



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.674.305 - SP (2017/0115689-1)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : DENISE PEREZ DE ALMEIDA E OUTRO(S) - SP084240
RECORRIDO : COMERCIAL, CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS BLANCHARD LTDA
ADVOGADO : BENCE PAL DEAK E OUTRO(S) - SP095409

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. ARREMATACÃO DE IMÓVEL. HASTA PÚBLICA. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. ART 130 DO CTN.

1. A jurisprudência pacífica do STJ é no sentido de que, nos casos de arrematação de imóvel em hasta pública, eventuais débitos tributários incidentes sobre ele estão sub-rogados no preço da arrematação, por força do artigo 130, parágrafo único, do CTN, não sendo possível a responsabilização do adquirente por valores referentes a tributos pendentes relativos ao imóvel arrematado.
2. Recurso Especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: "'A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."' Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente) e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator."

Brasília, 22 de agosto de 2017(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.674.305 - SP (2017/0115689-1)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
PROCURADOR : **DENISE PEREZ DE ALMEIDA E OUTRO(S) - SP084240**
RECORRIDO : **COMERCIAL, CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS BLANCHARD LTDA**
ADVOGADO : **BENCE PAL DEAK E OUTRO(S) - SP095409**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Especial (art. 105, III, "a", da CF) interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo cuja ementa é a seguinte:

PELAÇÃO CÍVEL - Ação Declaratória de Inexistência de Relação Jurídica - IPTU e Taxa de lixo - Imóvel arrematado em hasta pública. 1) Cerceamento de defesa - Inocorrência - Desnecessidade de produção de outras provas além daquelas já encartadas nos autos. 2) Pedido de declaração de inexistência de relação jurídico-tributária - Inteligência do art. 130, parágrafo único, do CTN - Sub-rogação dos créditos tributários sobre o preço da arrematação - Inexistência da responsabilidade tributária do arrematante em relação aos , débitos tributários anteriores à data da arrematação - Precedentes do STJ - Sentença parcialmente reformada, com 'relação aos débitos anteriores à arrematação do imóvel - Inversão dos ônus sucumbenciais - Honorários advocatícios fixados em R\$ 10.000,00 - Recurso provido.

A parte recorrente, nas razões do Recurso Especial, sustenta que ocorreu violação do art. 130 do CTN, sob o argumento de que "os arrematantes de imóveis são responsabilizados pelo pagamento dos IPTUs anteriores à aquisição do bem" (fl. 292, e-STJ).

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.674.305 - SP (2017/0115689-1)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 6.6.2017.

A irrisignação não merece prosperar.

A jurisprudência pacífica desta Corte Superior é no sentido de que, nos casos de arrematação de imóvel em hasta pública, eventuais débitos tributários incidentes sobre ele estão sub-rogados no preço da arrematação, por força do artigo 130, parágrafo único, do CTN, não sendo possível a responsabilização do adquirente por valores referentes a tributos pendentes relativos ao imóvel arrematado.

Neste sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. ART. 130 DO CTN. SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS SOBRE O RESPECTIVO PREÇO. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. "Assinado o auto de arrematação de bem imóvel, não pode ele ser objeto de posterior penhora em execução fiscal movida contra o proprietário anterior, mesmo que ainda não efetivado o registro na respectiva carta no registro imobiliário" (REsp 866.191/SC, Rel.

Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI, Primeira Turma, DJe 28/02/2011).

2. Os créditos relativos a impostos decorrentes da propriedade subrogam-se sobre o respectivo preço quando arrematados em hasta pública, não sendo o adquirente responsável pelos tributos inadimplidos até a arrematação do bem, a teor do que disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 605.272/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/12/2014, DJe 15/12/2014)

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL. HASTA PÚBLICA. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. ART 130 DO CTN. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ.

1. O STJ possui jurisprudência pacificada no sentido de que os



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

débitos tributários pendentes sobre o imóvel arrematado subrogam-se sobre o preço depositado pelo adquirente no momento da arrematação deste em hasta pública, não sendo possível atribuir ao arrematante os débitos fiscais pendentes sobre o imóvel arrematado.

2. Decisão agravada mantida por seus próprios fundamentos.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no Ag 1.137.529/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/12/2009, DJe 02/02/2010)

Nesse contexto, verifica-se que o aresto impugnado encontra-se em consonância com o entendimento no Superior Tribunal de Justiça.

Diante do exposto, **nego provimento ao Recurso Especial.**

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2017/0115689-1

REsp 1.674.305 / SP

Números Origem: 00031929320118260053 31929320118260053

PAUTA: 22/08/2017

JULGADO: 22/08/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ FLAUBERT MACHADO ARAÚJO

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : DENISE PEREZ DE ALMEIDA E OUTRO(S) - SP084240
RECORRIDO : COMERCIAL, CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS BLANCHARD LTDA
ADVOGADO : BENCE PAL DEAK E OUTRO(S) - SP095409

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Impostos - IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente) e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator.