



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000557178

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1013019-44.2019.8.26.0405, da Comarca de Osasco, em que é apelante MUNICÍPIO DE OSASCO e Recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é apelado COMERCIAL E SERVIÇOS JVB LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **não conheceram a remessa necessária e negaram provimento ao recurso voluntário**. V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ERBETTA FILHO (Presidente sem voto), EUTÁLIO PORTO E RAUL DE FELICE.

São Paulo, 15 de julho de 2021.

RODRIGUES DE AGUIAR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° : 40206
APEL.N° : 1013019-44.2019.8.26.0405
COMARCA : OSASCO
REQ (TE) : JUIZO EX OFFICIO
APTE. : MUNICÍPIO DE OSASCO
APDOS. : COMERCIAL E SERVIÇOS JVB LTDA

REMESSA NECESSÁRIA E APELAÇÃO – ORDINÁRIA
– IPTU, exercícios de 1996 a 2012 – Município de Osasco
– O arrematante não é responsável pelos débitos anteriores a data em que o imóvel foi arrematado em leilão, conforme previsão contida no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional – Na hipótese de o preço ser insuficiente, a cobrança deve recair sobre o antigo proprietário - Existência de previsão genérica no edital de leilão acerca dos débitos - Precedentes desta E. Corte - Sentença mantida – Remessa necessária não conhecida e recurso voluntário não provido.

1. Trata-se de remessa necessária e apelação do réu MUNICÍPIO DE OSASCO (fls. 155/ss) contra r. sentença (fls. 144/ss) proferida em ação ordinária movida contra COMERCIAL E SERVIÇOS JVB LTDA, referente a arrematação de imóvel sobre os quais pende IPTU, exercícios de 1996 a 2012.

2. Na inicial sustentou o autor, em síntese: que o imóvel tributado foi arrematado em leilão, cujo auto de arrematação foi expedido em 10/02/2012, cujo registro no respectivo CRI ocorreu em 14/08/2013. Contudo, o Município realizou o lançamento em face do arrematante referente a débitos de 1996 a 2012, expedindo certidão positiva de débitos; aduz ainda que é parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda, nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 130 do CTN. Requer, por fim, seja determinada a inexistência de relação jurídico-tributária até a data da arrematação.

3. A r. sentença julgou procedente a ação, sob o fundamento de que o débito existente relativo ao IPTU deve se sub-rogar sob o respectivo preço, como prevê o parágrafo único do art. 130 do CTN. Por fim, condenou o Município ao pagamento de honorários sucumbenciais fixados em 10% sobre o valor dado à causa.

4. Soma-se à remessa necessária o apelo voluntário do Município, sustentando, em síntese: que há relação jurídico-tributária entre o Município e o autor, uma vez que no edital do leilão há a indicação de dívida de IPTU; que tal fato afasta a aplicação do art. 130, parágrafo único, do CTN; que acolher a tese do autor implica em enriquecimento sem causa do mesmo. Pretende, por fim, a reforma da r. sentença.

5. Apelo tempestivo, isento de preparo e respondido (fls. 166/ss).

6. Não houve manifestação sobre o julgamento virtual.

É o relatório.

7. . A remessa necessária não deve ser conhecida, pelos fundamentos seguintes.

Em primeiro lugar, o valor dado à causa foi de R\$ 12406,77, ou seja, inferior a 100 (cem) salários mínimos.

Com efeito, está sujeita ao duplo grau de jurisdição a r. sentença proferida contra a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas respectivas autarquias e fundações de direito público e, ainda, a que julgar procedentes, no todo ou em parte, os embargos à execução fiscal, consoante dispõem os incisos I e II do art. 496 do CPC/2015.

Entretanto, para a análise do recurso oficial, devem ser observados os limites fixados pelo §3º do sobredito dispositivo legal. Neste particular, dispõem, respectivamente, os incisos II e III do §3º, que estão dispensadas da remessa necessária as causas cujo valor da condenação ou o proveito econômico obtido na causa seja de valor certo e líquido inferior a 500 (quinhentos) salários mínimos para os Estados, o Distrito Federal, as respectivas autarquias e fundações de direito público e os Municípios que constituam capitais dos Estados, e inferior a 100 (cem) salários mínimos para todos os demais Municípios e respectivas autarquias e fundações de direito público.

