

Comprador de imóvel em leilão não paga contas de energia anteriores

A Subseção II Especializada em Dissídios Individuais (SDI-2) do Tribunal Superior do Trabalho não admitiu recurso da Companhia Energética do Piauí (Cepisa) que pretendia responsabilizar o comprador de imóvel em leilão judicial pelos débitos com energia anteriores à arrematação.

Reprodução



Reprodução Comprador de imóvel em leilão judicial não tem de pagar contas de energia anteriores

Segundo os ministros, o valor da dívida recai sobre o preço da venda do imóvel, mas é observada a ordem de preferência dos débitos que devem ser cobertos (os créditos trabalhistas são prioritários). Mesmo assim, se faltar quantia para a tarifa de energia, ela não é repassada ao arrematante, pois ele não aproveitou o serviço prestado no período anterior.

No caso, uma pessoa física arrematou, em abril de 2014, em hasta pública, imóvel das Indústrias Coelho. O bem não era utilizado desde 2012 e, até então, estava sob administração judicial. Em 2016, o novo proprietário recebeu cobrança da Cepisa, inclusive sobre os meses anteriores à arrematação, quando a instalação estava vazia. Ele, então, acionou a Justiça do Trabalho com o intuito de afastar sua responsabilidade pelo débito.

O juízo da Vara do Trabalho de Picos (PI) julgou procedente a ação. A Cepisa, em seguida, apresentou mandado de segurança contra a decisão, rejeitado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 22ª Região com fundamento no artigo 130, caput e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Conforme esse dispositivo, em caso de hasta pública, o adquirente fica desvinculado de qualquer responsabilidade tributária anterior cujo fato gerador seja a propriedade e/ou as taxas decorrentes de prestação de serviços referentes ao bem. Nessa circunstância, o valor do tributo ou da taxa é incorporado ao preço do bem.

O relator do processo na SDI-2, ministro Luiz Dezena da Silva, votou pelo não provimento do recurso por outro fundamento. Ele explicou que a arrematação judicial não transfere ao adquirente todo e qualquer débito do bem imóvel arrematado. Essa conclusão se extrai do parágrafo 1º do artigo 908 do



Código de Processo Civil.

"Em regra, as dívidas do bem alienado recaem sobre o valor do preço pago pelo adquirente, observando-se, sempre, a ordem de preferência dos credores", observou. "Essa disposição se aplica, inclusive, aos débitos relativos à tarifa devida à empresa concessionária de energia elétrica", completou.

No caso da tarifa de energia elétrica, o relator ressaltou que, mesmo que não haja crédito suficiente para a quitação, em razão da ordem de preferência, o débito não pode ser transferido ao comprador, pois está vinculado apenas a quem efetivamente usufruiu o serviço prestado pela concessionária. A decisão foi unânime. *Com informações da assessoria de imprensa do TST.*

RO-80251-12.2016.5.22.0000

Date Created

22/09/2020