



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 605.272 - MG (2014/0282015-6)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
AGRAVANTE : **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**
PROCURADOR : **FLÁVIO COUTO BERNARDES E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **COMPANHIA INDUSTRIAL BELO HORIZONTE - MASSA FALIDA**
ADVOGADO : **JOSE ANTONIO SECUNDINO - SÍNDICO**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ARREMATÇÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. ART. 130 DO CTN. SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS SOBRE O RESPECTIVO PREÇO. PRECEDENTES. AGRADO 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. Agrado regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos esses autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, o seguinte resultado de julgamento:

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

A Sra. Ministra Assusete Magalhães, os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Mauro Campbell Marques.

Brasília (DF), 09 de dezembro de 2014.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES , Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 605.272 - MG (2014/0282015-6)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
AGRAVANTE : **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**
PROCURADOR : **FLÁVIO COUTO BERNARDES E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **COMPANHIA INDUSTRIAL BELO HORIZONTE - MASSA FALIDA**
ADVOGADO : **JOSE ANTONIO SECUNDINO - SÍNDICO**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):

Trata-se de agravo regimental (fls. 159/164e) apresentado em face de decisão monocrática assim ementada:

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ARREMATÇÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. ART. 130 DO CTN. SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS SOBRE O RESPECTIVO PREÇO. PRECEDENTES. AGRADO NÃO PROVIDO.

O agravante alega, em síntese, que houve mudança no posicionamento desta Corte Superior quanto a matéria, como se constata da ementa do REso 1.045.258/Ma, colacionada no presente recurso.

Requer a reconsideração da decisão agravada ou o julgamento colegiado da controvérsia.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 605.272 - MG (2014/0282015-6)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ARREMATACÃO 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.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):

Não há como acolher a irresignação, porquanto o agravante não trouxe argumento capaz de infirmar as razões consideradas na decisão agravada, fundamentada na orientação pacificada desta Corte acerca dos temas trazidos a exame.

Com efeito, o acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça que é no sentido de que *"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).

Outrossim, é cediço no âmbito desta Corte Superior que os débitos tributários anteriores à arrematação sub-rogam-se no preço da hasta pública, ou seja, o arrematante adquire o bem livre e desembaraçado do tributo ou de eventual responsabilidade, visto que a arrematação em hasta pública constitui aquisição originária da propriedade.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ARREMATACÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. ADJUDICAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN. OCORRÊNCIA. OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA PROPTER REM. EXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA.

1. Discute-se nos autos se o credor-exequente (adjudicante) está dispensado do pagamento dos tributos que recaem sobre o imóvel anteriores à adjudicação.

2. Arrematação e adjudicação são situações distintas, não podendo a analogia ser aplicada na forma pretendida pelo acórdão recorrido, pois a adjudicação pelo credor com dispensa de depósito do preço não pode ser comparada a arremate por terceiro.

3. A arrematação em hasta pública extingue o ônus do imóvel arrematado, que passa ao arrematante livre e desembaraçado de tributo ou responsabilidade, sendo, portanto, considerada aquisição originária, de modo que os débitos tributários anteriores à arrematação sub-rogam-se no preço da hasta. Precedentes: REsp 1.188.655/RS, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 8.6.2010; AgRg no Ag 1.225.813/SP, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 8.4.2010; REsp 909.254/DF, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma DJe 21.11.2008.

4. O adquirente só deixa de ter responsabilidade pelo pagamento do débitos anteriores que recaiam sobre o Bem, se ocorreu, efetivamente, depósito do preço, que se tornará a garantia dos demais credores. De molde que o crédito fiscal perquirido pelo fisco é abatido do pagamento, quando da praça, por isso que, encerrada a arrematação, não se pode imputar ao adquirente qualquer encargo ou responsabilidade.

5. Por sua vez, havendo a adjudicação do imóvel, cabe ao adquirente (credor) o pagamento dos tributos incidentes sobre o Bem adjudicado, eis que, ao contrário da arrematação em hasta pública, não possui o efeito de expurgar os ônus obrigacionais que recaem sobre o Bem.

6. Na adjudicação, a mutação do sujeito passivo não afasta a responsabilidade pelo pagamento dos tributos do imóvel adjudicado, uma vez que a obrigação tributária propter rem (no caso dos autos, IPTU e taxas de serviço) acompanha o Bem, mesmo que os fatos impositivos sejam anteriores à alteração da titularidade do imóvel (arts. 130 e 131, I, do CTN).

7. À luz do decidido no REsp 1.073.846/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Seção, DJe 18.12.2009, "os impostos incidentes sobre o patrimônio (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU) decorrem de relação jurídica tributária instaurada com a ocorrência de fato impositivo encartado, exclusivamente, na titularidade de direito real, razão pela qual consubstanciam obrigações propter rem, impondo-se sua assunção a todos aqueles que sucederem ao titular do imóvel." Recurso especial provido.

(REsp 1179056/MG, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/10/2010, DJe 21/10/2010),

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. ARREMATACÃO 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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. Min. BENEDITO GONÇALVES, Primeira Turma, DJe 02/02/2010)

PROCESSUAL CIVIL. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL. HASTA PÚBLICA. MANDADO DE SEGURANÇA. VIOLAÇÃO AO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO DO CTN. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. ÔNUS RELATIVOS AO IPTU E À TLP. SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS SOBRE O RESPECTIVO PREÇO. PRECEDENTES.

1. Nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN, os créditos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, sub-rogam-se sobre o respectivo preço quando arrematados em hasta pública, não sendo o adquirente responsável pelos tributos que oneraram o bem até a data da realização da hasta. Nesse sentido é a jurisprudência desta Corte.

2. A hipótese dos autos se subsume ao entendimento esposado, sendo direito do adquirente receber o imóvel livre de ônus tributários, razão pela qual é de se determinar a concessão da segurança pleiteada pela recorrente para que seja expedida a certidão negativa de débitos tributários referentes, tão-somente, ao IPTU e à TLP, anteriores à data da arrematação em 14 de novembro de 2003, bem como o registro da carta de arrematação no cartório de registro de imóveis competente.

3. Recurso especial provido. (REsp 909.254/DF, minha relatoria, Segunda Turma, DJe 21/11/2008)

Ademais, o precedente colacionado no presente recurso como paradigma não guarda similitude fática com o presente caso, sendo, portanto, inadmissível a confrontação dos julgados, pois tratam de situações diversas.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2014/0282015-6

AgRg no
AREsp 605.272 / MG

Números Origem: 10024123416075 10024123416075001 10024123416075002 10024123416075003
3416075592012 7261677332011

PAUTA: 09/12/2014

JULGADO: 09/12/2014

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA VASCONCELOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE
PROCURADOR : FLÁVIO COUTO BERNARDES E OUTRO(S)
AGRAVADO : COMPANHIA INDUSTRIAL BELO HORIZONTE - MASSA FALIDA
ADVOGADO : JOSE ANTONIO SECUNDINO - SÍNDICO

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Dívida Ativa

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE
PROCURADOR : FLÁVIO COUTO BERNARDES E OUTRO(S)
AGRAVADO : COMPANHIA INDUSTRIAL BELO HORIZONTE - MASSA FALIDA
ADVOGADO : JOSE ANTONIO SECUNDINO - SÍNDICO

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)."

A Sra. Ministra Assusete Magalhães, os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.