



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.696.780 - SP (2017/0197174-6)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : JOÃO ALEXSANDRO FERNANDES E OUTRO(S) - SP205830
RECORRIDO : COMERCIAL & SERVIÇOS JVB S.A
ADVOGADO : BENCE PAL DEAK - SP095409

EMENTA

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. BEM IMÓVEL. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. SUB-ROGAÇÃO NO PREÇO DA ARREMATAÇÃO EM HASTA PÚBLICA.

1. O acórdão recorrido está em sintonia com o entendimento do STJ de que, no caso de arrematação, por força do art. 130, parágrafo único, do CTN, o arrematante adquire o bem imóvel livre dos ônus fiscais anteriores, pois "os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis se sub-rogam no preço objeto da arrematação em hasta pública".
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, 19 de outubro de 2017(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.696.780 - SP (2017/0197174-6)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : JOÃO ALEXSANDRO FERNANDES E OUTRO(S) - SP205830
RECORRIDO : COMERCIAL & SERVIÇOS JVB S.A
ADVOGADO : BENCE PAL DEAK - SP095409

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN(Relator): Trata-se de Recurso Especial (art. 105, III, "a" e "c", da CF) interposto contra acórdão assim ementado:

TRIBUTÁRIO APELAÇÃO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA
Obtenção de Certidão Negativa de Débito de IPTU Possibilidade Arrematação
do imóvel em hasta pública Créditos tributários que se sub-rogam no respectivo
preço Inteligência ao parágrafo único do artigo 130 do CTN Nos termos do art.
130 do Código Tributário Nacional, o arrematante não responde pelos tributos
anteriores à arrematação, sub-rogando-se os créditos tributários no preço
respectivo Precedentes do Superior Tribunal de Justiça e do Tribunal de Justiça
do Estado de São Paulo Sentença mantida Recurso desprovido.

Os Embargos de Declaração opostos foram rejeitados (fl. 123, e-STJ).

O recorrente sustenta ter ocorrido, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 130, parágrafo único, e 156, do CTN.

Contrarrazões às fls. 140-151, e-STJ.

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.696.780 - SP (2017/0197174-6)

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN(Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 18.9.2017.

O Tribunal *a quo* consignou:

O cerne da questão está no reconhecimento ou não da responsabilidade do arrematante no pagamento de débitos referentes ao IPTU de período anterior à arrematação, que impedem a expedição de certidão negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa.

Depreende-se dos autos que o autor arrematou o imóvel objeto da cobrança do tributo em 23/06/2009, perante a 47ª Vara do Trabalho de São Paulo, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), conforme Carta de Arrematação a fls. 26.

(...)

Já a renúncia não seria juridicamente viável, pois, na verdade, essa renúncia seria feita em favor do Fisco, com quem o arrematante não tem qualquer relação, como já explicitou o Superior Tribunal de Justiça:

(...)

Por tudo isso se percebe que é direito do arrematante obter certidão negativa de débitos anteriores à arrematação: (fls.106-110, e-STJ)

A irresignação não merece acolhida.

O acórdão recorrido está em sintonia com o entendimento do STJ de que, no caso de arrematação, por força do art. 130, parágrafo único, do CTN, o arrematante adquire o bem imóvel livre dos ônus fiscais anteriores, pois "os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis se sub-rogam no preço objeto da arrematação em hasta pública".

Nesse sentido:

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTENTE. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ARREMATACÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. ADJUDICAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN. NÃO OCORRÊNCIA. OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA PROPTER REM. EXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. ENTENDIMENTO ORIGINÁRIO FIXADO COM BASE NO CONTEXTO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

FÁTICO DOS AUTOS. MANDADO DE SEGURANÇA. DIREITO LÍQUIDO E CERTO. PROVA PRÉ-CONSTITUÍDA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. Não há a alegada violação do art. 535 do CPC, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, como se depreende da leitura do acórdão recorrido, que enfrentou, motivadamente, os temas abordados no recurso de apelação, ora tidos por omitidos.

2. No caso dos autos, depreende-se do acórdão recorrido que o bem foi adjudicado pelo credor-exequente, porquanto, na "espécie, verifica-se que ao tempo da arrematação do imóvel vigorava a antiga disposição do artigo 690, §2º, do Código de Processo Civil, que aduzia que o credor, que arrematar os bens, não está obrigado a exibir o preço, o que fez o exequente/apelante".

3. 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 imponible 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" (grifo meu).

4. Inequívoco que só há exclusão da responsabilidade pelo pagamento do tributo quando o "arrematante-credor" paga diretamente o preço do bem. Caso contrário, ocorrerá violação da própria ordem de credores preferenciais prevista em lei, na qual se insere a Fazenda Pública.

5. Nos termos da jurisprudência do STJ, a análise da existência de direito líquido e certo, a autorizar o conhecimento do mandado de segurança, implica reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado ao STJ, em recurso especial, por encontrar óbice na Súmula 7/STJ.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no AREsp 708.087/SP, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 30/9/2015).

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. ARREMATACÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA. SUB-ROGAÇÃO NO PREÇO. ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN.

1. Por força do parágrafo único do art. 130 do CTN, "no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço". A respeito: AgRg no AREsp 605.272/MG, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 15/12/2014; AgRg no AREsp 510.139/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 12/06/2014; AgRg no AREsp 132.083/SP, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 05/09/2012.

2. São diversas as hipóteses estabelecidas no caput e no parágrafo único do art. 130 do CTN; consignado que a aquisição se deu força de arrematação, não se pode entender aplicável a norma do caput do mencionado dispositivo. Aplicação da orientação contida na Súmula n.

284 do STF.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 718.813/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe 4/9/2015).

PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 3/STJ. OFENSA AO ARTIGO 535 DO CPC. OMISSÃO NÃO CARACTERIZADA.

ARREMATACÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS. SUB-ROGAÇÃO NO PREÇO. PARÁGRAFO ÚNICO, DO ART. 130, DO CTN. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não havendo no acórdão recorrido omissão, obscuridade ou contradição, não fica caracterizada ofensa ao art. 535 do CPC.

2. Segundo a jurisprudência deste STJ, por força do parágrafo único do art. 130 do CTN, no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço (AgRg no AREsp 718.813/SP, Primeira Turma, DJe 04/09/2015).

3. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp 936.613/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 8/11/2016).

Por tudo isso, **nego provimento ao Recurso Especial.**

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2017/0197174-6

REsp 1.696.780 / SP

Número Origem: 10472280420148260053

PAUTA: 19/10/2017

JULGADO: 19/10/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : JOÃO ALEXSANDRO FERNANDES E OUTRO(S) - SP205830
RECORRIDO : COMERCIAL & SERVIÇOS JVB S.A
ADVOGADO : BENCE PAL DEAK - 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.