



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 708.087 - SP
(2015/0114399-3)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADO : CARLOS EDUARDO SOUZA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE PRESIDENTE VENCESLAU
PROCURADOR : TÁCITO ALEXANDRE DE C. E SILVA E OUTRO(S)

EMENTA

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTENTE. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ARREMATAÇÃO 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 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 exhibir 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 imponível 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.

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, Og Fernandes (Presidente), Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 22 de setembro de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 708.087 - SP
(2015/0114399-3)**

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADO : CARLOS EDUARDO SOUZA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE PRESIDENTE VENCESLAU
PROCURADOR : TÁCITO ALEXANDRE DE C. E SILVA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

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

Cuida-se de agravo regimental interposto pelo BANCO DO BRASIL S.A. contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial nos termos da seguinte ementa (fls. 310/318, e-STJ):

"TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. 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 FÁTICO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA SEGUIMENTO".

Extraí-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, o qual busca reformar acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado (fls. 140/150, e-STJ):

"Apelação Cível - Mandado de Segurança - IPTU - Adjudicação do imóvel pelo credor/exequente - Artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional - Inadmissibilidade — Inexistência de direito líquido e certo - Recurso desprovido".

Alega agravante que não é o caso de incidência da Súmula 7/STJ. Aduz que *"não é necessário sair das raias do acórdão do TJSP para se verificar que a questão, em exegese literal do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, exime o adquirente ARREMATANTE de arcar com tributos preexistentes e referentes a exercícios fiscais anteriores, uma vez que a sub-rogação referente às obrigações tributárias OCORREU SOBRE O RESPECTIVO PREÇO POR*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

OCASIÃO DA ARREMATAÇÃO. Ademais, o antigo artigo 690, § 2º do Código de Processo Civil estatuiu a NÃO obrigação de o arrematante exhibir o preço, embora sobre ele devesse incidir eventuais débitos tributários, mas não sobre a titularidade do bem, o que afasta a responsabilidade tributária PROPTER REM!!!" (fl. 324, e-STJ).

Alega que, "na verdade, o que se infere do acórdão do TJSP é a negativa de prestação jurisdicional, a ferir o enunciado do artigo 93, IX, da CF, justamente quando não enfrentou com a devida particularidade o caso ora posto, confundindo-o com a hipótese de adjudicação, quando, efetivamente, o que ocorreu foi ARREMATAÇÃO em hasta pública de apartamento residencial sobre o qual recaia o tributo IPTU, imanente aos exercícios fiscais de 1997 a 2000, portanto anteriores à arrematação." (fl. 325, e-STJ)

Pugna pelo afastamento da Súmula 284/STF, porquanto apresentou, eficazmente, as omissões perpetradas na origem.

O agravado, instado a manifestar-se, silenciou.

É, no essencial, o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 708.087 - SP
(2015/0114399-3)

EMENTA

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 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 exhibir 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 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"* (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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.

VOTO

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

Sem razão o agravante.

DA ESSÊNCIA DA CONTROVÉRSIA.

Na origem, cuida-se de mandado de segurança impetrado pelo ora recorrente, na qual se objetiva o reconhecimento da extinção de débitos de IPTU, dos exercícios de 1997, 1998, 1999 e 2000 de bem imóvel adquirido em arrematação.

O juízo sentenciante denegou a segurança ante a ausência de direito líquido e certo (fls. 84/94, e-STJ).

A Corte de origem manteve o entendimento primevo sob os seguintes fundamentos (fls. 143/150, e-STJ):

"A simples leitura da r. sentença denota seu fundamento na ausência de demonstração de direito líquido e certo do impetrante, o que acertadamente verificou o magistrado. Senão, vejamos.

O cerne da controvérsia diz respeito à responsabilidade tributária, e a análise da prova coligida aos autos evidencia que a impetrante ajuizou ação de execução em face de Giancarle Confecções Indústria e Comércio Ltda., Jairo Gomes da Costa e Clementina Rodrigues da Costa, objetivando o recebimento da quantia de R\$ 302.963,35, oriunda da cédula de crédito industrial inadimplida na data aprazada (fls. 26/28).

Às fls. 39 verifica-se que nos autos da referida execução, o próprio exequente, no caso o ora apelante, arrematou o apartamento cuja propriedade originou o débito aqui discutido, IPTU relativo ao exercício dos anos de 1997/2000.

Todavia, os documentos juntados pelo Banco do Brasil não evidenciam, de plano, de quem seria a responsabilidade pelo débito em questão, mormente considerando a inexistência de informações no auto de arrematação de fls. 41/43, carta de arrematação de fls.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

24 e até mesmo a ausência do edital de arrematação.

Mas insiste o recorrente que a disposição do parágrafo único, artigo 130, do Código Tributário Nacional, o isentaria do pagamento do imposto:

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, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

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

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 exhibir o preço, o que fez o exequente/apelante.

Nessa esteira, aduziu que o presente caso diria respeito ao instituto da arrematação e não adjudicação e assim aplicar-se-ia a disposição do parágrafo único em comento, pois o tributo não seria por ele devido. No escólio de Eduardo Sabbag assistiria razão ao apelante, pois o valor das dívidas existentes está incluído no montante pago pelo bem imóvel no público pregão, em nítida sub-rogação sobre o lance ofertado (agora, sim, uma sub-rogação real ou responsabilidade por sucessão real), cabendo à autoridade judicial zelar pela imediata quitação das dívidas. É imperioso ressaltar que o arrematante não é responsável tributário nem quando o preço é insuficiente para cobrir o débito arrematação. Nessa medida, na arrematação em hasta pública, aquele que arremata o bem se exime desde então de quaisquer responsabilidades, recebendo o imóvel livre de ônus tributário.¹

Contudo, pertinente colação de elucidativo julgado do C. Superior Tribunal de Justiça que bem evidencia que no presente caso não se está diante de arrematação de uma terceira pessoa, hipótese na qual passível a utilização do parágrafo único em comento. **Trata-se, na espécie, de adjudicação do bem pelo credor/exequente com dispensa de depósito do preço:**

(...)

Destarte, como bem asseverado pelo MM. Juiz de Direito inexistente direito líquido e certo do impetrante porquanto não se vislumbra que esteja dispensado do recolhimento do imposto pela disposição constante do parágrafo único, artigo 130, do Código Tributário Nacional."

DA INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.

Como constante do relatório supra, defende o agravante que, *"na verdade, o que se infere do acórdão do TJSP é a negativa de prestação jurisdicional, a ferir o enunciado do artigo 93, IX, da CF, justamente quando não enfrentou com a devida particularidade o caso ora posto, confundindo-o com a hipótese de adjudicação, quando, efetivamente, o que ocorreu foi ARREMATACÃO em hasta pública de apartamento residencial sobre o qual recaia o tributo IPTU, imanente aos exercícios fiscais de 1997 a 2000, portanto anteriores à arrematação."* (fl. 325, e-STJ)

A Corte tratou especificamente do tema com percuciente análise do contexto fático dos autos (fls. 143, e-STJ):

"Todavia, os documentos juntados pelo Banco do Brasil não evidenciam, de plano, de quem seria a responsabilidade pelo débito em questão, mormente considerando a inexistência de informações no auto de arrematação de fls. 41/43, carta de arrematação de fls. 24 e até mesmo a ausência do edital de arrematação".

Vê-se, pois, na verdade, que, no presente caso, a questão não foi decidida conforme objetivava a recorrente, uma vez que foi aplicado entendimento diverso.

É cediço, no STJ, que o juiz não fica obrigado a manifestar-se sobre todas as alegações das partes, nem a ater-se aos fundamentos indicados por elas ou a responder, um a um, a todos os seus argumentos, quando já encontrou motivo suficiente para fundamentar a decisão, o que de fato ocorreu.

