



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1914902 - SP (2021/0003778-1)

**RELATOR** : **MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**  
**RECORRENTE** : **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**PROCURADOR** : **FÁBIO KUMAI - SP182413**  
**RECORRIDO** : **VILA NOVA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**  
**ADVOGADOS** : **LUCIANA RANIERI ZANGARI - SP147043**  
**MARCELO ZANGARI - SP158093**

### EMENTA

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA DE NATUREZA REPETITIVA. ALIENAÇÃO JUDICIAL. RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE PELOS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL NA DATA DA ARREMATAÇÃO. INEXISTÊNCIA. SUB-ROGAÇÃO NO PREÇO. ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN. PREVISÃO DOS DÉBITOS FISCAIS E DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE NO EDITAL DO LEILÃO. IRRELEVÂNCIA. NORMA GERAL DE DIREITO TRIBUTÁRIO. MATÉRIA SOB RESERVA DE LEI COMPLEMENTAR. MODULAÇÃO DOS EFEITOS DA DECISÃO. APLICAÇÃO DA TESE AOS LEILÕES CUJOS EDITAIS SEJAM PUBLICIZADOS APÓS A PUBLICAÇÃO DA ATA DE JULGAMENTO DO TEMA REPETITIVO, RESSALVADAS AS AÇÕES JUDICIAIS OU OS PEDIDOS ADMINISTRATIVOS PENDENTES DE JULGAMENTO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

I. Trata-se, na origem, de ação ordinária objetivando a declaração de inexigibilidade, em relação ao arrematante, dos débitos de IPTU incidentes sobre imóvel alienado em hasta pública, cujos fatos geradores ocorreram anteriormente à data da arrematação. A sentença reconheceu a ausência de responsabilidade tributária do arrematante e julgou procedente o pedido. Em sede de apelação, o Tribunal de Justiça ratificou o entendimento de que, adquirido o imóvel em hasta pública, inexistente responsabilidade do arrematante pelos tributos pretéritos incidentes sobre o bem, sendo irrelevante previsão no edital em sentido contrário, dada a prevalência do Código Tributário Nacional.

II. O tema em apreciação foi submetido ao rito dos recursos especiais repetitivos, nos termos dos arts. 1.036 a 1.041 do CPC/2015, e assim delimitado: "Responsabilidade do arrematante pelos débitos tributários anteriores à arrematação, incidentes sobre o imóvel, em consequência de previsão em edital de leilão (Tema 1.134)".

III. Conforme o art. 146, inciso III, da CF/88, as normas gerais que versem sobre matéria tributária, dentre as quais se incluem a responsabilidade

tributária, estão sujeitas à reserva de lei complementar. O Código Tributário Nacional, recepcionado com status de lei complementar, dedicou capítulo específico para tratar do tema, percorrendo sobre suas modalidades e esclarecendo que a lei poderá atribuir à terceira pessoa, vinculada ao fato gerador da respectiva obrigação, a responsabilidade pelo pagamento do crédito tributário (art. 128, *caput*, do CTN).

IV. Especificamente em relação à responsabilidade dos sucessores, o *caput* do art. 130 do Código Tributário Nacional previu que, ressalvada a prova de quitação, o terceiro que adquire imóvel passa a ter responsabilidade pelos impostos, taxas ou contribuições de melhorias devidas anteriormente à transmissão da propriedade. Caso a aquisição ocorra em hasta pública, o parágrafo único excepciona a regra para estabelecer que o crédito tributário sub-rogar-se-á no preço ofertado. Em que pesem as elucidativas disposições normativas constantes do Código Tributário Nacional, tornou-se praxe nos leilões realizados pelo Poder Judiciário previsão editalícia atribuindo ao adquirente do bem o ônus pela quitação das dívidas fiscais pendentes.

