

PORTARIA Nº 02/2008

EMENTA – Estabelece a arrematação de bens vendidos judicialmente livre de ônus e impostos em atraso.

O Excelentíssimo Doutor KONRAD SARAIVA MOTA, Juiz Coordenador de Leilões, no uso de suas atribuições:

Considerando o disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, dispondo que 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 no preço no caso de arrematação em hasta pública;

Considerando o disposto no art. 1.116 do Código de Processo Civil, aplicado subsidiariamente ao Processo do Trabalho, aludindo que, efetuada a alienação judicial e deduzidas as despesas, depositar-se-á o preço, ficando nele sub-rogados os ônus ou responsabilidades a que estiverem sujeitos os bens;

Considerando, por fim, que a existência de encargos, ônus e impostos em atraso sobre os bens levados à venda judicial afigura-se como relevante empecilho para a participação de arrematantes;

RESOLVE

Art. 1º No caso de arrematação de bens imóveis, as dívidas relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse da coisa, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, subrogando-se no preço da arrematação.

Parágrafo único. Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme art. 1.499, VI, do Código Civil.

Art. 2º Não estão incluídos no rol das dívidas mencionadas no artigo anterior, as quais ficarão a cargo do arrematante:

I - as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes ao imóvel, tais como foro e laudêmio, etc.;

II - as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI;

III - os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados do Registro de Imóveis competente;

IV - as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental;

V - demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, incluindo débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso.

Art. 3º Se o imóvel for arrematado durante a locação, o arrematante poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel. A denúncia deverá ser exercida no prazo de noventa dias contado do registro da venda, presumindo-se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação, tudo nos termos do art. 8º, *caput* e § 2º, da Lei 8.245\91.

Parágrafo único. Qualquer controvérsia ou conflito que se estabeleça entre o arrematante e o locatário do bem arrematado não será dirimido pela Justiça do Trabalho, a qual não possui competência material para tanto.

Art. 4º No caso de arrematação de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa não serão transferidos ao arrematante, subrogando-se no preço da arrematação. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior.

Parágrafo único. Não estão incluídas no rol das dívidas mencionadas no *caput* do presente artigo as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária.

Art. 5º No caso de arrematação de outros bens móveis, o arrematante não será responsabilizado por qualquer dívida e ônus constituídos, salvo aqueles relacionados à transferência dos bens, inclusive de ordem tributária conforme o caso.

Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Fortaleza, 25 de novembro de 2008.

KONRAD SARAIVA MOTA

Juiz do Trabalho Coordenador de Leilões