



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000326162

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1501160-85.2023.8.26.0549, da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, em que é apelante/apelado MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE VITERBO, é apelado/apelante SOARES E SALDANHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso da Municipalidade e deram provimento ao recurso do excipiente. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores EURÍPEDES FAIM (Presidente) e RAUL DE FELICE.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

EUTÁLIO PORTO
Relator
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 49648

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1501160-85.2023.8.26.0549

COMARCA: SANTA ROSA DE VITERBO

APELANTE/APELADO: MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE VITERBO

APELADO/APELANTE: SOARES E SALDANHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ILEGITIMIDADE PASSIVA. DÉBITOS ANTERIORES À ARREMATAÇÃO. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. RECURSO DA MUNICIPALIDADE DESPROVIDO E RECURSO DA EXECUTADA PROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Execução fiscal proposta pelo Município de Santa Rosa de Viterbo, visando a cobrança de IPTU de 2019, no valor de R\$ 35.216,10.
2. A executada alegou que o imóvel foi arrematado em hasta pública e que, em 2019, pertencia à MSM Empreendimentos e Participações Ltda, sendo inexigíveis débitos anteriores à arrematação.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar a responsabilidade pelo pagamento do IPTU referente ao período de 24/10/2019 a 31/12/2019, considerando a arrematação do imóvel em hasta pública e a base de fixação dos honorários de sucumbência, considerando que a Municipalidade apresentou nova CDA.

III. Razões de Decidir

3. O parágrafo único do art. 130 do CTN exime o arrematante dos créditos tributários incidentes sobre o imóvel adquirido em hasta pública, sub-rogando-se o crédito no preço da arrematação.
4. A jurisprudência do STJ e do TJSP confirma que a arrematação extingue os ônus tributários anteriores, não havendo relação jurídico-tributária entre as partes para débitos anteriores à arrematação.
5. A data do fato gerador é 1º de janeiro de 2019, nos termos do art. 5º, §2º, da Lei Complementar Municipal nº 240/2014, sendo a responsabilidade fiscal do proprietário do imóvel tributado, na data do fato gerador.
6. A substituição da CDA somente é permitida no caso de erro material ou formal, o que não ocorreu no presente caso.
7. Os honorários de sucumbência devem ser fixados de acordo com o valor da causa.

IV. Dispositivo e Tese

8. Recurso da Municipalidade desprovido. Recurso da excipiente provido para fixar honorários de sucumbência com base no valor inicial da causa.

Tese de julgamento: 1. A arrematação em hasta pública extingue os ônus tributários anteriores. 2. A responsabilidade tributária não pode ser transferida por convenção particular.

Legislação Citada:

CTN, art. 130, parágrafo único.

CPC, art. 485, VI; art. 85, §§ 2º, 3º, 5º e 11.

Lei nº 6.830/1980.

Súmula nº 392 do STJ.

Jurisprudência Citada:

STJ, REsp 166.975/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ 04.10.1999.

TJSP, Apelação Cível nº 1027678-13.2020.8.26.0053, Rel. Raul De Felice, j. 04.04.2024.

TJSP, Apelação / Remessa Necessária
1044133-82.2022.8.26.0053, Rel. Silva Russo, j. 13.07.2023.

RELATÓRIO

Trata-se de execução fiscal proposta pelo MUNICÍPIO DE SANTA ROSA DE VITERBO em face de SOARES E SALDANHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, objetivando a cobrança de IPTU do exercício de 2019, no valor de R\$ 35.216,10.

A executada opôs exceção de pré-executividade às fls. 26/36, alegando que o imóvel tributado foi arrematado em hasta pública e que, no exercício de 2019, o imóvel era de propriedade de MSM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sendo inexigíveis os débitos tributários anteriores à aquisição originária.

Impugnação da Municipalidade às fls. 84/89.

A sentença de fls. 107/110, proferida pela MMª. Juíza Ana Karolina Gomes de Castro, cujo relatório se adota, acolheu a execução de pré-executividade, julgando extinta a execução fiscal, nos termos do art. 485, VI, do CPC, diante da ilegitimidade passiva.

Foram opostos embargos de declaração às fls. 126/132, que restaram rejeitados às fls. 134/135.

Inconformada, a Municipalidade apelou às fls. 116/122, requerendo a reforma da sentença. Sustentou que as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Municipal, para modificar o sujeito passivo da obrigação tributária. Desta forma, a responsabilidade pelo pagamento do IPTU referente ao período de 24/10/2019 a 31/12/2019 não pode ser transferida por convenção particular entre as partes envolvidas na arrematação. Alegou que a apelada, ao adquirir o imóvel, assumiu a continuação da relação jurídico-tributária, sendo responsável pelos débitos pendentes de IPTU. Por fim, alegou que a Lei nº 6.830/1980 assegura a possibilidade de emendar ou substituir a CDA até a sentença. Pugnou pelo afastamento da condenação ao pagamento de honorários de sucumbência, com fundamento no princípio da causalidade.