No presente caso, cujo Município está localizado no interior do Estado, aplica-se a regra legal prevista no inciso III do §3º do art. 496 do CPC/2015.

Além de tal fato, não há que se falar em sentença ilíquida, principalmente porque os valores anulados, ainda que sem correção, podem ser extraídos com base nos elementos trazidos autos pelo autor da ação, de onde se extrai que em nenhuma hipótese o valor será superior ao valor de alçada.

8. Voltando-se para o recurso voluntário do Município, tem-se que o recurso não prospera.

Isso porque não há dúvidas de que o bem -- localizado na Rua Eufrida Carvalho Soares, nº 11, Osasco/SP -- foi adquirido por meio de arrematação, como se observa do R. 11 da matrícula do imóvel, aqui trazida as fls. 45/51, além das informações extraídas da carta de arrematação (fls. 44), retirada do processo nº 00422009620025020381, expedido em 10/02/2012 (fls. 44).

Contudo, estabelece o artigo 130, parágrafo único, do CTN que o imóvel arrematado em execução vem livre de qualquer ônus tributário, por débito anterior, que tenha como fato gerador a propriedade do imóvel.

Vale dizer, o próprio imóvel garante débitos tributários a ele referentes, no caso de arrematação, tal garantia se transfere ao preço, ou seja, ao próprio produto da arrematação. É, pois, o produto da arrematação que passa a garantir o crédito tributário.

Por outro lado, estabelece o artigo 186 do Código Tributário Nacional que o crédito tributário prefere a qualquer outro, salvo os decorrentes da legislação do trabalho, devendo o Município habilitar seu crédito o valor correspondente aos débitos municipais.

Esse, aliás, o intuito do mencionado artigo 130 do Código Tributário Nacional, que tem por finalidade garantir a preferência estabelecida acima, de maneira que depositado o preço da arrematação, o valor será destinado a solvência dos créditos tributários.

Outrossim, “O arrematante não está obrigado a pagar os tributos devidos pelo executado, uma vez que o preço depositado responde pelos tributos por ele devidos” (RTJ 89/272).

Ora, sendo os créditos tributários assegurados pelo preço da arrematação, fica o arrematante desonerado dos ônus tributários devidos até a realização do praxeamento e expedição da respectiva carta de arrematação. Ademais, ainda que o preço alcançado na venda judicial não for suficiente para cobrir o débito fiscal, não fica o arrematante responsável pelo eventual saldo devedor. Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL – Ação anulatória de arrematação – Município de Campinas – Insurgência contra sentença que julgou improcedente a ação – Imóvel penhorado e arrematado em execução fiscal – Avaliação do imóvel por estimativa e ausência de descrição pormenorizada do bem e de averbação da penhora no respectivo cartório de registro de imóveis – Termo de penhora e edital de hasta pública expedidos sem a observância dos requisitos previstos nos art.659, 681 e 686 do CPC/73, vigentes ao tempo da arrematação (Art. 844, 872 e 886 do CPC/2015) – Vícios insanáveis – “Querela Nullitatis insanabilis”- Instrumento utilizado para impugnar decisões que contenham vícios graves ou erros de atividade, não se sujeitando a prazo - Reconhecimento de “error in procedendo”- Nulidade da arrematação reconhecida, nos termos do art. 694, §1º, inciso I, do CPC de 1973 (art. 903, §1º, inciso I, do CPC/2015) - Sentença reformada – Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1023145-90.2018.8.26.0114; Relator (a): Raul De Felice; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Campinas - 2ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 29/07/2020; Data de Registro: 29/07/2020)