V. A partir de uma interpretação sistemática do Ordenamento Jurídico, extrai-se que a distinção de tratamento entre a hipótese prevista pelo *caput* e a tratada no parágrafo único do art. 130 do CTN levou em conta o modo de aquisição da propriedade, da doutrina civilista. Na alienação comum, a aquisição do domínio ocorre de forma derivada, transmitindo-se, além do bem, os vícios, ônus ou gravames incidentes sobre ele (obrigação *propter rem*). Tem-se em vista a relação de causalidade existente entre a propriedade do transmitente e a sua aquisição pelo adquirente. Já na alienação judicial inexistente tal relação jurídica, visto que a aquisição do domínio é feita sem intermediação entre o proprietário anterior e o terceiro arrematante, concretizando-se de forma direta, originária. Isenta-se, por consequência, o arrematante de quaisquer ônus que eventualmente incidam sobre o bem. Nesses termos, adquirido um imóvel mediante alienação comum, a sub-rogação da dívida fiscal será pessoal, recaindo sobre a figura do adquirente, ao passo que na alienação judicial a sub-rogação do crédito terá natureza real, operando-se sobre o próprio preço da arrematação.

VI. Além das hipóteses já previstas pelo Código Tributário Nacional, a atribuição de responsabilidade a terceiro depende de previsão em lei complementar e da existência de vínculo entre o terceiro e o fato gerador da obrigação (art. 146, inciso III, da CF/88 c.c. o art. 128, *caput*, do CTN). A falta de liame entre o arrematante do bem e o fato gerador da obrigação tributária não permite a inclusão desse terceiro no polo passivo da relação jurídico-tributária, quanto o mais por simples previsão no edital do leilão judicial.

VII. Frente à previsão do Código de Processo Civil de que o edital da hasta pública deve mencionar os ônus incidentes sobre o bem a ser leiloadado (art. 686, inciso V, do CPC/73 e art. 886, inciso VI, do CPC/15), o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que o conteúdo do art. 130, parágrafo único, do CTN, deveria ser afastado quando houvesse expressa previsão no edital imputando responsabilidade tributária ao arrematante, caso em que haveria sub-rogação pessoal, e não real, do crédito tributário.

VIII. Necessário considerar, todavia, que, ao especificar o conteúdo mínimo do edital da hasta pública, o Código de Processo Civil (art. 686 do CPC/73 e art. 886 do CPC/2015) não atribuiu, sequer implicitamente, responsabilidade tributária ao arrematante, como também não poderia fazê-lo. A teor do art. 146, inciso III, alínea *b*, da CF/88, lei ordinária, notadamente a de natureza processual, não se presta para disciplinar norma geral de direito

tributário, que se sujeita à reserva de lei complementar.

IX. Por se tratar de um ramo do Direito Público, o arcabouço normativo que disciplina o Direito Tributário possui natureza cogente, impondo claros e expressos limites à autonomia da vontade (art. 123, do CTN). Portanto, a prévia ciência e a eventual concordância, expressa ou tácita, do arrematante, em assumir o ônus das exações que incidam sobre o imóvel, não têm aptidão para configurar renúncia à aplicação do parágrafo único do art. 130 do CTN. Em observância ao regime jurídico de direito público, as normas gerais de direito tributário, entre as quais se inclui a responsabilidade tributária, devem ser tratadas como tal, não podendo sofrer flexibilização por meros atos administrativos, estes sim, sujeitos ao controle de legalidade.

X. Do mesmo modo, como a responsabilidade tributária decorre de lei, não pode o edital da praça alterar o sujeito passivo da obrigação tributária, quer para criar nova hipótese de responsabilidade, quer para afastar previsão de irresponsabilidade, sob pena de afronta aos arts. 146, inciso III, alínea *b*, da CF/88 e 97, inciso III, 121, 128 e 130, parágrafo único, do CTN. Portanto, à luz dos conceitos basilares sobre hierarquia das normas jurídicas, não é possível admitir que norma geral sobre responsabilidade tributária, prevista pelo próprio CTN, cujo status normativo é de lei complementar, seja afastada por simples previsão editalícia em sentido diverso.

