



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 510.139 - PR
(2014/0086423-4)**

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE LONDRINA
PROCURADOR : FABIO CESAR TEIXEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MF ZABIAN - LOCAÇÕES DE IMOVEIS LTDA -
EMPRESA DE PEQUENO PORTE
ADVOGADOS : FLÁVIA HELENA GOMES E OUTRO(S)
MARCELO DE LIMA CASTRO DINIZ
INTERES. : MARCELO DE LIMA CASTRO DINIZ

EMENTA

TRIBUTÁRIO – IPTU – IMÓVEL ADQUIRIDO EM
HASTA PÚBLICA – RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA DO
ARREMATANTE AFASTADA.

1. Cinge-se a controvérsia à responsabilidade do arrematante pelo pagamento do IPTU quando o imóvel sobre o qual incidiu a exação foi objeto de aquisição em hasta pública.

2. A jurisprudência desta Corte ratificou o entendimento segundo o qual *"a arrematação em hasta pública tem o efeito de expurgar qualquer ônus obrigacional sobre o imóvel para o arrematante, transferindo-o livremente de qualquer encargo ou responsabilidade tributária."* (REsp 1059102/RS, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 3.9.2009, DJe 7.10.2009 - grifo nosso).

Agravo regimental improvido.

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 agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques (Presidente) e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Og Fernandes.

Brasília (DF), 03 de junho de 2014(Data do Julgamento).

MINISTRO HUMBERTO MARTINS

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 510.139 - PR
(2014/0086423-4)**

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE LONDRINA
PROCURADOR : FABIO CESAR TEIXEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MF ZABIAN - LOCAÇÕES DE IMOVEIS LTDA -
EMPRESA DE PEQUENO PORTE
ADVOGADOS : FLÁVIA HELENA GOMES E OUTRO(S)
MARCELO DE LIMA CASTRO DINIZ
INTERES. : MARCELO DE LIMA CASTRO DINIZ

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

Cuida-se de agravo regimental interposto pelo MUNICÍPIO DE LONDRINA contra decisão monocrática deste relator que negou seguimento ao recurso especial.

A decisão ficou assim ementada (fl. 351, e-STJ):

"TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ARREMATACÃO DE BEM IMÓVEL. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. INEXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA DO ARREMATANTE. APLICAÇÃO DO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN. AGRADO CONHECIDO PARA NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. "

Para melhor compreensão da demanda, eis o relatório elaborado no *decisum* agravado:

"Vistos.

Cuida-se de agravo apresentado pelo MUNICÍPIO DE LONDRINA contra decisão que obistou a subida do recurso especial interposto, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná assim ementado (fl. 233, e-STJ):

"APELAÇÃO CÍVEL 1 - ARREMATACÃO DE BEM IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA - IMÓVEL SEM QUALQUER ÔNUS PARA O ARREMATANTE - APLICAÇÃO DO DISPOSTO NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 13(1 DO CTN - DEPÓSITO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

INTEGRAL DO VALOR DO BEM ARREMATADO - SUBROGAÇÃO QUE SE DÁ NO VALOR DO PREÇO. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO NO TJ E NO STJ.

RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO,

APELAÇÃO CÍVEL 2 - PEDIDO DE MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXAÇÃO CORRETA DO QUANTUM - VERBA HONORÁRIA QUE NÃO FICA RESTRITA AOS REQUISITOS DOS 3º 4º DO ARTIGO 20 DO CPC - RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO."

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (fl. 272, e-STJ).

Sustentou o agravante, em recurso especial, violação do art. 130 do Código Tributário Nacional.

Assevera em síntese, que a "aplicação da norma do art. 130, parágrafo único, acima transcrita, efetivamente não tem cabimento no caso em comento, pela seguinte motivação: não houve prova de que o depósito seria suficiente para cobrir tanto a dívida executada quanto o crédito tributário municipal, consoante atual entendimento deste E. STJ a respeito do tema. Mas o fato é que, uma vez inaplicável o parágrafo único do art. 130 do CTN, teria de ser aplicada a regra geral sobre o tema disposta no caput do mesmo artigo de lei federal, o qual, assim, teve sua vigência negada pela decisão recorrida" (fl. 284, e-STJ).

Aponta divergência jurisprudencial.

Apresentadas as contrarrazões (fls. 306/310, e-STJ), sobreveio o juízo de admissibilidade negativo da instância de origem (fls. 319/321, e-STJ), o que deu ensejo à interposição do presente agravo."

