



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.334.075 - MG (2012/0144717-3)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : **ALEPAR CONSULTORIA E PARTICIPAÇÃO LTDA**
ADVOGADO : **MICHEL HENRIQUE COSTA**
RECORRIDO : **POHLIG HECKEL DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**
ADVOGADO : **REINALDO STEFANI**
INTERES. : **ESTADO DE MINAS GERAIS**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. ARREMATAÇÃO. ATO QUE NÃO SE APERFEIÇOOU POR CIRCUNSTÂNCIAS ALHEIAS À VONTADE DO ARREMATANTE. COMISSÃO DO LEILOEIRO. INEXISTÊNCIA DA OBRIGAÇÃO.

1. Cinge-se a controvérsia a definir se, no caso dos autos, desfeita a arrematação, ainda assim o arrematante deve arcar com a comissão do leiloeiro.
2. Nos termos do art. 690, § § 1º e 2º, do CPC, a aquisição de imóvel levado à praça pode ser feita mediante oferta imediata de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor do bem e parcelamento do valor remanescente, sobre o qual deve haver a concordância do juízo quanto ao prazo, a modalidade e as condições de pagamento.
3. Na hipótese em tela, a recorrente cumpriu com o que se dispôs na proposta por ela apresentada, de modo que seu comportamento sempre esteve pautado na boa-fé objetiva. Conforme ressaltado pelo juízo de 1º grau, houve sucessivos requerimentos para que se expedisse o auto de arrematação, o que não foi atendido. A culpa pela situação de incerteza quanto às condições em torno da arrematação deve ser imputada ao Poder Judiciário, e não à arrematante.
4. Sem que o juízo da Execução tivesse lavrado o auto de arrematação, a recorrente não tinha obrigação de atender às condições que o exequente fez constar em manifestação nos autos, porquanto, cumpre frisar, tais condições devem ser decididas pelo magistrado, nos termos do art. 693 do CPC.
5. Quando o arrematante discorda dos ônus estabelecidos, é possível exercer a retratação antes que a arrematação se torne perfeita (art. 694 do CPC), o que efetivamente não se consumou na hipótese.
6. Não se pode imputar ao arrematante o dever de suportar as despesas processuais de ato que não se aperfeiçoou por circunstâncias alheias à sua vontade. Precedentes do STJ.
7. Recurso Especial provido.

ACÓRDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a), sem destaque e em bloco." Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Diva Malerbi (Desembargadora convocada TRF 3a. Região), Castro Meira e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 04 de dezembro de 2012(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.334.075 - MG (2012/0144717-3)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : ALEPAR CONSULTORIA E PARTICIPAÇÃO LTDA
ADVOGADO : MICHEL HENRIQUE COSTA
RECORRIDO : POHLIG HECKEL DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO
LTDA
ADVOGADO : REINALDO STEFANI
INTERES. : ESTADO DE MINAS GERAIS

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Especial interposto, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição da República, contra acórdão assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. ARREMATACÃO. DESISTÊNCIA. CULPA DO ARREMATANTE. COMISSÃO DO LEILOEIRO. PAGAMENTO DEVIDO. RECURSO NÃO PROVIDO. É devido o pagamento da comissão do leiloeiro quando frustrada a hasta pública ou quando tenha a arrematação alcançado o seu resultado útil, por culpa do arrematante. Recurso não provido (fl. 190).

Os Embargos de Declaração foram rejeitados (fl. 205).

A recorrente alega que houve, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 535, II, 693 e 694 do CPC. Sustenta, em síntese, que a arrematação não se aperfeiçoou por razões alheias à sua vontade e que, por isso, não deve arcar com o pagamento da comissão do leiloeiro.

Sem contrarrazões (fl. 232).

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.334.075 - MG (2012/0144717-3)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 1º.8.2012.

A irresignação merece acolhida.

Cinge-se a controvérsia a definir se, no caso dos autos, desfeita a arrematação, ainda assim o arrematante deve arcar com a comissão do leiloeiro.

Na origem, o Agravo de Instrumento foi interposto contra decisão do juízo de 1º grau, que assim delimitou o contexto fático:

Da análise do caderno processual, verifico que, não obstante a FPE ter condicionado a aceitação do parcelamento à correção das parcelas pela mencionada taxa, a arrematante efetuou os depósitos dos valores históricos, isto é, sem qualquer correção. **Também constato que, realmente, não foi expedido o auto de arrematação, conforme salientado pela arrematante, sendo certo que não houve qualquer provimento referente aos seus reiterados pedidos a tal propósito.**

Com efeito, comungo com o entendimento da arrematante no sentido de que a arrematação só se torna perfeita após a expedição do respectivo auto.

