



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005966-53.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Anulação de Débito Fiscal**
 Requerente: **Central Locações Serviços e Montagens de Estruturas Metálicas Ltda**
 Requerido: **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Müller Carioba Attanasio**

Vistos.

Trata-se de Ação Declaratória de Inexigibilidade de Débitos Tributários, proposta por CENTRAL LOCAÇÕES SERVIÇOS E MONTAGENS DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA, contra o MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS, sob o fundamento de que adquiriu em hasta pública o imóvel descrito na inicial, em 12 de julho de 2012. Contudo, ele está locado desde 16 de agosto de 2004 e, além disso, o Sr. Odair Alberto Paris ajuizou embargos de terceiro, em 09 de agosto de 2012, tendo sido determinada, por decisão judicial, a suspensão da execução, com relação ao referido bem, não tendo havido a imissão na posse, tendo sido expedida a Carta de Arrematação somente em 23 de agosto de 2013 e a locação foi encerrada somente em 30/09/13, data em que tomou posse sobre o imóvel. Sendo assim, seria indevida a sua responsabilização por débitos relativos, inclusive, à antiga inscrição imobiliária, oriunda de inscrição municipal unificada de dois imóveis e anteriores à imissão na posse sobre o bem. Alegou, ainda, nulidade da CDA, pois não teriam sido seguidos os requisitos para a constituição da contribuição de melhoria, sendo ônus do requerido comprovar a valorização do imóvel, que não ocorreu após a arrematação e muito menos após a imissão na posse. Sustenta, também, que a Lei instituidora da Contribuição de melhoria em questão não contempla os requisitos exigidos pelo artigo 82 do CTN.

O Município manifestou-se a fls. 93/96, informando que, após a unificação dos lotes 108/109 sob a mesma inscrição imobiliária, alguns valores estavam equivocadamente lançados na nova inscrição, criada para o lote 108, depois da arrematação, o que foi corrigido, tendo permanecido apenas os lançamentos inerentes ao IPTU de 2012 e da Contribuição de Melhoria de 2012.

Houve a antecipação parcial dos efeitos da tutela, com erro material declarado a fls. 126, ocasião em que se permitiu o depósito proporcional do IPTU de 2013, a fim de viabilizar a suspensão da exigibilidade deste crédito.

O requerido apresentou contestação (fls. 136), reafirmando sua manifestação anterior

Os documentos juntados aos autos demonstram que a autora, em 12/07/2012, adquiriu, em hasta pública, nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0105700-33.1999.5.15.0106 da 2ª


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Vara do Trabalho de São Carlos, o imóvel constituído do lote 108 da quadra 09 do Loteamento Centro Empresarial de Alta Tecnologia – C.E..A.T. (fls. 36), tendo o i. Juiz do Trabalho, por decisão judicial proferida nos autos dos Embargos de Terceiro, em 10/08/2012 (fls. 58), determinada a suspensão da execução em relação ao imóvel descrito na inicial.

Nota-se que, em virtude da suspensão da execução quanto ao bem arrematado, a autora não pôde imitir-se na posse do referido imóvel, nem registrar a carta no Cartório de Registro de Imóveis, pois esta só foi expedida em 17/07/2013 (fls. 37/38), após o término do litígio instituído nos embargos de terceiro (fls. 45/46). Trata-se, portanto, de situação diversa em a demora no registro se deu por desídia do arrematante.

Observa-se que, após a municipalidade ter procedido às correções informadas às fls. 94, permaneceram os lançamentos referentes ao IPTU de 2012 e 2013, bem como a Contribuição de Melhoria de 2012 (fls. 100/104).

Pois bem.

A doutrina e a jurisprudência são firmes no sentido de que a aquisição em hasta pública é originária, não subsistindo, portanto, qualquer relação entre o arrematante e o antigo proprietário, assim como todos os débitos tributários remanescentes do imóvel, nos termos do que dispõe o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Exemplo disso é a decisão preferida no Recurso Ordinário em Mandado de Segurança nº 27.486/RS (2ª Turma, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, v.u., j. 07.08.2012), da qual se extrai:

“PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. TRIBUTÁRIO. ARREMATACÃO EM HASTA PÚBLICA. IMPOSSIBILIDADE DE SE IMPOR RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA AO ARREMATANTE EM RELAÇÃO AO PERÍODO ANTERIOR À ARREMATACÃO.

1. Em se tratando de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a tributos incidentes sobre bens imóveis subrogam-se no respectivo preço (art. 130 do CTN), afastada a responsabilidade do arrematante pelos débitos tributários referentes ao período anterior à arrematação. Nesse sentido: REsp 909.254/DF, 2ª Turma, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe de 21.11.2008; REsp 954.176/SC, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe de 23.6.2009; AgRg no Ag 1.137.529/SP, 1ª Turma, Rel. Min. Benedito Gonçalves, DJe de 2.2.2010.

2. Desse modo, inexistente direito líquido e certo do Município-impetrante em obstar a transferência do imóvel ao arrematante, sob o argumento de que não houve comprovação da quitação dos débitos tributários referentes ao período anterior à arrematação.

3. Recurso ordinário não provido”. (RMS 27486 / RS, Segunda Turma, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe de 14.08.2012).

Neste mesmo sentido o entendimento deste Egrégio Tribunal de Justiça:

“RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA Créditos de IPTU anteriores à arrematação Dívidas tributárias que se subrogam no preço do imóvel arrematado Disposição do art. 130, parágrafo único, do CTN Hipótese em que o arrematante não responde por obrigações geradas anteriormente à arrematação Precedentes do STJ Recursos oficial e voluntário improvidos.” (0002765-71.2011.8.26.0223, Guarujá, 15ª Câmara de Direito Público, Rel.Des. Erbetta Filho, j. Em 20.06.2013)

Dessa maneira, tendo em vista, conforme já assinalado, que, por motivos alheios à vontade


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

da autora, a carta de arrematação somente foi expedida em 17/07/2013 (fls. 37/38), não pode ser ela responsabilizada pelos débitos incidentes sobre o bem anteriores à sua expedição.

No tocante ao IPTU de 2013, considerando que a carta de arrematação foi expedida em julho de 2013, responde a arrematante pelo valor proporcional do imposto cobrado naquele ano, correspondente a 5/12.

Ante o exposto, antecipo parcialmente os efeitos da tutela para o fim de determinar que o Município de São Carlos se abstenha de: a) inscrever na dívida ativa os débitos referentes ao IPTU de 2012 e agosto a dezembro de 2013, bem como os relativos à Contribuição de Melhoria de 2012, ou promova o seu cancelamento caso já os tenha inscrito; b) de apontar a protesto as Certidões de Dívida Ativa em relação aos aludidos débitos; e d) inscrever os dados da autora em bancos de dados decorrentes de inadimplência, até ulterior deliberação.

De fato, há erro material na decisão de fls. 108, pois, se a carta de arrematação foi expedida em 17/07/13, os meses em relação aos quais não deve haver a inscrição da dívida ativa são os de janeiro a julho de 2013 e não agosto a dezembro de 2013, como equivocadamente constou. Assim, a retifico, nos termos aqui explicitados.

Defiro o depósito do valor relativo ao IPTU de 2013, proporcional ao período de agosto a dezembro de 2013, a fim de viabilizar a suspensão da exigibilidade deste crédito.

Com o depósito, dê-se vista ao Município, para que se manifeste sobre a correção ou não do valor.

São Carlos, 28 de janeiro de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**