Alega o agravante que "Assim, no caso de arrematação, o terceiro deposita o preço em juízo e tem transferido para o seu patrimônio a propriedade do imóvel, havendo, como regra geral, a sub-rogação dos débitos tributários garantidos pelo imóvel no preço ofertado (há, na prática, a substituição de uma garantia por outra para o pagamento à Fazenda Pública). Via de consequência, o valor pago pelo bem será utilizado para satisfazer o direito do credor. Por isso, o arrematante receberá o imóvel livre de quaisquer ônus, oriundos de tributos inclusive, devendo apenas arcar com as despesas cartorárias decorrentes e da incidência do ITBI" (fls. 360, e-STJ).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Alega ainda, que "A arrematação, portanto, no caso concreto, não se constituiu em motivo para a sub-rogação no preço ofertado, na medida em que não se mostrou suficiente para a quitação integral de ambos os débitos (tributário e executado). O posicionamento jurisprudencial deste C. STJ, inclusive, é claro no sentido de que a aplicabilidade do parágrafo único do art. 130 do CTN pressupõe a suficiência do valor da arrematação para o pagamento de ambos os débitos, e, inexistindo tal situação no caso concreto, a aplicação do caput da referida norma é de rigor" (fls. 361, e-STJ).

Dispensada ao oitiva do agravado.

É, no essencial, o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 510.139 - PR
(2014/0086423-4)**

EMENTA

TRIBUTÁRIO – IPTU – IMÓVEL ADQUIRIDO EM
HASTA PÚBLICA – RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA DO
ARREMATANTE AFASTADA.

1. Cinge-se a controvérsia à responsabilidade do arrematante pelo pagamento do IPTU quando o imóvel sobre o qual incidiu a exação foi objeto de aquisição em hasta pública.

2. A jurisprudência desta Corte ratificou o entendimento segundo o qual *"a arrematação em hasta pública tem o efeito de expurgar qualquer ônus obrigacional sobre o imóvel para o arrematante, transferindo-o livremente de qualquer encargo ou responsabilidade tributária."* (REsp 1059102/RS, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 3.9.2009, DJe 7.10.2009 - grifo nosso).

Agravo regimental improvido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

Cinge-se a controvérsia à responsabilidade do arrematante pelo pagamento do IPTU quando o imóvel sobre o qual incidiu a exação foi objeto de aquisição em hasta pública.

Não prospera a pretensão recursal do agravante.

Conforme consignado na decisão agravada, o art. 130 do Código Tributário Nacional assim dispõe:

"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, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

a prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço."

A jurisprudência desta Corte ratificou o entendimento de que a arrematação de bem móvel em hasta pública é modalidade de aquisição originária, o que afasta a responsabilidade por tributos incidentes até esse momento.

Nesse sentido:

"EXECUÇÃO FISCAL - IPTU - ARREMATAÇÃO DE BEM IMÓVEL - AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA - INEXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA DO ARREMATANTE - APLICAÇÃO DO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN.

1. A arrematação de bem móvel ou imóvel em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, de maneira que os débitos tributários anteriores à arrematação sub-rogam-se no preço da hasta.

2. Agravo regimental não provido."

(AgRg no Ag 1.225.813/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 23.3.2010, DJe 8.4.2010.)

"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 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 2.2.2010.)

"PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU SOBRE IMÓVEL ARREMATADO EM HASTA PÚBLICA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ILEGITIMIDADE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PASSIVA. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS. SUB-ROGAÇÃO QUE OCORRE SOBRE O PREÇO. PARÁGRAFO ÚNICO, DO ART. 130, DO CTN. IMPOSSIBILIDADE DE IMPUTAR-SE AO ARREMATANTE ENCARGO OU RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA PENDENTE, QUE PERSISTE PERANTE O FISCO, DO ANTERIOR PROPRIETÁRIO.

1. O crédito fiscal perquirido pelo fisco deve ser abatido do pagamento, quando do leilão, por isso que, finda a arrematação, **não se pode imputar ao adquirente qualquer encargo ou responsabilidade tributária.** Precedentes: (REsp 716438/PR, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 09/12/2008, DJe 17/12/2008; REsp 707.605 - SP, Relatora Ministra ELIANA CALMON, Segunda Turma, DJ de 22 de março de 2006; REsp 283.251 - AC, Relator Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, Primeira Turma, DJ de 05 de novembro de 2001; REsp 166.975 - SP, Relator Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, Quarta Turma, DJ de 04 de outubro de 1.999).

