



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA**  
**2ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA - PROJUDI**  
Avenida Duque de Caxias, 689 - 2º Andar - Fórum Cível - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3572-3226 - E-mail: LON-33VJ-S@tjpr.jus.br

### **Autos nº. 0017524-20.2018.8.16.0014**

1. A despeito das questões aventadas no evento 204, mantenho a arrematação realizada nestes autos.

Embora devidamente intimada do leilão em 30/10/2024 (evento 191.3, p. 16), a Cohab-Ld apenas peticionou nestes autos no dia 09/04/2025 (evento 204).

Antes disso, a Cohab-Ld relata ter enviado um *e-mail* no dia 07/03/2025, informado ser credora hipotecária do imóvel, razão pela qual se imitou na posse do bem. Ato contínuo, celebrou Termo de Permissão de Uso com a Marinha do Brasil.

De início, cumpre observar que a Cohab-Ld não era proprietária do imóvel. O imóvel estava em nome de Lúcia Helena Longo Sampel, conforme matrícula de evento 160.3.

Também não consta da matrícula do imóvel qualquer adjudicação ou transferência do direito de uso

A despeito da ausência de propriedade, por cautela, houve intimação da Cohab-Ld na qualidade de credora hipotecária (evento 191.3, p. 16), em 30/10/2024.

Além disso, realizou-se a intimação do atual possuidor do imóvel, no caso, a Marinha do Brasil, na pessoa do "Sr. Cléber" (evento 191.3, p. 11), em 29/08/2024.

Como se nota, houve tempo suficiente para que as partes interessadas efetuassem o parcelamento da dívida, ou ao menos requeressem a suspensão dos atos expropriatórios, mediante petição.

O envio de *e-mail* mencionado não tem o condão de suspender os atos expropriatórios.



Em primeiro lugar, não houve resposta tempestivas aos *e-mail* enviados pela Secretaria, conforme certificado nos eventos 179 e 181. Ademais, a Cohab-Ld conta com Procuradoria própria, e poderia ter peticionado nos autos a qualquer momento.

De qualquer forma, ainda levando em conta a manifestação por correspondência eletrônica, não havia motivo para a suspensão do leilão. Isso porque o débito de IPTU possui natureza *propter rem*, e a porque a condição de credora hipotecária da Cohab-Ld não implica a suspensão da exigibilidade do tributo.

Eventual adjudicação do bem também não é causa da suspensão da exigibilidade do tributo. Diferentemente do arrematante, o adjudicante **não** recebe o bem livre de ônus. Vejamos a redação do art. 130 do CTN:

*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, sub-rogam-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. (destaquei)*

Em outras palavras, o adquirente do imóvel passa a ser devedor do ITPU. A exceção é se o bem tiver sido adquirido mediante arrematação, o que não é o caso dos autos, em que houve adjudicação.

Confira-se a interpretação do eg. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná a respeito dessa norma:

*Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Decisão agravada que homologa a arrematação realizada no feito, reconhecendo o recebimento do bem pelo arrematante desonerado dos ônus tributários. Arrematação de imóvel penhorado. Hipótese em que o arrematante é o exequente utilizando-se dos créditos que possui com o devedor. **Aquisição com natureza de adjudicação. Inaplicabilidade do art. 130, parágrafo único, do CTN. Responsabilidade do credor sobre os débitos tributários incidentes sobre o bem. Precedentes do STJ e desta Corte. Despacho anterior proferido nos autos que condiciona a validade da arrematação à exibição do preço pelo arrematante, contra o que a parte exequente não se opôs. Reforma. A exoneração da responsabilidade do arrematante ao pagamento dos tributos que recaiam sobre o bem alienado judicialmente, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, pressupõe o depósito do preço, do qual será retirado o valor pertencente ao fisco, sendo certo que a arrematação do bem pelo exequente mediante a utilização dos créditos que possuía com o devedor, hipótese dos autos, configura verdadeira adjudicação, que não dispensa o adquirente da quitação dos créditos tributários então existentes sobre o bem. Recurso conhecido e provido. (TJPR - 15ª Câmara Cível - 0008546-57.2022.8.16.0000 - Pitanga - Rel.: DESEMBARGADOR HAMILTON MUSSI CORREA - J. 23.05.2022) (destaquei)***

Por todo o exposto, **mantenho** a arrematação realizada nestes autos.

2. Intime-se a Cohab-Ld, para que promova a desocupação voluntária do imóvel, comunicando à Marinha do Brasil, a quem cedeu o direito de uso, em 15 dias.



3. Ciência também ao arrematante desta decisão.

4. Diligências necessárias.

Londrina, 28 de outubro de 2025.

*(assinado digitalmente)*

**MARCELO DIAS DA SILVA**  
**Juiz de Direito**

