

RECURSO ESPECIAL Nº 1.781.658 - SP (2018/0308604-5)

RELATORA : MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES
RECORRENTE : MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
PROCURADOR : ADRIANO SOUZA DE SOUTO - SP304103
RECORRIDO : NAJLA DO VALE FORTE
ADVOGADO : FERNANDO RIBEIRO PEREIRA - SP142566

DECISÃO

Trata-se de Recurso Especial, interposto pelo MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

"DÉBITOS TRIBUTÁRIOS. Certidão negativa. Imóvel arrematado em hasta pública. Código Tributário Nacional, artigo 130, parágrafo único. Arrematante que não responde por débito tributário anterior à arrematação, que se sub-roga sobre o respectivo preço. Segurança concedida.

Recurso e reexame necessário a que se nega provimento" (fl. 99e).

O acórdão em questão foi objeto de Embargos de Declaração (fls. 103/106e), os quais restaram rejeitados, nos termos da seguinte ementa:

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Certidão negativa de débitos tributários relativa a imóvel adquirido em hasta pública. Mantida ordem de segurança com fundamento no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional no sentido de que o arrematante não responde por débito tributário anterior à arrematação, que se sub-roga no preço correspondente. Responsabilidade do arrematante quando houve previsão no edital nesse sentido. Divergência no Superior Tribunal de Justiça a esse respeito, com decisões também no sentido do acórdão embargado. Não incide hipótese de omissão, contradição ou obscuridade, nem qualquer motivo excepcional para a revisão do julgamento.

Embargos rejeitados" (fl. 108e).

Nas razões do Recurso Especial, interposto com base no art. 105, III, **a e c**, da Constituição Federal, a parte ora recorrente aponta, além do dissídio jurisprudencial, violação ao art. 130, parágrafo único, do CTN, sustentando, em síntese, que, "havendo dívida estabelecida no edital, esta deve ser considerada como ônus atribuído ao imóvel, de modo que, constando dos termos do edital, compete ao arrematante a responsabilidade pelo

seu adimplemento" (fl. 118e).

Para tanto, aduz o seguinte:

"O artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, dispõe sobre a sub-rogação no caso de arrematação em hasta pública.

A regra geral de aquisições em hasta pública está contida no art. 130, do Código Tributário Nacional. O caput da norma sob análise prevê, em outras palavras, a regra de que o crédito tributário que onera bem imóvel se transfere ao adquirente.

Entretanto, o parágrafo único contém uma única exceção relativa ao bem arrematado em hasta pública, dispondo que neste caso o crédito tributário deve se subrogar no preço pago.

Por essa razão, doutrina e jurisprudência concluem que aquele que arremata bem imóvel em hasta pública deve receber o bem livre de quaisquer ônus tributários.

Ocorre, porém, que a previsão dos débitos no instrumento convocatório possibilita ao arrematante ter plena ciência dos tributos que recaem sobre o imóvel, fato este que induz sua responsabilidade pelo pagamento, consoante entendimento jurisprudencial desse Eg. STJ do qual destacamos, dentre outros, os seguintes precedentes:

(...)

A aplicação da referida norma, no caso de requerimento de certidão negativa de tributos municipais não é automática e indiferente às circunstâncias do caso concreto.

Cumpre frisar, igualmente, que muitas são as situações em que o valor obtido com a arrematação judicial do bem não é suficiente para extinguir o crédito tributário devido.

Em que pese a impossibilidade, em regra, de se exigir do arrematante os tributos relativos ao imóvel adquirido, não se mostra plausível a expedição de certidão nas hipóteses nas quais os créditos tributários não serão extintos.

Nesse sentido, torna-se a mencionar o entendimento extraído da jurisprudência desse Eg. Superior Tribunal de Justiça, que em situação semelhante à tratada neste feito, decidiu em sentido diametralmente oposto em decisão consubstanciada no seguinte ementário, in verbis:

(...)

Assim, para que seja expedida a certidão requerida, o preço obtido com o ato expropriatório deve ser suficiente para o pagamento dos débitos fiscais, sob pena de sacrificar o interesse público relacionado à arrecadação de tributos pelo Estado na sua atuação fiscal.

Sendo assim, inaplicável a regra do parágrafo único do artigo 130 do

CTN na interpretação atribuída pelo acórdão recorrido, posto não ter havido subrogação dos débitos tributários no respectivo preço da arrematação suficiente à quitação da dívida tributária, ocasião em que não se permite a expedição de certidão negativa de débitos pretendida" (fls. 119/123e).

Por fim, requer "seja CONHECIDO E PROVIDO o presente Recurso Especial, reformando-se o acórdão recorrido por manifesta contrariedade ao artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e v. acórdão paradigmático, restabelecendo-se a ordem jurídica violada" (fl. 123e).

Sem contrarrazões (fl. 133e).

O Recurso Especial foi admitido pelo Tribunal de origem (fls. 134/136e).

A irresignação não merece prosperar.

