulhos.**, para recebimento de crédito de IPTU dos exercícios de 2019/2020, cobrados na execução fiscal (processo nº 1531988-40.2021.8.26.0224).

Anoto que a r. sentença julgou procedente a ação, para declarar a nulidade do lançamento impugnado, condenando o embargado ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 15% do valor da execução.

Inconformada, apela a Municipalidade, sustentando, em síntese, que o

fato gerador do IPTU ocorre no dia 1º de janeiro de cada exercício financeiro e, conforme o artigo 32 do Código Tributário Nacional, é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou por acessão física, como definido na legislação civil, localizado na zona urbana do Município. Assim, para identificar quem ostentava as qualidades de sujeito passivo das exações no momento de ocorrência de cada fato gerador, ou seja, em 01.01.2019 e 01.01.2020, é imprescindível verificar quem detinha, na data do fato gerador, qualquer uma das condições estabelecidas em lei. Aduz que restou demonstrado que a carta de arrematação foi registrada na matrícula nº 68.136 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos em 11.06.2019 (cf. R.5, v. fls. 17). Dessa forma, em 01.01.2019, o apelado ainda ostentava, perante o registro imobiliário, a qualidade de proprietário do imóvel objeto da presente demanda. Por fim, requer o provimento do recurso, para que seja mantida a responsabilidade do embargante pelo pagamento do tributo representado pela Certidão de Dívida Ativa nº 58080/2020, referente ao IPTU lançado em 01.01.2019 (fls. 69/73).

Contrarrazões às fls.78/85.

Apelo tempestivo e dispensado do preparo.

É o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, recebo o recurso de apelação do Município de Guarulhos o qual, todavia, comporta parcial provimento.

A controvérsia versa sobre a suposta ilegitimidade passiva do apelado em relação aos débitos de IPTU dos exercícios de 2019/2020, sendo o entendimento da Municipalidade de que o apelado ainda figurava como proprietário do imóvel, uma vez que o registro da carta de arrematação somente ocorreu em 11/06/2019 (fls. 15/18).

Ou seja, a r. sentença concluiu que a transferência da propriedade do imóvel se deu com a arrematação, e não com o registro posterior, afastando, assim, a responsabilidade do executado pelo pagamento do tributo relativo a esse período.

Pois bem.

Como é cediço, a arrematação é forma originária de aquisição da propriedade.

Alega o Município que a carta de arrematação foi registrada apenas na

matrícula nº 68.136 do 2º CRI de Guarulhos em 11.06.2019 (R.5 – fls. 17), de modo que, em 01.01.2019, o apelado ainda figurava como proprietário do imóvel, perante o registro imobiliário.

É incontroverso nos autos que o bem imóvel objeto da execução fiscal foi arrematado por terceiro em leilão judicial promovido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº0026706-62,2002.8.26.0224, perante a 7ª Vara Cível de Guarulhos, com carta de arrematação expedida em 01/08/2018 (fls.17).

A arrematação se aperfeiçoa apenas após a expedição da respectiva carta, nos termos do art. 930 do CPC (nesse sentido, o C. STJ: REsp. nº 1.816.779-SP, rel. Min. Herman Benjamin. j. 27/08/2019), sendo certo que a transmissão da propriedade só ocorre com o registro da carta de arrematação (nessa direção: RN nº 1011123-81.2021.8.26.0053, rel. Des. Roberto Martins de Souza, 18ª Câmara de Direito Público, j. 14/06/2021), registro realizado em 11/06/2019 (em especial fls.17).

