AGRAVO DE INSTRUMENTO: Proc. n°. 2011.3.024318-6
Agravante: Município de Belém
Advogado: Marcia dos Santos Antunes OAB11.599
Agravado: José Ferreira Diogo
Relatora: Desembargadora Rosileide Maria da Costa Cunha
EXPEDIENTE: 1ª Turma de Direito Público.

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, 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. 903, § 5º, I do CPC/2015 que guarda correspondência no art. 694, inciso III, do CPC/73.
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/2015, 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 constrito, 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, relatados e discutidos os presentes autos, ACÓRDAM os Excelentíssimos Desembargadores que integram a 1ª Turma de Direito Público deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer e dar improvimento ao Agravo de Instrumento, nos termos do voto do relator.
Julgamento presidido pelo Exma. Desembargadora Célia Regina de Lima Pinheiro.
Plenário da 1ª Turma de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, sessão ordinária realizada em 18 de Setembro de 2017.
Belém, 18 de Setembro de 2017.

Desa. ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA
Relatora

AGRAVO DE INSTRUMENTO: Proc. n°. 2011.3.024318
Agravante: Município de Belém
Advogado: Marcia dos Santos Antunes OAB11.599
Agravado: José Ferreira Diogo
Relatora: Desembargadora Rosileide Maria da Costa Cunha
EXPEDIENTE: 1ª Turma de Direito Público

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo, interposto pelo MUNICÍPIO DE BELÉM, contra a decisão proferida pelo MM. Magistrado da 1ª Vara de Execução Fiscal de Belém que, nos autos de Ação de Execução Fiscal, (processo nº 0008421-03.2008.8.140301), determinou a junta da certidão de matricula do imóvel atualizada, nos seguintes termos:
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. O processo se encontra 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 exeqüente, certifique a Secretaria, vindo-me os autos conclusos para ulteriores de direito.( grifo nosso)

Em suas razões recursais, o agravante insurge-se alegando que a decisão é equivocada, posto que a CDA goza de presunção de certeza e liquidez conforme artigo 3ª da LEF e, que essa presunção só pode ser ilidida por prova em contrário a carga de executado ou terceiro.
Argumenta ainda que o IPTU pode ser exigido não somente do proprietário, como também do possuidor e daquele que detenha o domínio útil da coisa conforme os artigos 32 e 34 do CTN, por esse motivo, é claro o equívoco cometido pelo julgador, posto que o título revela, desde o momento da feitura, o contribuinte do imposto.
Às fls. 49-50, foi indeferido o efeito suspensivo pleiteado.
Remetidos os autos a este Egrégio Tribunal de Justiça, após o prévio juízo de admissibilidade, foram os mesmos distribuídos, inicialmente, à relatoria da Desa. Helena Percila de Azevedo Dornelles e, em decorrência da aposentadoria da eminente desembargadora, o processo foi redistribuído à minha relatoria.
É o relatório.

VOTO

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço do presente agravo de instrumento e passo a proferir o voto.
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.
Não havendo preliminares a serem analisadas, passo a análise do mérito recursal.
MÉRITO.
Cinge-se a controvérsia recursal sobre a determinação da juntada aos autos de certidão atualizada da matrícula do imóvel objeto da execução, foi correta.
Prima face, vejamos o que dispõe o Dispõe o Código Tributário Nacional:

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município. (...)

Art.34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu

domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Art. 131. São pessoalmente responsáveis:
I - o adquirente ou remitente, pelos tributos relativos aos bens adquiridos ou remidos;
II - o sucessor a qualquer título e o cônjuge meeiro, pelos tributos devidos pelo de cujus até a data da partilha ou adjudicação, limitada esta responsabilidade ao montante do quinhão do legado ou da meação;
III - o espólio, pelos tributos devidos pelo de cujus até a data da abertura da sucessão..

Com efeito, o IPTU constitui obrigação propter rem, possuindo como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, na forma do art. 32 do CTN. O contribuinte, por consequência, é aquele que o detém sob tais condições, a teor do art. 34 daquele mesmo Códex.

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/73), 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/73.
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 art.686, I 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 constrito, 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 rrematante 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)

Na mesma direção:

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 exeqüente 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 -RIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJ 17.05.2004 p. 119RSTJ vol. 191 p. 108)
No mesmo sentido:

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. (Agravo 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. (Agravo nº 70041484403, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Felipe Silveira Difini, Julgado em 25/05/2011)

No que concerne à alegada impossibilidade da determinação judicial que, segundo alegou o recorrente, vai de encontro aos interesses do credor, não vislumbro tal óbice, porquanto, ao julgador incumbe, de oficio, determinar as provas necessárias à instrução do processo, tal como enuncia o artigo 130 do CPC/73, assim como, ao autor, incumbe diligenciar para o seu cumprimento visando o deslinde causa.

Ressalvo que esse E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará já manifestou-se na mesma direção:

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 constrito, 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. (2017.00873856-62, 171.271, Rel. ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PÚBLICO, Julgado em 2017-03-06, Publicado em 2017-03-09) (grifo nosso)

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. Agravo de Instrumento interposto pelo Município de Belém contra decisão interlocutória proferia 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 Agravo e Nego-lhe provimento, mantendo inalterada a decisão recorrida.(2014.04577905-91, 136.160, Rel. JOSE MARIA TEIXEIRA DO ROSARIO, Órgão Julgador 4ªCAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 2011-11-10, Publicado em 2014-07-23).

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.

DISPOSITIVO:

Ante o exposto, CONHEÇO o Recurso de Agravo e NEGO-LHE PROVIMENTO, mantendo a decisão recorrida inalterada.

É como voto.

Belém (PA),18 de Setembro de 2017.

ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA
Desembargadora- Relatora