Recurso tempestivo e isento de preparo, com contrarrazões às fls. 148/167.

Também apelou a excipiente às fls. 168/184, objetivando a reforma parcial da sentença. Aduz que o Juízo *a quo* se equivocou em relação aos parâmetros utilizados para fixação dos honorários de sucumbência, os quais foram fixados com base no crédito tributário indicado na CDA emendada e não na CDA originária. Alegou que o fato gerador do IPTU do ano de 2019 ocorreu em 01º de janeiro, quando a propriedade do imóvel pertencia a terceiro, sendo juridicamente inadequado o lançamento de 2/12 da cota parte do valor do IPTU em face da apelante. Sustentou que a CDA é nula, tendo em vista que o período indicado no título não corresponde à data da aquisição da propriedade pelo arrematante. Alegou, por fim, a vedação imposta pela Súmula nº 392 do STJ.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 185/186), com contrarrazões às fls. 192/200.

Este é, em síntese, o relatório.

VOTO

1) Do recurso da Municipalidade:

O recurso da Municipalidade não comporta provimento.

Trata-se de execução fiscal objetivando a cobrança de IPTU do exercício de 2019, no valor de R\$ 35.216,10, referente ao imóvel localizado na Avenida Joaquina Custódia Ribeiro, nº 115, na Comarca de Santa Rosa de Viterbo.

Conforme consta na certidão imobiliária de fls. 55/63, verifica-se que o imóvel tributado foi arrematado por REALIZA INVEST LTDA, nos autos do processo nº 0003288-25.2012.503.0131, nos termos da carta de arrematação expedida em 20/11/2019, pelo MM. Juiz do Trabalho Leonardo Passos Ferreira, sendo que 50% do imóvel foi vendido para a excipiente em 11/09/2023.

Quanto à responsabilidade sobre os tributos anteriores à arrematação, o parágrafo único do art. 130 do CTN não deixa dúvida ao eximir o arrematante dos créditos tributários incidentes sobre o imóvel adquirido em hasta pública, pois, neste caso, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

A esse respeito, a jurisprudência do STJ já consolidou entendimento no REsp 166.975/SP (Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 04.10.1999, p. 60), no seguinte sentido: *“Na hipótese de arrematação em hasta pública, dispõe o parágrafo único do art.130 do Código Tributário Nacional que a sub-rogação do crédito tributário, decorrente de impostos cujo fato gerador seja a propriedade do imóvel, ocorre sobre o respectivo preço, que por eles responde. Esses créditos, até então assegurados pelo bem, passam a ser garantidos pelo referido preço da arrematação, recebendo o adquirente o imóvel desonerado dos ônus tributários devidos até a data da realização da hasta. (...) A arrematação tem o efeito de extinguir os ônus que incidem sobre o bem imóvel arrematado, passando este ao arrematante livre e desembaraçado dos encargos tributários”*.

Nesse sentido, os seguintes julgados desta 15ª Câmara de Direito Público:

“APELAÇÃO CÍVEL – Ação declaratória – IPTU dos exercícios de 2012 a 2017 (parte deste último exercício) – Sentença de procedência que a declarou a inexistência da relação jurídica em relação aos tributos anteriores à data da arrematação em hasta pública - Inexistência de responsabilidade do arrematante por débitos anteriores à arrematação judicial do imóvel ocorrida em 17/10/2017 - Sub-rogação dos créditos tributários sobre o preço da arrematação - Edital de leilão que embora tenha indicado a existência de débitos não imputou expressamente ao arrematante o pagamento - Incidência do artigo 130, § único do CTN - Reconhecimento da ilegitimidade passiva da autora por tais débitos – Sentença mantida - Recurso do

município não provido.

(TJSP; Apelação Cível nº 1027678-13.2020.8.26.0053; Relator (a):Raul De Felice; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes -10ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 04/04/2024; Data de Registro: 04/04/2024).

“MANDADO DE SEGURANÇA – IPTU – Exercícios de 1992, 1994 a 1999, 2001, 2003 a 2005 e 2007 a 2017 - Município de São Paulo – Imóvel arrematado em HASTA PÚBLICA – Sub-rogação no preço depositado – Emprego do artigo 130, parágrafo único, do CTN – Ausência de responsabilidade tributária do autor sobre os débitos precedentes à ARREMATÇÃO – Irrelevância da eventual atribuição desta sujeição passiva, ademais, no respectivo edital – Precedentes do E. STJ – Sentença mantida - Recursos, oficial e voluntário da municipalidade, improvidos.

