

PETIÇÃO (MOD) PREVIDENCIÁRIO

ORDINÁRIA DE APOSENTADORIA P/IDADE

Recurso

Agravado de Instrumento 4.348/2000

**ARREMATACÃO DE IMÓVEL — DEPÓSITO À DISPOSIÇÃO DO JUÍZO - DESPESAS
CONDOMINIAIS - IPTU - RESERVA DE CRÉDITO - HASTA PÚBLICA****EMENTA**

ACÓRDÃO: Agravado. Arrematação de bem em hasta pública livre de qualquer ônus ou dívidas anteriores. Cabimento de reserva das despesas condominiais e IPTU devidos, a serem abatidas do depósito efetuado à disposição do juiz da causa do valor alusivo à arrematação, ambas anteriores à emissão do agravante na posse do imóvel. Recurso provido. Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravado de Instrumento nº 4.348/2000, em que é Agravante: Artur Bastos Filho, Agravado 1: Espólio de Cecília da Silva Gordo Nunes da Silva e Agravado 2: Condomínio do Edifício Palácio Champs Elysee. Acordam os Desembargadores que compõem a Décima Segunda Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em dar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator. Decisão unânime. Trata-se de agravado tirado dos autos de ação sumaríssima, em fase de execução, contra a r. decisão que indeferiu pedido de reserva para pagamento de IPTU devido por imóvel arrematado em hasta pública porque incumbe ao município a cobrança do débito. Recurso bem processado, sem resposta. Voto O agravado procede. Com efeito, o agravante em leilão judicial arrematou uma unidade condominial executada por débito para com o condomínio. Além disso, o devedor encontra-se em atraso com o pagamento do IPTU no período de 1994 a 1999, totalizando um débito no valor de RS 32.284,52. O agravante adquiriu o bem livre e desembaraçado de qualquer ônus ou dívida anterior. Em consequência, requereu ao juiz da causa que fosse reservado, além das cotas condominiais, a importância a ser apurada pelo contador, necessária para o pagamento dos débitos referentes ao IPTU em atraso, bem como os valores devidos pelo executado a título de honorários advocatícios e custas na medida cautelar de atentado incidental à mencionada ação sumaríssima. No entanto, concluiu o íncrito juiz da causa para indeferir a reserva relativa ao IPTU porque a cobrança do débito incumbe ao município. Sem razão, porém data venia. É que o agravante, terceiro prejudicado, adquiriu o bem livre de qualquer ônus ou dívida anteriores, mas sendo obrigado a pagar as cotas condominiais, nos termos da Lei 4591/64, ao condomínio exequente, tem este o direito de exigir a reserva do valor do débito condominial no caso de arrematação. Quanto ao IPTU, obrigação igualmente propter rem, impõe-se, da mesma forma, a reserva do valor suficiente para pagamento do débito correspondente depositado pelo agravante, mercê da eventual impossibilidade dele cobra-lo do executado em sub-rogação do autor. Tal valor, naturalmente anterior à emissão na posse do agravante, será repassado ao município pelo autor, com ou sem cobrança e será abatido da quantia depositada pelo agravante à disposição do nobre juiz da causa. O indeferimento atacado constitui um rigorismo inadmissível data venia. Pelo exposto, dá-se provimento ao recurso. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2000 Des. Celso Guedes - Presidente s/voto Des. Reginald' de Carvalho - Relator Arquivo do EMFOR, TJRJ/RD49.277 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 2002. Ano LIV. Nº 641