



1ª TURMA DE DIREITO PÚBLICO
COMARCA DA CAPITAL
AGRAVO DE INSTRUMENTO N°. 2011.022203-1
AGRAVANTE: MUNICIPIO DE BELÉM
ADVOGADO: RAFAEL MOTA DE QUEIROZ (PROCURADOR MUNICIPAL)
AGRAVADO: JOÃO CARLOS NASCIMENTO DE LIMA
RELATORA: DESA. ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA

EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL. EXIGENCIA DA CERTIDÃO ATUALIZADA DE MATRÍCULA DO IMÓVEL OBJETO DA EXECUÇÃO. DECISÃO CORRETA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

I- O presente recurso tem por escopo atacar a decisão proferida pelo Juiz a quo, que determinou a juntada da Certidão atualizada da matrícula do bem imóvel objeto da execução, fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

II- Nota-se que em razão do processo encontrar-se em fase de leilão, o edital de hasta pública deverá conter a situação do imóvel, com remissão à matrícula e aos registros, bem como a menção da existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados (art.686, I e V do CPC), sob pena de anulação da arrematação pelo adquirente que provar a existência de ônus real ou de gravame não mencionado no edital, nos termos do art.694, inciso III, do CPC.

III- Diante disto, entende-se ser irreparável a determinação feita pelo juízo da execução, uma vez que o art.22 da Lei de Execuções Fiscais deve ser interpretado em conjunto com o artigo 886, inciso VI do CPC/73, a fim de assegurar ao arrematante o pleno conhecimento da situação do bem que está sendo adquirido.

IV- É sabido que a necessidade na juntada de tal certidão no edital de hasta pública tem por finalidade certificar se há ônus, recurso ou causa pendente sobre o imóvel constricto, evitando-se, desta forma, que o arrematante seja surpreendido com dívidas constantes em outras execuções ou que tenha que assumir obrigações que não constavam do edital, logo, o arrematante deve ter pleno conhecimento da situação do bem.

V- Ante o exposto, conheço o Recurso de Agravo e Nego-lhe provimento, mantendo inalterada a decisão recorrida.

Vistos, etc.,

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito Público, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e dar-lhe improvimento, nos termos do voto da Magistrada Relatora.

Plenário da 1ª Turma de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos seis dias do mês de março do ano de dois mil e dezessete.

Julgamento presidido pela Excelentíssima Senhora Desembargadora Ezilda Pastana Mutran.

Desa. Rosileide Maria da Costa Cunha
Relatora



1ª TURMA DE DIREITO PÚBLICO
COMARCA DA CAPITAL
AGRAVO DE INSTRUMENTO N°. 2011.022203-1
AGRAVANTE: MUNICIPIO DE BELÉM
ADVOGADO: RAFAEL MOTA DE QUEIROZ (PROCURADOR MUNICIPAL)
AGRAVADO: JOÃO CARLOS NASCIMENTO DE LIMA
RELATORA: DESA. ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA

Relatório

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto pelo Município de Belém contra decisão interlocutória proferida pelo juízo da 4ª Vara de Fazenda da Capital, que determinou que o exequente providenciasse a juntada aos autos, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, de certidão atualizada da matrícula do imóvel que deu azo a cobrança de IPTU.

Ao final requereu que seja recebido na modalidade de instrumento e conhecido para aplicação do efeito suspensivo, dando-se total provimento ao mesmo com a anulação da decisão combatida.

Às fls. 30 e 31 foi indeferido o efeito suspensivo pleiteado pelo município.

Às fls. 35/41 consta informação do juízo da 4ª Vara da Fazenda, arguindo o não cabimento de recurso de agravo de instrumento contra despacho, sem conteúdo decisório, vez que a decisão agravada que determinou a juntada de certidão imobiliária pelo município, não possui caráter decisório, nem conteúdo lesivo, pois não suspendeu o processo executivo fiscal, tendo apenas concedido prazo para a juntada de documentos pelo exequente, necessário a instrução do processo.

Aduziu que a decisão agravada foi proferida em consonância com os ditames legais, e que o referido despacho que requereu a juntada de certidão imobiliária visou unicamente o impulsionamento do feito.

Alegou que a referida certidão se justifica para subsidiar a confecção do edital de hasta pública, que deve conter a situação do imóvel e divisas, com remissão à matrícula e aos registros, bem como menção da existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, sob pena de anulação de arrematação pelo adquirente que provar a existência de ônus real ou de gravame não mencionados no edital, nos termos do



artigo 615, I e V e 694, III do CPC/73.

Às fls. 45 determinei que o agravante se manifestasse sobre o interesse no prosseguimento do feito, no prazo de 05 (cinco) dias.

No petítório de fls. 49 o Município de Belém manifestou interesse sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista os créditos tributários executados continuarem em aberto.

É o relatório.

VOTO

Preenchidos os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, conheço do presente agravo.

Primeiramente, cabe ressaltar que será aplicado ao caso concreto o Novo Código de Processo Civil, em obediência ao art. 14 do CPC, o qual estabelece que a norma processual não retroagirá e será aplicada imediatamente aos processos em curso, respeitados os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da norma revogada.