Ressalte-se, ainda, que cabe ao magistrado decidir a questão de acordo com o seu livre convencimento, utilizando-se dos fatos, provas, jurisprudência, aspectos pertinentes ao tema e da legislação que entender aplicável ao caso concreto.

Nessa linha de raciocínio, o disposto no art. 131 do Código de Processo Civil:

"Art. 131. O juiz apreciará livremente a prova, atendendo aos fatos e circunstâncias constantes dos autos, ainda que não alegados pelas partes; mas deverá indicar, na sentença, os motivos que lhe formaram o convencimento".



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em suma, nos termos de jurisprudência pacífica do STJ, o magistrado não é obrigado a responder a todas as alegações das partes se já tiver encontrado motivo suficiente para fundamentar a decisão, nem é obrigado a ater-se aos fundamentos por elas indicados, como ocorreu na hipótese ora em apreço.

Nesse sentido, ainda, os precedentes:

"PROCESSO CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA. CEDAE. ART. 535, II DO CPC. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. INSTALAÇÃO DE HIDRÔMETRO E COBRANÇA POR ESTIMATIVA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. RESPONSABILIDADE CIVIL. REVISÃO DO JULGADO. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem apreciou fundamentadamente a controvérsia, não padecendo o acórdão recorrido de qualquer omissão, contradição ou obscuridade, razão pela qual não há que se falar em violação ao art. 535 do CPC.

2. É inadmissível Recurso Especial quanto a matéria que não foi apreciada pelo Tribunal de origem, a despeito da oposição de Embargos Declaratórios - Súmula 211/STJ.

(...)

4. *Agravo Regimental desprovido*".

(AgRg no AREsp 281.621/RJ, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 19/3/2013, DJe 3/4/2013.)

"AGRAVO REGIMENTAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICCIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ILEGITIMIDADE ATIVA. REEXAME DE PROVAS. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ.

1. Inocorrência de maltrato ao art. 535 do CPC quando o acórdão recorrido, ainda que de forma sucinta, aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide, não estando magistrado obrigado a rebater, um a um, os argumentos deduzidos pelas partes.

(...)

3. *AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO*".

(AgRg nos EDcl no REsp 1.353.405/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2/4/2013, DJe 5/4/2013.)

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INEXISTÊNCIA. CONTRATO DE REPRESENTAÇÃO COMERCIAL. RESCISÃO. ART. 42, § 3º, DA LEI Nº 4.886/65. INDENIZAÇÃO. CABIMENTO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

(...)

3. Agravo regimental não provido".

(AgRg no REsp 1.296.089/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/3/2013, DJe 3/4/2013.)

DA INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ

Inafastável o óbice sumular que fundamentou o presente *decisum*.

Consoante fixado na decisão ora agravada, a adjudicação pelo credor com dispensa de depósito do preço não pode ser comparada ao arremate por terceiro. As situações são distintas: na arrematação, o arrematante paga pelo bem levado a leilão, depositando efetivamente o preço, se eximindo do pagamento dos tributos que recaem sobre o Bem. Por sua vez, na adjudicação, o beneficiário desta não deposita nenhum valor para ficar com o bem, devendo, portanto, fazer o pagamento dos tributos.

Nesse passo, importante analisarmos o teor do art. 130 do Código Tributário Nacional, *litteris*:

"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, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

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

Em exegese literal, observa-se que a regra do parágrafo único do artigo supra exime o arrematante de arcar com os débitos tributários anteriores, relativos à propriedade do imóvel, dispensa que resulta do fato de que a sub-rogação referente às



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

obrigações tributárias do bem ocorreu sobre o respectivo preço, depositado por ocasião da arrematação.

Pois bem. 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.

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. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 23.3.2010, DJe 8.4.2010.)

"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."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(REsp 909.254/DF, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma julgado em 21.10.2008, DJe 21.11.2008.)

"TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. ITBI. ARREMATACÃO JUDICIAL. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA ARREMATACÃO E NÃO O VENAL. PRECEDENTE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL DEMONSTRADO. DIREITO LOCAL. SÚMULA 280 DO STF. OMISSÃO – ART. 535, CPC. INOCORRÊNCIA. RECURSO PROVIDO PELA ALÍNEA 'C'.

1. A arrematação representa a aquisição do bem alienado judicialmente, considerando-se como base de cálculo do ITBI aquele alcançado na hasta pública. (Precedentes: (REsp 863.893/PR, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, DJ 07/11/2006; e REsp 2.525/PR, Rel. Ministro ARMANDO ROLEMBERG, PRIMEIRA TURMA, DJ 25/06/1990).

[...]"

(REsp 1.188.655/RS, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 20.5.2010, DJe 8.6.2010.)

Acrescente-se ainda que, caso o preço seja insuficiente, o arrematante não fica responsável pelo saldo, conforme ensina Bernardo Ribeiro de Moraes:

"Se o preço alcançado na arrematação em hasta pública não for suficiente para cobrir o débito tributário, nem por isso o arrematante fica responsável por eventual saldo" (Compêndio de Direito Tributário. 2º vol. 3ª Edição, 1995. p. 513).

Em suma, do lance ofertado pelo arremate, é descontado o dinheiro para a satisfação do crédito tributário, o que afasta a responsabilidade do arrematante, porquanto os tributos serão pagos com o dinheiro depositado por esse, ainda que o pagamento não seja suficiente.

Por sua vez, 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"**.

No caso, não ocorreu a sub-rogação prevista no art. 130 do CTN, porquanto, do contrário, seria permitir ao credor adjudicante (Condomínio) exonerar-se do pagamento dos tributos incidentes sobre o bem, em prejuízo da Fazenda Pública, que também possui o imóvel como garantia para o pagamento dos tributos executados.

O adquirente só deixa de ter responsabilidade pelo pagamento dos débitos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

anteriores que recaiam sobre o bem, se ocorrer, 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 do leilão, por isso que, encerrada a arrematação, não se pode imputar ao adquirente nenhum encargo ou responsabilidade.

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

Nesse sentido:

"EXECUÇÃO. ARREMATAÇÃO. ADJUDICAÇÃO. CREDOR. ÔNUS RECAÍDOS SOBRE O BEM. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. (CTN - ART. 130, parágrafo único).

I - O credor que arremata veículo em relação ao qual pendia débito de IPVA não responde pelo tributo em atraso. O crédito proveniente do IPVA subroga-se no preço pago pelo arrematante. Alcance do Art. 130, parágrafo único, do CTN).

II - Se, entretanto, o bem foi adjudicado ao credor, é encargo deste, depositar o valor correspondente ao débito por IPVA."

(REsp 905.208/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, Terceira Turma, julgado em 18.10.2007, DJ 31.10.2007 p. 332.)

Assim, em se tratando de 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 imponíveis sejam anteriores à alteração da titularidade do imóvel (arts. 130 e 131, I, do CTN).

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 imponível 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).

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, *verbis*:

"Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

qual for a natureza ou o tempo da constituição deste, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho".

E mais, 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.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo de instrumento.

É como penso. É como voto.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2015/0114399-3

AgRg no
AREsp 708.087 / SP

Números Origem: 1133783-8/00 1133783800 81701 90798290920028260000 991.02.048556-6
991020485566

PAUTA: 22/09/2015

JULGADO: 22/09/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro OG FERNANDES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. BRASILINO PEREIRA DOS SANTOS

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADO : CARLOS EDUARDO SOUZA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE PRESIDENTE VENCESLAU
PROCURADOR : TÁCITO ALEXANDRE DE C. E SILVA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADO : CARLOS EDUARDO SOUZA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE PRESIDENTE VENCESLAU
PROCURADOR : TÁCITO ALEXANDRE DE C. E SILVA E OUTRO(S)

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, Og Fernandes (Presidente), Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.