APELAÇÃO CÍVEL - Ação Declaratória de Inexistência de Relação Jurídica - IPTU do exercício de 2014. 1) Imóvel arrematado em hasta pública - Sub-rogação dos créditos tributários sobre o preço da arrematação - Inteligência do art. 130, parágrafo único, do CTN - Ausência de previsão expressa no edital do leilão da responsabilidade do arrematante pelo pagamento dos débitos indicados - Inexistência de responsabilidade tributária do arrematante

em relação aos débitos tributários anteriores à data da arrematação - Precedentes do STJ. 2) Sucumbência recursal - Majoração dos honorários de 10% para 11% do valor do proveito econômico obtido - Inteligência do § 11 do art. 85 do CPC - Sentença mantida - Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 1045602-77.2018.8.26.0224; Relator (a): Eutálio Porto; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Guarulhos - 2ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 10/03/2020; Data de Registro: 10/03/2020)

No mesmo sentido são os precedentes do Superior Tribunal de Justiça. Confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL. HASTA PÚBLICA. MANDADO DE SEGURANÇA. VIOLAÇÃO AO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO DO CTN.

RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. ÔNUS RELATIVOS AO IPTU E À TLP.

SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS SOBRE O RESPECTIVO PREÇO. PRECEDENTES.

1. Nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN, os créditos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, sub-rogam-se sobre o respetivo preço quando arrematados em hasta pública, não sendo o adquirente responsável pelos tributos que oneraram o bem até a data da realização da hasta. Nesse sentido é a jurisprudência desta Corte.

2. A hipótese dos autos se subsume ao entendimento esposado, sendo direito do adquirente receber o imóvel livre de ônus tributários, razão pela qual é de se determinar a concessão da segurança pleiteada pela recorrente para que seja expedida a certidão negativa de débitos tributários referentes, tão-somente, ao IPTU e à TLP, anteriores à data da arrematação em 14 de novembro de 2003, bem como o registro da carta de arrematação no cartório de registro de imóveis competente.

3. Recurso especial provido.

(REsp 909.254/DF, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/10/2008, DJe 21/11/2008)

Vale transcrever, ainda, trechos doutrinários trazidos por LEANDRO PAULSEN (*in* Direito Tributário Constituição e Código Tributário à Luz da Doutrina e da Jurisprudência, Ed. Livraria do Advogado, 9ª edição, Porto Alegre, 2007, p. 909), relativamente ao parágrafo único do art. 130 do CTN, que dão conta que não é o arrematante que responde por tais débitos, conforme termos seguintes:

“Arrematante não é responsável tributário” (Hugo de Brito Machado, Curso de Direito Tributário, Malheiros, 1997, p. 107). Preço insuficiente. “Se o preço alcançado na arrematação em hasta pública não for suficiente para cobrir o débito tributário, nem por isso o arrematante fica responsável pelo eventual saldo” (Bernardo Ribeiro de Moraes, Compêndio de Direito Tributário, segundo volume, 3ª edição, 1995, p. 513).

“A arrematação em praça pública tem, pois, o efeito de extinguir os ônus do bem imóvel arrematado, passando este ao arrematante livre e desembaraçado de qualquer encargo tributário ou responsabilidade tributária.” (Bernardo Ribeiro de Moraes, Compêndio de Direito Tributário, segundo volume, 3ª edição, 1995, p. 513).

Oportuna a doutrina acima citada, pois se o preço da arrematação não bastou para quitar a dívida anotada em relação ao imóvel, cabe ao credor voltar-se contra o antigo proprietário. Assim, nem o fato de o imóvel ter sido arrematado tira a responsabilidade do antigo proprietário.

Nem se diga, ademais, que houve previsão de que os débitos tributários seriam suportados pelo arrematante, uma que vez que a leitura do edital, bem assim da carta de arrematação, não há qualquer informação específica sobre o débito, constando apenas de forma genérica que “Há débitos de IPTU” (fls. 44). De outro lado, não se pode perder de vista que a aquisição da propriedade é originária, não sendo possível direcionar a cobrança ao autor da ação.

Pelas razões acima expostas e mais seus judiciosos fundamentos, fica mantida a r. sentença, devendo serem majorados os honorários advocatícios, nos termos do art. 85, §11º, do CPC, em 1%, tendo em vista o disposto no art. 85, §8º e 2º, ambos do CPC

Pelo meu voto, nega-se provimento ao recurso.

RODRIGUES DE AGUIAR
Relator