


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
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1504200-68.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

RENATA MARIA POZZI CURY interpõe exceção de pré-executividade nos autos da execução fiscal que lhe move o MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS, alegando ausência de responsabilidade tributária, pois adquiriu o imóvel por arrematação em 23/02/2016, posteriormente ao fato gerador do IPTU, aplicando-se a regra do parágrafo único do art. 130 do CTN. Sob tais fundamentos, requer seja reconhecida e declarada nula a presente execução. Junta documentos às fls. 13/32.

Impugnação da excepta às fls. 40/43.

É o breve relato. Decido.

A excipiente comprovou (fls. 24/25) que não é responsável pelo IPTU, vez que arrematou a parte ideal de 50% do imóvel, em data posterior ao fato gerador, em hasta pública efetuada em 23/02/2016, no processo nº 0153900-90.2007.5.15.010.

O art. 130, parágrafo único do CTN estabelece que, em relação aos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, "no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço".

Confira-se o entendimento do STJ:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL ARREMATADO EM

1504200-68.2016.8.26.0566 - lauda 1


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

HASTA PÚBLICA, PARA FINS DE PAGAMENTO DE DÍVIDAS TRABALHISTAS. DÉBITOS DE IPTU RELATIVOS AO PERÍODO ANTERIOR À ARREMATACÃO. COBRANÇA EM FACE DO ANTIGO PROPRIETÁRIO. IMPOSSIBILIDADE DE OPOSIÇÃO DA REGRA PREVISTA NO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN.

1. Examinando-se o art. 130 do CTN, pode-se afirmar que, em regra, o adquirente do imóvel é responsável pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel. Contudo, não será responsável quando: 1) conste do título a prova de quitação de tais débitos (art. 130, caput, parte final); 2) ocorrer arrematação em hasta pública (art.130, parágrafo único). Não obstante sejam hipóteses de afastamento da responsabilidade do adquirente do imóvel, cumpre esclarecer que no primeiro caso há a transferência voluntária do imóvel o antigo proprietário figura como alienante e, no segundo, a perda da propriedade ocorre de modo compulsório. Impende ressaltar que tanto a transferência voluntária da propriedade imóvel quanto a arrematação em hasta pública, isoladamente consideradas, não configuram hipóteses de extinção do crédito tributário.

(...)

3. De igual modo, quando o imóvel é arrematado em hasta pública, se a arrematação não enseja a quitação dos débitos fiscais como ocorre no caso dos autos, não há falar em extinção do crédito tributário. Especificamente em relação a esta hipótese, impende ressaltar que o parágrafo único do art. 130 do CTN traz uma exceção de responsabilidade oponível apenas pelo adquirente do imóvel em hasta pública, ou seja, não beneficia o antigo proprietário, como bem observou o Tribunal de origem.



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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

5. Recurso especial desprovido.

(REsp 1087275/SP, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/11/2009, DJe 10/12/2009).

Aliás, a própria excepta reconheceu que lançou contra a excipiente IPTU relativo a fato gerador anterior à arrematação e concorda com a exclusão da excipiente do polo passivo da execução.

No mais, em aplicação ao princípio da causalidade, evidente que a excepta ser responsabilizada por honorários advocatícios devidos ao patrono da excipiente.

Isto porque o Município já de início moveu a ação contra o arrematante, ou seja, tinha ciência da arrematação – provavelmente pelo CRI -, mas não teve o cuidado de verificar se a data da arrematação era posterior a dos fatos geradores.

Frise-se que o imóvel foi devidamente registrado no CRI local em nome da excipiente em 02/08/2016 (fls. 20) e a execução fiscal foi ajuizada em 15/12/2016.

No caso de desistência da execução fiscal após o oferecimento da exceção de pré-executividade, devendo o exequente, pelo princípio da sucumbência, arcar com o ônus correspondente (vide REsp 508.301/MG, j. em 26/08/2003).

A excepta requer, ainda, que a execução prossiga contra a empresa Postes IRPA Ltda e Gilberto Driguetti.

Não há como acolher o pedido.

In casu, a arrematação do imóvel em hasta pública deu-se no curso de execução fiscal movida pela União contra a empresa alienante do imóvel (proc. nº 0153900-90.2007.5.15.0106) e que, conforme se extrai do documento de fls. 25: “Os débitos relativos a IPTU ficam subrogados no preço do lance, conforme consignado no art. 130, parágrafo único, do CTN, além de taxas de luz, água e condomínio, devendo portanto a presente carta ser registrada



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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

independentemente da quitação de tais despesas, que ficarão a cargo do anterior proprietário”
(grifei).

Ou seja, o Fisco municipal poderá voltar-se contra o antigo proprietário/alienante que permanece responsável pelos débitos do imóvel arrematado.

A pretensão da excepta de executar o alienante/antigo proprietário do imóvel gerador dos IPTUs exequendos não é obstaculizada pelo fato de ter sido o imóvel arrematado no curso da execução acima referida.

Todavia, encontra o pedido de redirecionamento ao alienante feito pelo exequente outro óbice. Trata-se aqui da aplicação da Súmula 392 do STJ, segundo a qual: “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”.

Note-se que não se trata de fato novo, somente conhecido no curso da execução, pois a pretensão do exequente, aqui, é redirecionar o executivo fiscal contra o antigo proprietário, não adquirente ulterior.

Ante o exposto, ACOLHO a exceção de pré-executividade e EXTINGO a execução diante da ausência de responsabilidade tributária da excipiente, indeferindo ainda o pleito de redirecionamento contra terceiros.

Em consequência, CONDENO a excepta em custas processuais, assim como honorários sucumbenciais arbitrados em 15% sobre o valor atualizado da causa.

P.I.

São Carlos, 12 de maio de 2017.

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