(TJSP; Apelação / Remessa Necessária 1044133-82.2022.8.26.0053; Relator (a):Silva Russo; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes -2ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 13/07/2023; Data de Registro: 13/07/2023).

Desta forma, inexistente relação jurídico-tributária entre as partes, uma vez que o débito tributário é anterior à data da arrematação, inclusive em relação ao período de 24/10/2019 a 31/12/2019, isto porque a data do fato gerador ocorreu em primeiro de janeiro de 2019, nos termos

do art. 5º, §2º, da Lei Complementar Municipal nº 240/2014, sendo a responsabilidade fiscal do proprietário do imóvel tributado, na data do fato gerador.

Quanto à substituição da CDA, resta prejudicada a apreciação da matéria diante do reconhecimento da ilegitimidade passiva do excipiente.

Por fim, sustenta a Municipalidade que é indevida a condenação em honorários de sucumbência, pelo princípio da causalidade, visto que foi o executado que deu causa à presente execução fiscal.

Sem razão, contudo.

O registro do negócio jurídico na matrícula imobiliária possui o condão de gerar a publicidade do ato, inclusive a terceiros, sendo oponível a todos, inclusive à Fazenda Pública, sendo que em 11/12/2019 foi registrada na matrícula do imóvel a sua arrematação por terceiro (fls. 60).

Deste modo, a Municipalidade deu causa à oposição da exceção de pré-executividade, porquanto realizou o lançamento e propôs a execução fiscal em face de parte ilegítima, devendo, por isso, arcar com o pagamento das verbas de sucumbência.

A propósito, a jurisprudência do STJ já se pronunciou no sentido de que, “segundo o Sistema Processual vigente, a imposição dos ônus processuais pauta-se pelo princípio da sucumbência, norteadado pelo princípio da causalidade, segundo o qual aquele que deu causa à

instauração do processo deve arcar com as despesas dele decorrentes. A natureza do recurso interposto não afasta a condenação da parte vencida em honorários advocatícios." (REsp nº 748.836/PR).

2. Do recurso do excipiente:

A execução fiscal foi distribuída para cobrança de IPTU do exercício de 2019, no valor de R\$ 35.216,10.

Às fls. 84/89, a Municipalidade alega que o excipiente é responsável tributária a partir da data da arrematação, que ocorreu em 24/10/2019, respondendo pelo débito tributário de IPTU pelo período de 25/10/2019 a 31/12/2019, apresentando nova CDA, no valor de R\$ 5.869,33.

A exceção de pré-executividade foi acolhida pelo Juízo *a quo*, reconhecendo a ilegitimidade passiva do excipiente e fixando honorários de sucumbência de 10% sobre o valor da CDA emendada, insurgindo o excipiente contra o parâmetro adotado, sustentando que deveria ser fixado com base na CDA originária.

Os honorários advocatícios devem ser fixados de acordo com os termos do art. 85, §§ 2º, 3º e 5º, do CPC, que dispõe:

“§ 2º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa, atendidos:

- I - o grau de zelo do profissional;
- II - o lugar de prestação do serviço;

III - a natureza e a importância da causa;

IV - o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço."

A execução foi proposta com base na CDA de fls. 03/04, referente ao IPTU do exercício de 2019, no valor de R\$ 35.216,10, sendo que a Municipalidade apresentou nova CDA às fls. 90/91, limitando o débito aos meses de novembro e dezembro de 2019, no valor de R\$ 5.869,33.

Nos termos da Súmula nº 392 do STJ, "a Fazenda Pública pode substituir a certidão de dívida ativa (CDA) até a prolação da sentença de embargos, quando se tratar de correção de erro material ou formal, vedada a modificação do sujeito passivo da execução."

Com efeito, no presente caso, a substituição não foi realizada por erro material ou formal, mas sim, pelo reconhecimento da ilegitimidade passiva do excipiente quanto ao débito tributário anterior à arrematação, sendo que a Municipalidade apresentou um fracionamento do débito em relação ao exercício de 2019.

Desta forma, a sentença deve ser parcialmente reformada para que os honorários de sucumbência sejam fixados de acordo com o valor inicial da causa.

De rigor, portanto, a reforma parcial da sentença recorrida.

Em razão da sucumbência recursal da Municipalidade apelante e tendo em vista o que dispõe o novo Código de Processo Civil,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

notadamente no § 11 do art. 85, os honorários advocatícios fixados em 10% são majorados para 11% sobre o valor atualizado da causa.

Face ao exposto, nega-se provimento ao recurso da Municipalidade e dá-se provimento ao recurso do excipiente.

EUTÁLIO PORTO
Relator
(assinado digitalmente)