O presente recurso tem por escopo atacar a decisão proferida pelo Juiz a quo, que determinou a juntada da Certidão atualizada da matrícula do bem imóvel objeto da execução, fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

Eis a decisão combatida às fl. 28, in verbis:

R. H.

Conforme certificado pela Secretaria, a intimação do(a) executado(a) não se efetivou pelas razões expostas na certidão retro, restando inexitosa a conciliação oportunizada nos autos. em fase de LEILÃO, porém como incumbe ao juiz, de ofício, determinar as provas necessárias à instrução do processo (CPC, arts. 130 e 1.107), e ao autor diligenciar no sentido de cumpri-las visando o deslinde da causa, delibero o seguinte:

É cediço que no processo de execução incumbe ao credor requerer a intimação do credor pignoratício, hipotecário, anticrético ou usufrutuário, quando a penhora recair sobre bens gravados por penhor, hipoteca, anticrese ou usufruto (CPC, art. 615, II e 698), sob pena de ineficácia da praça em relação à estes, conforme disposição contida no art. 619 do CPC.

Além do mais, o edital de hasta pública deve conter a situação do imóvel e divisas, com remissão à matrícula e aos registros, bem como menção da existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados (CPC, art. 686, incisos I e V), sob pena de anulação da arrematação pelo adquirente que provar a existência de ônus real ou de gravame não mencionados no edital, nos termos do art. 694, inciso III, do CPC.

Registre-se, ainda, a necessidade de identificar o executado como proprietário do imóvel gerador do tributo, a fim de evitar a argüição de nulidades futuras por proprietários que não foram parte na execução, com caracterização de ilegitimidade passiva ad causam, pois, como cediço, o responsável pelo pagamento do tributo incidente sobre o imóvel é o adquirente, a partir do registro do título translativo, consoante disposto no art. 1.125 do Código Civil c/c o art. 130 do CTN.

Assim, nos termos do art. 686, incisos I e V, do Código de Processo Civil, visando garantir a efetividade do processo de execução, evitando a prática de atos



passíveis de nulidade no futuro, determino que o exequente providencie a juntada aos autos de certidão atualizada da matrícula do bem imóvel objeto da presente execução, fornecida pelo cartório de registro de imóveis competente, visando aferir a existência de ônus ou gravame, no prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias.

Decorrido o prazo assinalado, em caso de não cumprimento da diligência pelo exequente, certifique a Secretaria, vindo-me os autos conclusos para ulteriores de direito.

Nota-se que em razão do processo encontrar-se em fase de leilão, o edital de hasta pública deverá conter a situação do imóvel, com remissão à matrícula e aos registros, bem como a menção da existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados (art.686, I e V do CPC), sob pena de anulação da arrematação pelo adquirente que provar a existência de ônus real ou de gravame não mencionado no edital, nos termos do art.694, inciso III, do CPC.

Diante disto, entende-se ser irreparável a determinação feita pelo juízo da execução, uma vez que o art.22 da Lei de Execuções Fiscais deve ser interpretado em conjunto com o artigo 886, inciso VI do CPC/73, a fim de assegurar ao arrematante o pleno conhecimento da situação do bem que está sendo adquirido.

É sabido que a necessidade na juntada de tal certidão no edital de hasta pública tem por finalidade certificar se há ônus, recurso ou causa pendente sobre o imóvel constricto, evitando-se, desta forma, que o arrematante seja surpreendido com dívidas constantes em outras execuções ou que tenha que assumir obrigações que não constavam do edital, logo, o arrematante deve ter pleno conhecimento da situação do bem.

O Superior Tribunal de Justiça já se manifestou em caso análogo, na linha da decisão do juízo de origem pela exigência certidão atualizada da matrícula do imóvel, senão vejamos: *PROCESSO CIVIL - EXECUÇÃO FISCAL - ALIENAÇÃO JUDICIAL; PRAÇA - EXIGÊNCIA DE CERTIDÃO DE ÔNUS REAL CONSTANTE DO CPC - SILENTE A LEF - SUBSIDIARIEDADE DO CPC.1. O art. 686 do CPC aplica-se à execução fiscal em tudo que não venha a macular a norma especial em suas peculiaridades finalísticas.2. A exigência de juntada de certidão de ônus real constitui-se em zelo em favor da eficácia das alienações judiciais, evitando-se surpresas para o arrematante e para o credor com garantia real, em favor do qual milita o direito de preferência na arrematação.3. Recurso especial não provido.(REsp 1198127/RJ, Rel. MIN. ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 02/09/2010, DJe 22/09/2010)*

A jurisprudência também atua no mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. JUNTADA DE CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS DO IMÓVEL PENHORADO. ÔNUS DA EXEQÜENTE. ART. 22 DA LEF C/C ART. 686, V, DO CPC. I - O Juízo da execução pode exigir do exequente a apresentação de certidão de ônus reais do imóvel penhorado.II - A norma do art. 22 da Lei de Execuções Fiscais deve ser interpretada em conjunto com o art. 686, inc. V, do CPC, a fim de assegurar ao arrematante o pleno conhecimento da situação do bem que está sendo adquirido. III - Recurso especial improvido (511816 MG 2003/0023623-4, Relator: Ministro FRANCISCO FALCÃO, Data de Julgamento: 17/03/2004, T1 -



PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJ 17.05.2004 p. 119RSTJ vol. 191 p. 108)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. DETERMINAÇÃO DA JUNTADA DA MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL. A determinação judicial da juntada da matrícula atualizada do imóvel a ser penhorado objetiva tão-somente promover o correto andamento do processo, não visualizando qualquer gravame ao recorrente. Nesse sentido, tenho que correta a determinação judicial, pois tal atitude poderá evitar futuras irregularidades no processo. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO, POR MAIORIA. (Agravado de Instrumento nº 70041028135, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Arno Werlang, Julgado em 08/06/2011)

AGRAVO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU/TCL. REQUISIÇÃO DO JUÍZO A QUO PARA A JUNTADA DA MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL. ADMISSIBILIDADE. CORRETO PROCEDIMENTO PARA QUE SE PROCEDA A PENHORA. FALTA DE INTERESSE RECURSAL. DECISÃO QUE NÃO CAUSA GRAVAME. AGRAVO DESPROVIDO. (Agravado nº 70041484403, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Felipe Silveira Difini, Julgado em 25/05/2011)

O E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará já manifestou-se na mesma direção: AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO EM RAZÃO DA INTEMPESTIVIDADE. INTIMAÇÃO PESSOAL DA FAZENDA PÚBLICA. ART.25 DA LEF. RESP 1.268.324/PA DO STJ. DETERMINAÇÃO DA JUNTADA DE CERTIDÃO ATUALIZADA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. 1. Agravado de Instrumento interposto pelo Município de Belém contra decisão interlocutória proferida pelo juízo da 4ª Vara de Fazenda da Capital, que determinou que o exequente providencie a juntada aos autos, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a certidão atualizada da matrícula do bem imóvel que deu azo a cobrança de iptu. 2. O recurso não foi conhecido em razão de sua intempestividade. 3. Decisão da Vice-Presidência, em sede de juízo de admissibilidade de Recurso Especial decretou o encaminhamento dos autos para Câmara Julgadora, para os devidos fins do art.543-C, §7º, II, do CPC, pois verificou-se que o acórdão hostilizado está em dissonância com o entendimento do STJ firmado no RESP 1.268.324/PA. 4. A determinação judicial da juntada da matrícula atualizada do imóvel em que processo que se encontra em fase de leilão judicial objetiva tão-somente promover o correto andamento do processo, não visualizando qualquer gravame ao recorrente. Nesse sentido, tenho que correta a determinação judicial, pois tal atitude poderá evitar futuras irregularidades no processo. 5. Conheço o Recurso de Agravado e Nego-lhe provimento, mantendo inalterada a decisão recorrida. (2014.04577905-91, 136.160, Rel. JOSE MARIA TEIXEIRA DO ROSARIO, Órgão Julgador 4ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 2011-11-10, Publicado em 2014-07-23).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL. EXIGENCIA DA CERTIDÃO ATUALIZADA DE MATRÍCULA DO IMÓVEL OBJETO DA EXECUÇÃO. DECISÃO CORRETA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. I A decisão proferida nos autos do processo executivo fiscal que determinou a juntada da Certidão atualizada da matrícula do bem imóvel objeto da execução, fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. II -O edital de hasta pública deve conter a situação do imóvel, com menção a existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados (art. 686, incisos I e V, do CPC), sob pena de anulação da arrematação pelo adquirente que provar a existência de ônus real ou de



gravame não mencionado no edital, nos termos do art. 694, inciso III, do CPC. III- Recurso Conhecido e Improvido. (2014.04551146-52, 134.506, Rel. GLEIDE PEREIRA DE MOURA, Órgão Julgador 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2014-06-09, Publicado em 2014-06-11).

PROCESSUAL CIVIL - RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL IPTU - DETERMINAÇÃO DA JUNTADA DE CERTIDÃO ATUALIZADA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL. A determinação judicial da juntada da matrícula atualizada do imóvel em que processo que se encontra em fase de leilão judicial objetiva tão somente promover o correto andamento do processo, não visualizando qualquer gravame ao recorrente. Nesse sentido, tenho que correta a determinação judicial, pois tal atitude poderá evitar futuras irregularidades no processo. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (2013.04184473-43, 123.617, Rel. MARIA DO CEO MACIEL COUTINHO, Órgão Julgador 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2013-08-26, Publicado em 2013-08-29).

Desta forma observa-se a precaução do juízo em resguardar as partes, terceiros e o próprio Judiciário, ao oferecer em hasta pública, a alienação de um bem.

Ante o exposto, conheço o Recurso de Agravo e Nego-lhe provimento, mantendo inalterada a decisão recorrida.

É o voto.

Belém, 06 de março de 2017.

Desembargadora ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA

Relatora