XI. A partir da interpretação sistemática da legislação tributária, conclui-se que: i) a aquisição da propriedade em hasta pública ocorre de forma originária, inexistindo responsabilidade do terceiro adquirente pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel anteriormente à arrematação, por força do disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN; ii) a aplicação dessa norma geral, de natureza cogente, não pode ser excepcionada por previsão no edital do leilão, notadamente porque o referido ato não tem aptidão para modificar a definição legal do sujeito passivo da obrigação tributária; iii) é irrelevante a ciência e a eventual concordância, expressa ou tácita, do participante do leilão, em assumir o ônus pelo pagamento das exações que incidam sobre o imóvel arrematado, não configurando renúncia tácita ao disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN; e iv) em atenção à norma geral sobre responsabilidade tributária trazida pelo art. 128 do CTN e à falta de lei complementar que restrinja ou excepcione o disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN, é vedado exigir do arrematante, com base em previsão editalícia, o recolhimento dos créditos tributários incidentes sobre o bem arrematado cujos fatos geradores sejam anteriores à arrematação.

XII. Tese jurídica firmada: **Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.**

XIII. Com amparo nos princípios da segurança jurídica, da proteção da confiança e da isonomia, o Código de Processo Civil de 2015 inovou ao prever a possibilidade de modulação dos efeitos das decisões que alteram jurisprudência dominante dos Tribunais Superiores. Essa é justamente a hipótese dos autos, em que se propõe a alteração da orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça há longa data. Tendo em vista que se trata de matéria que envolve a identificação de quais sujeitos a Fazenda Pública poderá se insurgir para a cobrança de dívida fiscal incidente sobre o imóvel leiloadado, com reflexos na arrecadação de recursos públicos, assim como os incontáveis leilões judiciais cujo edital atribuiu responsabilidade, direta ou subsidiária, ao arrematante, impõe-se a modulação dos efeitos desta decisão.

Por aplicação analógica do art. 1.035, § 11º, do CPC/2015, a tese repetitiva ora fixada deverá ser aplicada aos leilões cujos editais sejam publicizados após a publicação da ata de julgamento do tema repetitivo, ressalvadas as ações judiciais ou pedidos administrativos pendentes de julgamento, em relação aos quais a aplicabilidade é imediata.

XIV. Caso concreto: recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.

XV. Recurso julgado sob a sistemática dos recursos especiais representativos de controvérsia (art. 1.036 e seguintes do CPC/2015 e art. 256-N e seguintes do RISTJ).

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Primeira Seção, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Foi aprovada, por unanimidade, a seguinte tese jurídica, no Tema n. 1134:

Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Gurgel de Faria e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, ocasionalmente, o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 09 de outubro de 2024.

MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS

Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1914902 - SP (2021/0003778-1)

**RELATOR** : **MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**  
**RECORRENTE** : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
**PROCURADOR** : FÁBIO KUMAI - SP182413  
**RECORRIDO** : VILA NOVA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA  
**ADVOGADOS** : LUCIANA RANIERI ZANGARI - SP147043  
MARCELO ZANGARI - SP158093

### EMENTA

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA DE NATUREZA REPETITIVA. ALIENAÇÃO JUDICIAL. RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE PELOS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL NA DATA DA ARREMATAÇÃO. INEXISTÊNCIA. SUB-ROGAÇÃO NO PREÇO. ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN. PREVISÃO DOS DÉBITOS FISCAIS E DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE NO EDITAL DO LEILÃO. IRRELEVÂNCIA. NORMA GERAL DE DIREITO TRIBUTÁRIO. MATÉRIA SOB RESERVA DE LEI COMPLEMENTAR. MODULAÇÃO DOS EFEITOS DA DECISÃO. APLICAÇÃO DA TESE AOS LEILÕES CUJOS EDITAIS SEJAM PUBLICIZADOS APÓS A PUBLICAÇÃO DA ATA DE JULGAMENTO DO TEMA REPETITIVO, RESSALVADAS AS AÇÕES JUDICIAIS OU OS PEDIDOS ADMINISTRATIVOS PENDENTES DE JULGAMENTO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

I. Trata-se, na origem, de ação ordinária objetivando a declaração de inexigibilidade, em relação ao arrematante, dos débitos de IPTU incidentes sobre imóvel alienado em hasta pública, cujos fatos geradores ocorreram anteriormente à data da arrematação. A sentença reconheceu a ausência de responsabilidade tributária do arrematante e julgou procedente o pedido. Em sede de apelação, o Tribunal de Justiça ratificou o entendimento de que, adquirido o imóvel em hasta pública, inexistente responsabilidade do arrematante pelos tributos pretéritos incidentes sobre o bem, sendo irrelevante previsão no edital em sentido contrário, dada a prevalência do Código Tributário Nacional.

II. O tema em apreciação foi submetido ao rito dos recursos especiais repetitivos, nos termos dos arts. 1.036 a 1.041 do CPC/2015, e assim delimitado: "Responsabilidade do arrematante pelos débitos tributários anteriores à arrematação, incidentes sobre o imóvel, em consequência de previsão em edital de leilão (Tema 1.134)".

III. Conforme o art. 146, inciso III, da CF/88, as normas gerais que versem sobre matéria tributária, dentre as quais se incluem a responsabilidade

tributária, estão sujeitas à reserva de lei complementar. O Código Tributário Nacional, recepcionado com status de lei complementar, dedicou capítulo específico para tratar do tema, percorrendo sobre suas modalidades e esclarecendo que a lei poderá atribuir à terceira pessoa, vinculada ao fato gerador da respectiva obrigação, a responsabilidade pelo pagamento do crédito tributário (art. 128, *caput*, do CTN).

IV. Especificamente em relação à responsabilidade dos sucessores, o *caput* do art. 130 do Código Tributário Nacional previu que, ressalvada a prova de quitação, o terceiro que adquire imóvel passa a ter responsabilidade pelos impostos, taxas ou contribuições de melhorias devidas anteriormente à transmissão da propriedade. Caso a aquisição ocorra em hasta pública, o parágrafo único excepciona a regra para estabelecer que o crédito tributário sub-rogar-se-á no preço ofertado. Em que pesem as elucidativas disposições normativas constantes do Código Tributário Nacional, tornou-se praxe nos leilões realizados pelo Poder Judiciário previsão editalícia atribuindo ao adquirente do bem o ônus pela quitação das dívidas fiscais pendentes.

V. A partir de uma interpretação sistemática do Ordenamento Jurídico, extrai-se que a distinção de tratamento entre a hipótese prevista pelo *caput* e a tratada no parágrafo único do art. 130 do CTN levou em conta o modo de aquisição da propriedade, da doutrina civilista. Na alienação comum, a aquisição do domínio ocorre de forma derivada, transmitindo-se, além do bem, os vícios, ônus ou gravames incidentes sobre ele (obrigação *propter rem*). Tem-se em vista a relação de causalidade existente entre a propriedade do transmitente e a sua aquisição pelo adquirente. Já na alienação judicial inexistente tal relação jurídica, visto que a aquisição do domínio é feita sem intermediação entre o proprietário anterior e o terceiro arrematante, concretizando-se de forma direta, originária. Isenta-se, por consequência, o arrematante de quaisquer ônus que eventualmente incidam sobre o bem. Nesses termos, adquirido um imóvel mediante alienação comum, a sub-rogação da dívida fiscal será pessoal, recaindo sobre a figura do adquirente, ao passo que na alienação judicial a sub-rogação do crédito terá natureza real, operando-se sobre o próprio preço da arrematação.

VI. Além das hipóteses já previstas pelo Código Tributário Nacional, a atribuição de responsabilidade a terceiro depende de previsão em lei complementar e da existência de vínculo entre o terceiro e o fato gerador da obrigação (art. 146, inciso III, da CF/88 c.c. o art. 128, *caput*, do CTN). A falta de liame entre o arrematante do bem e o fato gerador da obrigação tributária não permite a inclusão desse terceiro no polo passivo da relação jurídico-tributária, quanto o mais por simples previsão no edital do leilão judicial.

VII. Frente à previsão do Código de Processo Civil de que o edital da hasta pública deve mencionar os ônus incidentes sobre o bem a ser leiloadado (art. 686, inciso V, do CPC/73 e art. 886, inciso VI, do CPC/15), o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que o conteúdo do art. 130, parágrafo único, do CTN deveria ser afastado quando houvesse expressa previsão no edital imputando responsabilidade tributária ao arrematante, caso em que haveria sub-rogação pessoal, e não real, do crédito tributário.

VIII. Necessário considerar, todavia, que, ao especificar o conteúdo mínimo do edital da hasta pública, o Código de Processo Civil (art. 686 do CPC/73 e art. 886 do CPC/2015) não atribuiu, sequer implicitamente, responsabilidade tributária ao arrematante, como também não poderia fazê-lo. A teor do art. 146, inciso III, alínea *b*, da CF/88, lei ordinária, notadamente a de natureza processual, não se presta para disciplinar norma geral de direito

tributário, que se sujeita à reserva de lei complementar.

IX. Por se tratar de um ramo do Direito Público, o arcabouço normativo que disciplina o Direito Tributário possui natureza cogente, impondo claros e expressos limites à autonomia da vontade (art. 123, do CTN). Portanto, a prévia ciência e a eventual concordância, expressa ou tácita, do arrematante, em assumir o ônus das exações que incidam sobre o imóvel, não têm aptidão para configurar renúncia à aplicação do parágrafo único do art. 130 do CTN. Em observância ao regime jurídico de direito público, as normas gerais de direito tributário, entre as quais se inclui a responsabilidade tributária, devem ser tratadas como tal, não podendo sofrer flexibilização por meros atos administrativos, estes sim, sujeitos ao controle de legalidade.

X. Do mesmo modo, como a responsabilidade tributária decorre de lei, não pode o edital da praça alterar o sujeito passivo da obrigação tributária, quer para criar nova hipótese de responsabilidade, quer para afastar previsão de irresponsabilidade, sob pena de afronta aos arts. 146, inciso III, alínea *b*, da CF/88 e 97, inciso III, 121, 128 e 130, parágrafo único, do CTN. Portanto, à luz dos conceitos basilares sobre hierarquia das normas jurídicas, não é possível admitir que norma geral sobre responsabilidade tributária, prevista pelo próprio CTN, cujo status normativo é de lei complementar, seja afastada por simples previsão editalícia em sentido diverso.

XI. A partir da interpretação sistemática da legislação tributária, conclui-se que: i) a aquisição da propriedade em hasta pública ocorre de forma originária, inexistindo responsabilidade do terceiro adquirente pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel anteriormente à arrematação, por força do disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN; ii) a aplicação dessa norma geral, de natureza cogente, não pode ser excepcionada por previsão no edital do leilão, notadamente porque o referido ato não tem aptidão para modificar a definição legal do sujeito passivo da obrigação tributária; iii) é irrelevante a ciência e a eventual concordância, expressa ou tácita, do participante do leilão, em assumir o ônus pelo pagamento das exações que incidam sobre o imóvel arrematado, não configurando renúncia tácita ao disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN; e iv) em atenção à norma geral sobre responsabilidade tributária trazida pelo art. 128 do CTN e à falta de lei complementar que restrinja ou excepcione o disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN, é vedado exigir do arrematante, com base em previsão editalícia, o recolhimento dos créditos tributários incidentes sobre o bem arrematado cujos fatos geradores sejam anteriores à arrematação.