Deste modo, como até junho/2019 o imóvel tributado era de propriedade do executado, justifica-se o direcionamento da execução fiscal contra a parte, notadamente porque a arrematação posterior do bem imóvel, por si só, não é hábil a afastar responsabilidade tributária do legítimo proprietário à época do fato gerador, conforme já destacado por esta Câmara no julgamento do AI nº 2161915-95.2021.8.26.0000, rel. Des. Roberto Martins de Souza, j. 17/02/2022, ocasião em que foi consignado o seguinte:

“(...) a sub-rogação do art. 130, caput e parágrafo único do CTN é “solidária, reforçativa e cumulativa” sobre a dívida, de forma que o vendedor, ou proprietário do imóvel arrematado, não deixa de responder pelo débito, como já decidiu o C. STJ:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL APÓS O LANÇAMENTO. SUJEITO PASSIVO. CONTRIBUINTE. ALIENANTE. [...] A sub-rogação do Direito Civil é no crédito e advém do pagamento de um débito. A do Direito Tributário é no débito e decorrente do inadimplemento de obrigações anteriores, assemelhando-se a uma cessão de dívida, com todas as consequências decorrentes. [...] 8. A correta interpretação do art. 130 do CTN, combinada com a característica não excludente

do parágrafo único, permite concluir que o objetivo do texto legal não é desresponsabilizar o alienante, mas responsabilizar o adquirente na mesma obrigação do devedor original. Trata-se de responsabilidade solidária, reforçativa e cumulativa sobre a dívida, em que o sucessor no imóvel adquirido se coloca ao lado do devedor primitivo, sem a liberação ou desoneração deste [...]

(AgInt no AREsp 942.940/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/08/2017, DJe 12/09/2017). - grifei-

Além disso, não há como se falar em sub-rogação no preço da arrematação, que não foi feita no âmbito de execução fiscal, mas em relação entre particulares, inexistindo qualquer indício de que o produto tenha sido direcionado ao Município, em que pese a preferência que goza o crédito tributário.

Esse é o posicionamento, mutatis mutandis, do C. STJ:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULA 283 DO STF. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. IPTU.

IMÓVEL ARREMATADO PELO EXEQUENTE. UTILIZAÇÃO DOS CRÉDITOS. AQUISIÇÃO COM NATUREZA DE ADJUDICAÇÃO. ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN.

INAPLICABILIDADE. 1. O Plenário do STJ decidiu que "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo n. 2, sessão de 09/03/2016).

2. O Superior Tribunal de Justiça reputa inadmissível o recurso especial que não impugna fundamento autônomo e suficiente à manutenção do aresto recorrido (Súmula 283 do STF).

3. A exoneração da responsabilidade do arrematante ao pagamento dos tributos que recaiam sobre o bem alienado judicialmente, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, pressupõe o depósito do preço, do qual será

retirado o valor pertencente ao fisco, sendo certo que a arrematação do bem pelo exequente mediante a utilização dos créditos que possuía com o devedor, hipótese dos autos, configura verdadeira adjudicação, que não dispensa o adquirente da quitação dos créditos tributários então existentes sobre a coisa.

Precedentes.

4. A conformidade do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte Superior enseja a aplicação do óbice de conhecimento estampado na Súmula 83 do STJ.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 122.571/SP, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 12/12/2017, DJe 19/02/2018). -grifei-

Portanto, prevalece integralmente o débito, bem como a responsabilidade do agravante.” (com negrito e sublinhado no original).

Por conseguinte, se “a sub-rogação do art. 130, caput e parágrafo único do CTN é “solidária, reforçativa e cumulativa” sobre a dívida, de forma que o vendedor, ou proprietário do imóvel arrematado, não deixa de responder pelo débito”,

É viável, portanto, reconhecer a ilegitimidade passiva apenas em relação ao exercício de 2020, uma vez que, conforme já especificado acima, o registro foi realizado em 11/06/2019.

Por derradeiro, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que é pacífico no Superior Tribunal de Justiça que, tratando-se de pré-questionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.

E mais, os embargos declaratórios, mesmo para fins de prequestionamento, só são admissíveis se a decisão embargada estiver eivada de algum dos vícios que ensejariam a oposição dessa espécie recursal (EDROMS-18205/SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ-08.05.2006 p.240).

Ante o exposto, **dá-se parcial provimento ao recurso, consoante especificado.**

FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI

Relator