Cinge-se a controvérsia a analisar a responsabilidade pelo pagamento de débitos tributários em relação a bem imóvel arrematado em hasta pública.

A Corte de origem, ao manter a sentença, entendeu que "o arrematante não responde por débito tributário anterior à arrematação, que se sub-roga sobre o respectivo preço, segundo o disposto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional" (fl. 100e).

Com efeito, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, no caso de arrematação em hasta pública, 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, ficam sub-rogados ao preço auferido na arrematação.

Dessarte, a princípio, não pode ser atribuída ao arrematante do bem imóvel a responsabilidade pelo pagamento de débitos tributários anteriores à arrematação.

Todavia, diante do art. 886, VI, do CPC/2015, que prevê que o edital da hasta pública deve conter a "menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados", admite-se que seja atribuída ao arrematante do bem imóvel a responsabilidade pelo pagamento dos débitos tributários, em havendo expressa menção no edital nesse sentido.

In casu, a Corte de origem, apesar da oposição de Embargos de Declaração pela recorrente, não deixou delineada, no acórdão recorrido, a circunstância fática a respeito de o edital de hasta pública conter ou não previsão expressa de que os débitos tributários seriam transferidos ao arrematante do bem imóvel. A parte recorrente, por sua vez, não apontou afronta ao art. 1.022 do CPC/2015, para que fosse possível análise acerca de negativa de prestação jurisdicional.

Nesse contexto, a análise da tese da parte recorrente, no sentido "da

responsabilidade do arrematante pelas dívidas anteriores à arrematação quando prevista a dívida imobiliária no edital de praça (fl. 113e)", com a alegação de que, "**in casu**, verdadeiramente a dívida remanesce e constou do edital de praça o montante devido" (fl. 116e), ensejaria necessariamente o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de Recurso Especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Nesse sentido, confira-se o seguinte julgado da Segunda Turma do STJ:

"PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. ARREMATÇÃO DE IMÓVEL. AFASTAMENTO DA REGRA DO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN SE HOVER EXPRESSA ATRIBUIÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE, NO EDITAL DE LEILÃO. REVISÃO DAS PREMISSAS FIXADAS NO ACÓRDÃO HOSTILIZADO. SÚMULA 7/STJ.

1. Em regra, na hipótese de arrematação de imóvel em hasta pública, os débitos de IPTU ficam sub-rogados no preço, liberando-se o arrematante.

2. A jurisprudência do STJ admite o afastamento do art. 130, parágrafo único, do CTN, se o respectivo edital de leilão expressamente indicar a existência de débitos de IPTU e atribuir ao arrematante a responsabilidade pelo seu pagamento. Nesse sentido: REsp 1.316.970/RJ, Rel. Ministra Nancy Andrichi, DJe 7/6/2013 e REsp 799.666/RJ, Rel. Ministro Jorge Mussi, DJe 14/9/2009.

3. **Na hipótese dos autos, afirma o recorrente que a previsão quanto à responsabilidade do arrematante 'constou expressamente do edital de praça publicado em 03 de março de 2010, no Diário Oficial Eletrônico do Tribunal de Justiça do Trabalho da 2ª Região', mas isso contrasta frontalmente com a premissa fixada no acórdão hostilizado, segundo o qual não há 'nenhuma disposição no tocante à responsabilização tributária do arrematante pelos débitos até então devidos' (fl. 227, e-STJ).**

4. **Dessa forma, para afastar o entendimento adotado no acórdão hostilizado, seria necessário incursão no acervo fático-probatório dos autos, o que atrai, no caso, a incidência da Súmula 7/STJ.**

5. Recurso Especial não conhecido.

(REsp 1685627/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/09/2017, DJe 10/10/2017).

Desse modo, considerando a moldura fática constante do acórdão recorrido, verifica-se que a Corte de origem, ao deixar de atribuir a responsabilidade ao arrematante do pagamento dos débitos tributários anteriores à arrematação, acabou por deslindar a controvérsia em sintonia com a jurisprudência desta Corte.

A propósito, citam-se os seguintes julgados:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO 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" (STJ, AgRg no AREsp 605.272/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 15/12/2014).

"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" (STJ, AgRg no AREsp 510.139/PR, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 12/06/2014).

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

6. Recurso especial desprovido" (STJ, REsp 1.059.102/RS, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJe de 07/10/2009).

Ante o exposto, com fundamento no art. 255, § 4º, II, do RISTJ, **nego provimento** ao Recurso Especial.

Não obstante o disposto no art. 85, § 11, do CPC/2015 e no Enunciado Administrativo 7/STJ ("Somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016 será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do NCPC"), deixo de majorar os honorários advocatícios, já que, conforme orientação fixada pela Súmula 105/STJ, não é admitida a condenação ao pagamento de honorários advocatícios em Mandado de Segurança.

I.

Brasília (DF), 27 de novembro de 2019.

MINISTRA ASSUETE MAGALHÃES
Relatora