XII. Tese jurídica firmada: **Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.**

XIII. Com amparo nos princípios da segurança jurídica, da proteção da confiança e da isonomia, o Código de Processo Civil de 2015 inovou ao prever a possibilidade de modulação dos efeitos das decisões que alteram jurisprudência dominante dos Tribunais Superiores. Essa é justamente a hipótese dos autos, em que se propõe a alteração da orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça há longa data. Tendo em vista que se trata de matéria que envolve a identificação de quais sujeitos a Fazenda Pública poderá se insurgir para a cobrança de dívida fiscal incidente sobre o imóvel leiloadado, com reflexos na arrecadação de recursos públicos, assim como os incontáveis leilões judiciais cujo edital atribuiu responsabilidade, direta ou subsidiária, ao arrematante, impõe-se a modulação dos efeitos desta decisão.

Por aplicação analógica do art. 1.035, § 11º, do CPC/2015, a tese repetitiva ora fixada deverá ser aplicada aos leilões cujos editais sejam publicizados após a publicação da ata de julgamento do tema repetitivo, ressalvadas as ações judiciais ou pedidos administrativos pendentes de julgamento, em relação aos quais a aplicabilidade é imediata.

XIV. Caso concreto: recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.

XV. Recurso julgado sob a sistemática dos recursos especiais representativos de controvérsia (art. 1.036 e seguintes do CPC/2015 e art. 256-N e seguintes do RISTJ).

## RELATÓRIO

**MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS:** Cuida-se de Recurso Especial interposto pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, em 24/05/2017, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea *a*, da CF/88, em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos da ementa colacionada:

APELAÇÃO - AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO c.c. REPETIÇÃO DE INDÉBITO - Sentença que reconheceu a procedência da ação - Imóvel adquirido em hasta pública - Inteligência do art. 130, § único do Código Tributário Nacional - Ausência de responsabilidade tributária do arrematante por eventuais débitos anteriores à arrematação - Honorários advocatícios arbitrados nos termos do artigo 85, do Código de Processo Civil, mantida a condenação - Aplicação de juros moratórios nos termos do art. 167, parágrafo único do CTN e da Súmula 188/STJ. Recurso parcialmente provido. (fl. 85e)

Opostos Embargos de Declaração pela municipalidade, apontando vício de omissão, o recurso foi rejeitado, nos seguintes termos:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO — Art. 1022, incisos I e II do CPC — Obscuridade, Contradição e Omissão — Inocorrência — Embargos rejeitados. (fls. 99/102e).

Narra o recorrente que VILA NOVA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ajuizou Ação Ordinária em face do Município de São Paulo, objetivando a declaração de inexigibilidade, em relação à arrematante, de débitos de IPTU incidentes sobre bem imóvel alienado em hasta pública, cujos fatos geradores ocorreram anteriormente à data da arrematação, realizada em 16/12/2010 (Processo n. 1044777-69.2015.8.26.0053, 7ª Vara da Fazenda Pública, Comarca de São Paulo/SP).

Relata que o juízo de primeira instância reconheceu a ausência de responsabilidade tributária do arrematante e julgou procedente o pedido (fls. 58/62e). Em sede de apelação, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo ressaltou que "comprovado por documentos a aquisição do imóvel em hasta pública, o autor não pode



ser considerado responsável pelos débitos de IPTU cujo fato gerador se deu antes da arrematação, pois não se pode atrelar ao imóvel dívida tributária que, por lei (art. 130, parágrafo único, CTN), a ele não está vinculada" (fls. 84-90e).

Opostos embargos de declaração pela municipalidade, o recurso integrativo foi rejeitado (fls. 99-102e).