2. Os débitos tributários pendentes sobre o imóvel arrematado, na dicção do art. 130, parágrafo único, do CTN, fazem persistir a obrigação do executado perante o Fisco, posto impossível a transferência do encargo para o arrematante, ante a inexistência de vínculo jurídico com os fatos jurídicos tributários específicos, ou com o sujeito tributário. Nesse sentido: 'Se o preço alcançado na arrematação em hasta pública não for suficiente para cobrir o débito tributário, nem por isso o arrematante fica responsável pelo eventual saldo.' (BERNARDO RIBEIRO DE MORAES, *Compêndio de Direito Tributário*, 2º vol., Rio de Janeiro: Forense, 1995, p. 513).

3. A regência normativa em tela é a do CTN, parágrafo único do art. 130, dispositivo especial quanto ao caput, posto ser este aplicado nas relações obrigacionais de transferência de domínio ou posse de imóvel. In casu, a situação é especialíssima e adversa, não havendo que se falar em transferência de domínio por fins de aquisição dentro relações obrigacionais civis, seja de compra e venda, cessão, doação etc.

4. Deveras, revela-se inadequado imprimir à questão contornos obrigacionais, sendo impróprio aduzir-se a alienante e adquirente, mas sim em executado e arrematante, respectivamente, diante da inexistência de vínculo jurídico com os fatos jurídicos tributários específicos, ou com o sujeito tributário. **O executado, antigo proprietário, tem relação jurídico-tributária com o Fisco, e o arrematante tem relação jurídica com o Estado-juiz.**

5. Assim, é que a arrematação em hasta pública tem o efeito de expurgar qualquer ônus obrigacional sobre o imóvel para o arrematante, transferindo-o livremente de qualquer encargo ou



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

responsabilidade tributária.

6. *Recurso especial desprovido.*"

(REsp 1059102/RS, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 3.9.2009, DJe 7.10.2009 - grifo nosso.)

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. MATÉRIAS PASSÍVEIS DE ARGÜIÇÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. IMÓVEL ADQUIRIDO EM HASTA PÚBLICA. TRIBUTOS DEVIDOS. INCLUSÃO NO PREÇO APURADO NA ARREMATAÇÃO. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. CABIMENTO.

1. A possibilidade de verificação de plano, sem necessidade de dilação probatória, delimita as matérias passíveis de serem deduzidas na exceção de pré-executividade, independentemente da garantia do juízo. Precedentes: EResp 614272/PR, Primeira Seção, Min. Castro Meira, DJ de 06.06.2005.

2. **É entendimento sedimentado neste Tribunal o de que o preço apurado na arrematação compreende também os tributos devidos.** Precedentes: AgRg no REsp 849025/RS, REsp 707605/SP.

3. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento firmado no sentido de que é cabível a condenação da Fazenda Pública ao pagamento de honorários advocatícios na hipótese de acolhimento de exceção de pré-executividade.

4. *Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, desprovido.*"

(REsp 768.800/MG, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, julgado em 5.5.2009, DJe 13.5.2009.)

Dessa forma, o adquirente fica, consecutivamente, com o imóvel sem eventual ônus tributário, devendo a Fazenda Pública satisfazer-se em seu crédito até o limite do preço alcançado em hasta pública.

Forçoso concluir que o acórdão recorrido está em sintonia com o atual entendimento deste Tribunal Superior, razão pela qual não merece prosperar a irresignação. Incide, *in casu*, a Súmula 83/STJ.

Ante o exposto, não tendo o agravante trazido argumento que pudesse infirmar a decisão agravada, nego provimento ao agravo regimental.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO HUMBERTO MARTINS

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2014/0086423-4

AgRg no
AREsp 510.139 / PR

Números Origem: 00243960320088160014 10612008 201100279519 243960320088160014 8474119
847411901 847411902 847411903 847411904

PAUTA: 03/06/2014

JULGADO: 03/06/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE LONDRINA
PROCURADOR : FABIO CESAR TEIXEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MF ZABIAN - LOCAÇÕES DE IMOVEIS LTDA - EMPRESA DE PEQUENO
PORTE
ADVOGADOS : MARCELO DE LIMA CASTRO DINIZ
FLÁVIA HELENA GOMES E OUTRO(S)
INTERES. : MARCELO DE LIMA CASTRO DINIZ

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE LONDRINA
PROCURADOR : FABIO CESAR TEIXEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MF ZABIAN - LOCAÇÕES DE IMOVEIS LTDA - EMPRESA DE PEQUENO
PORTE
ADVOGADOS : MARCELO DE LIMA CASTRO DINIZ
FLÁVIA HELENA GOMES E OUTRO(S)
INTERES. : MARCELO DE LIMA CASTRO DINIZ

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 agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques (Presidente) e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Og Fernandes.