Nos termos do art. 694, do CPC, a arrematação torna-se perfeita, após a assinatura de seu auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário ou leiloeiro. **No caso sob exame, sequer houve determinação judicial para expedição do auto.** Assim, o pedido de desistência do bem praxeado, ou seja, a arrematação pode ser desfeita, não sendo cabível a aplicação da sanção prevista no art. 695 do Digesto Processual (fl. 167, destaquei).

Embora tenha autorizado a retratação, concluiu o magistrado que, ainda assim, a arrematante seria responsável pela comissão do leiloeiro.

O Tribunal *a quo* manteve a decisão, com base no seguinte fundamento:

A exequente concordou com o parcelamento, desde que as parcelas fossem corrigidas pela SELIC, e a carta de arrematação fosse expedida após a quitação das parcelas (fls. 73/74-TJ).

O arrematante, após depositar o valor de 30% da arrematação, e pagar algumas parcelas sem a correção pela SELIC, foi intimado a complementar



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

o pagamento, mas, pelo petítório de fls. 161/165-TJ, aduziu não concordar com a aplicação da Taxa SELIC, e acabou desistindo da arrematação, o que foi homologado pelo Juiz, determinando a devolução das quantias depositadas, abatida a comissão do leiloeiro.

(...)

Todavia, no caso dos autos, bem é de ver que a arrematação não se aperfeiçoou por culpa do próprio arrematante, que sabendo das condições impostas pelo exequente para a aceitação do parcelamento, não as cumpriu (fls. 191-192).

Inicialmente, constata-se que não se configura a ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, tal como lhe foi apresentada.

Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução. Nesse sentido: REsp 927.216/RS, Segunda Turma, Relatora Ministra Eliana Calmon, DJ de 13/8/2007; e REsp 855.073/SC, Primeira Turma, Relator Ministro Teori Albino Zavascki, DJ de 28/6/2007.

Nos termos do art. 690, § § 1º e 2º, do CPC, a aquisição de imóvel levado à praça pode ser feita mediante oferta imediata de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor do bem e parcelamento do valor remanescente, sobre o qual deve haver a **concordância do juízo** quanto ao prazo, a modalidade e as condições de pagamento.

A recorrente efetuou o pagamento imediato de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação e, no período entre setembro de 2007 e outubro de 2008, quitou 13 (treze) parcelas no montante de R\$ 6.755,00 (seis mil, setecentos e cinquenta e cinco reais) (fl. 5).

Sucede que os 13 pagamentos mensais foram realizados sem a aplicação da Taxa SELIC, em divergência com a posição da exequente, o que efetivamente motivou a resolução da arrematação.

Durante todo esse tempo o auto de arrematação não foi assinado pelo juiz, pela arrematante e pelo leiloeiro (fl. 18). Sem esse procedimento, a arrematação não se torna perfeita, acabada e irretratável (art. 694 do CPC).

As condições relativas à arrematação devem ser decididas pelo juízo da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Execução, conforme se depreende dos arts. 690 e 693 do CPC, *in verbis*:

Art. 690. A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução.

§ 1º Tratando-se de bem imóvel, quem estiver interessado em adquiri-lo em prestações poderá apresentar por escrito sua proposta, nunca inferior à avaliação, com oferta de pelo menos 30% (trinta por cento) à vista, sendo o restante garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel.

§ 2º **As propostas para aquisição em prestações, que serão juntadas aos autos, indicarão o prazo, a modalidade e as condições de pagamento do saldo.**

§ 3º **O juiz decidirá por ocasião da praça, dando o bem por arrematado pelo apresentante do melhor lance ou proposta mais conveniente.**

§ 4º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes ao executado.

Art. 693. **A arrematação constará de auto que será lavrado de imediato, nele mencionadas as condições pelas quais foi alienado o bem.**

Parágrafo único. A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante.

Na hipótese em tela, a recorrente cumpriu com o que se dispôs na proposta por ela apresenta, de modo que seu comportamento sempre esteve pautado na boa-fé objetiva. Conforme ressaltado pelo juízo de 1º grau, houve sucessivos requerimentos para que fosse expedido o auto de arrematação. A culpa por essa situação de incerteza quanto às condições em torno da arrematação deve ser imputada ao Poder Judiciário, e não à arrematante.

Sem que o juízo da Execução tivesse lavrado o auto de arrematação, a recorrente não tinha a obrigação de atender às condições que o exequente fez constar em manifestação nos autos, porquanto, cumpre frisar, tais condições devem ser fixadas pelo magistrado, nos termos do art. 693 do CPC.

Quando o arrematante discorda dos ônus estabelecidos, é possível exercer a retratação antes que a arrematação se torne perfeita (art. 694 do CPC), o que efetivamente não se consumou na hipótese.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Portanto, considero que não houve culpa da recorrente, de modo que não se pode imputar a ela o dever de suportar as despesas processuais de ato que não se aperfeiçoou por circunstâncias alheias à sua vontade. Cito precedentes:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ALEGADA NULIDADE POR VÍCIO NA INTIMAÇÃO DAS PARTES PARA O LEILÃO. INTIMAÇÃO DO CREDOR. NECESSIDADE DE REEXAME DA MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7/STJ. INTIMAÇÃO DO DEVEDOR. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. ARREMATAÇÃO REALIZADA E TORNADA SEM EFEITO POR INICIATIVA DA FAZENDA EXEQUENTE. COMISSÃO DO LEILOEIRO. ART. 23, § 2º, DA LEF. NÃO INCIDÊNCIA, TENDO EM VISTA QUE O FATO DOS AUTOS NÃO SE SUBSUME À NORMA. DESPESA PROCESSUAL ÀS EXPENSAS DO CREDOR. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE.

(...)

4. Quanto ao cabimento da comissão do leiloeiro e a quem cabe o pagamento de tal ônus, extrai-se dos autos que a Fazenda municipal requereu a realização da hasta pública da qual resultou efetivamente arrematado o bem penhorado. Todavia, o próprio ente público, ao perceber que o débito exequendo já se encontrava sob parcelamento, solicitou que a arrematação fosse tornada sem efeito e que a execução ficasse suspensa; em consequência disso, o arrematante também abriu mão do bem.

5. Tem-se, portanto, que, na espécie, a arrematação, embora realizada, não surtiu os efeitos almejados em decorrência de ato alheio à vontade do arrematante; circunstância essa que diferencia o caso em apreço da hipótese de subsunção ao art. 23, § 2º, da LEF. Isso porque não é razoável imputar ao arrematante o pagamento de despesas relativos a um ato processual que acabou sendo desfeito por iniciativa de outrem. Nesse mesmo sentido: REsp 86.506/RJ, Rel. Ministro Ari Pargendler, Segunda Turma, DJ 13/04/1998.

(...)

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

(REsp 1.179.848/MG, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe 26/08/2011).

ADMINISTRATIVO - LEILOEIRO OFICIAL - RECEBIMENTO DE COMISSÃO - LEILÃO ANULADO POR FATO DA JUSTIÇA.

1. O leiloeiro oficial exerce um mandato, recebendo comissão pelo seu serviço, conforme arbitrado ou previsto em contrato.

2. A comissão só é devida, efetivamente, quando finda a hasta ou leilão sem pendência alguma.

3. O desfazimento da alienação por fato da Justiça, sem culpa do arrematante, não gera para o leiloeiro direito à comissão (precedentes desta Turma).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. Legítima e legal a punição do leiloeiro que recebeu antecipadamente comissão de leilão, recusando-se a devolvê-la quando foi desfeita a hasta pelo Tribunal.

5. Recurso improvido.

(RMS 13.130/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJ 21/10/2002, p. 327).

PROCESSO CIVIL. LEILÃO . ANULAÇÃO SEM CULPA DO ARREMATANTE. COMISSÃO DO LEILOEIRO. O ARTIGO 23, PARAGRAFO 2., DA LEI NUM. 6.830, DE 1980, SUPÕE OU QUE A ARREMATAÇÃO TENHA SE CONSUMADO OU QUE, PELO MENOS, TENHA SE FRUSTRADO POR CULPA DO ARREMATANTE. HIPÓTESE EM QUE, TENDO O LEILÃO SIDO ANULADO, A REQUERIMENTO DA FAZENDA PÚBLICA, EM RAZÃO DO SUPERVENIENTE CANCELAMENTO DO CREDITO TRIBUTÁRIO, O PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO NÃO PODE SER EXIGIDO DO ARREMATANTE. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

(REsp 86.506/RJ, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, SEGUNDA TURMA, DJ 13/04/1998, p. 97).

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

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2012/0144717-3

PROCESSO ELETRÔNICO

REsp 1.334.075 /
MG

Números Origem: 10079970001149001 10079970001149002 10079970001149003 10079970001149004
198539892011813 1985398920118130000 79970001149

PAUTA: 04/12/2012

JULGADO: 04/12/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **BRASILINO PEREIRA DOS SANTOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ALEPAR CONSULTORIA E PARTICIPAÇÃO LTDA
ADVOGADO : MICHEL HENRIQUE COSTA
RECORRIDO : POHLIG HECKEL DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : REINALDO STEFANI
INTERES. : ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Crédito Tributário

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, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a), sem destaque e em bloco."

Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Diva Malerbi (Desembargadora convocada TRF 3a. Região), Castro Meira e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.