



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421459

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1008850-02.2024.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO e Apelante MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, é apelado PERIMETRAL COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente sem voto), OCTAVIO MACHADO DE BARROS E WALTER BARONE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

JOÃO ALBERTO PEZARINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 48.087

[DIGITAL]

Apelação nº 1008850-02.2024.8.26.0223

Apelante: Município do Guarujá e Juízo Ex Officio

Apelada: Perimetral Comércio de Alimentos Ltda

Interessado: Secretário de Finanças do Município

Comarca: São Paulo

APELAÇÃO – Mandado de segurança – IPTU - Imóvel arrematado em leilão judicial – Sentença que concedeu a segurança para afastar a responsabilidade do impetrante pelos débitos anteriores à homologação da arrematação. Pretensão de reforma – Alegação de que o parágrafo único do artigo 130 do CTN não se aplica à hipótese dos autos, em que houve arrematação em hasta pública dos direitos aquisitivos (e não do próprio imóvel). Descabimento. Decisão mantida por seus próprios fundamentos. Inteligência do art. 252 do Regimento Interno desta Corte. Recurso oficial e voluntário desprovidos.

Apelação (fls. 97/104) de sentença (fls. 80/82¹) que concedeu a segurança para determinar que o Município se abstenha de cobrar da impetrante débitos de IPTU incidentes sobre direitos de aquisição, e não do próprio imóvel, adquiridos em leilão judicial.

Defende a responsabilidade fiscal do arrematante, porquanto na hipótese de arrematação de *direitos de aquisição*, não se operaria a sub-rogação prevista no parágrafo único do artigo 130 do CTN.

Contrarrazões às fls. 108/114.

A hipótese comporta reexame necessário.

É o relatório.

A controvérsia reside, em essência, na aplicabilidade do dispositivo legal invocado (art. 130, parágrafo único, do CTN), aos casos de

¹ Embargos de declaração rejeitados (fls. 215).

arrematação de direitos de aquisição, e não do próprio imóvel.

Sem razão, contudo, o Município.

O parágrafo único do artigo 130 deve ter a sua incidência preservada inclusive nos casos em que tenham sido arrematados apenas os direitos.

Como bem anotou o Juízo (fls. 81/82):

“Isto porque, “tais direitos têm, como se sabe, natureza real, conforme regulamentação conferida pelo Código Civil.

A par disso, o que se constata é que, na grande maioria das vezes, a circunstância de serem levados à hasta pública os direitos de aquisição – e não o próprio imóvel – decorre de mera irregularidade documental do bem, ou seja, da inércia das partes na efetivação da transferência formal no registro imobiliário.

Em termos práticos, a arrematação dos direitos aquisitivos produz os mesmos efeitos, tanto para o arrematante, que passa a desfrutar das prerrogativas de proprietário, como para a Fazenda Municipal, que pode postular a sub-rogação dos débitos fiscais no produto da venda forçada.

E, evidentemente, não se trata de ato negocial, mas de ato de império do Estado, que retira o bem de uma pessoa (devedor) e realiza a sua venda forçada para o pagamento a outra pessoa (credor).

Enfim, diante do quanto acima consignado, não há motivos para a não desvinculação dos débitos fiscais antigos, na forma preconizada pelo Código Tributário Nacional, o que impõe, processualmente, e à mingua de outros elementos, a concessão da ordem.” (fls. 81/82).

Some-se a isto o fato de que está previsto expressamente no edital (fls. 14) que “O arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse”.

Desta forma, o edital da hasta pública, documento que rege o procedimento e vincula as partes, dispôs expressamente que o arrematante não seria responsável por débitos tributários do imóvel, o que afasta a responsabilidade da recorrida pelos débitos de IPTU.

Assim, reporto-me aos fundamentos da decisão recorrida, pois correta e suficiente sua motivação.

O Regimento Interno deste Tribunal estabelece, em seu artigo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

252, que, “Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”.

Tal entendimento encontra respaldo do Superior Tribunal de Justiça (REsp 265.534/DF, relator Ministro FERNANDO GONÇALVES, j. 20/11/2003; REsp 641.963/ES, relator Ministro CASTRO MEIRA, j. 08/11/2005; REsp 662272/RS, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, j. 04/09/2007, dentre outros).

Neste contexto, **nega-se provimento** ao recurso voluntário e ao oficial.

João Alberto Pizarini
Relator