Nas razões do apelo nobre, o MUNICÍPIO DE SÃO PAULO alega que o acórdão recorrido violou o art. 1.022, inciso II, do CPC/2015, assim como o art. 130, parágrafo único, do CTN, os arts. 304 e 305 do Código Civil e o art. 1º-F da Lei n. 9.494/97. Argumenta, para tanto, que: (a) o acórdão objurgado não apreciou suas alegações acerca da responsabilidade do arrematante pelas dívidas tributárias pendentes, haja vista o afastamento da regra inserta no art. 130, parágrafo único, do CTN, em razão de expressa previsão do edital da praça em sentido diverso; (b) não merece acolhida o pleito de condenação da municipalidade à repetição dos montantes pagos a título de IPTU, visto que, uma vez admitida que a dívida não seja de responsabilidade da arrematante, é irrelevante, para a Fazenda Pública, que o pagamento tenha sido por ele efetuado, devendo a eventual pretensão de reembolso voltar-se ao terceiro beneficiado; (c) ao excluir a responsabilidade do arrematante, o acórdão objurgado criou causa de extinção do crédito tributário não prevista em lei; (d) não houve enriquecimento sem causa da Fazenda Pública, visto que se trata de crédito tributário regularmente constituído, mas apenas a quitação da dívida por terceiro, plenamente admitida pelo Ordenamento Jurídico; e (e) caso mantida a condenação da municipalidade, merece reforma o v. acórdão recorrido para aplicação dos critérios de atualização monetária e incidência de juros previstos pelo art. 1º-F da Lei n. 9.494/97, com a redação dada pela Lei n. 11.960/09 (fls. 104-116e).

Em contrarrazões, a parte recorrida pugnou pelo não conhecimento do apelo nobre, nos termos das Súmulas n. 283 e 284 do STF, ou então, pelo desprovimento do recurso (fls. 119-126e).

Em sede de juízo de retratação, restrito à controvérsia em torno do art. 1º-F da Lei n. 9.494/97, com a redação dada pela Lei n. 11.960/2009, o Tribunal de origem manteve o acórdão recorrido, por meio de acórdão que recebeu a seguinte ementa:

Ação Declaratória de Inexigibilidade de Débito Tributário c.c Repetição de Indébito - IPTU - Município de São Paulo - Manifestação sobre eventual adequação da fundamentação e/ou manutenção do acórdão proferido por esta Colenda 15ª Câmara de Direito Público - Acórdão não destoante do decidido no âmbito do REsp 1.492.221/PR - Inaplicabilidade do disposto no art. 1.040, inciso II, do NCPC. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO. (fl. 134e)

Inadmitido pelo Tribunal de Origem quanto à questão decidida no REsp n. 1.492.221/PR (Tema n. 905/STJ) e admitido em relação aos demais pontos (fls. 138-141e), o recurso foi qualificado como representativo de controvérsia, oportunizando-se às partes e ao Ministério Público manifestação escrita sobre a correspondente afetação ao rito dos repetitivos (fls. 149-151e).

A recorrida manifestou sua oposição à afetação, apresentando duas questões pertinentes ao mérito tidas como prejudiciais (fls. 155-164e).

O Ministério Público Federal, em parecer preliminar, manifestou-se pela admissão do recurso como representativo de controvérsia (fls. 173-174e).

Incluído em pauta para análise de admissão como representativo, o recurso especial foi afetado, com delimitação da controvérsia nos seguintes termos:

Tema 1.134: Responsabilidade do arrematante pelos débitos tributários anteriores à arrematação, incidentes sobre o imóvel, em consequência de previsão em edital de leilão.

Em face do acórdão que afetou o presente recurso especial ao rito dos recursos repetitivos, a recorrida opôs embargos declaratórios (fls. 212-226e), os quais foram rejeitados (fls. 236-259e).

Instado, o membro do *Parquet* opinou pelo provimento do recurso, nos seguintes termos:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. RECURSO REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA. DÉBITOS ANTERIORES À ARREMATAÇÃO. PREVISÃO EXPRESSA NO EDITAL. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE.

– Parecer pelo provimento do recurso especial e pela fixação da tese quanto à “Responsabilidade do arrematante pelos débitos tributários incidentes no imóvel em consequência de previsão editalícia nesse sentido”. (fls. 264-270e)

Às fls. 275-281e, foram ofertados memoriais pelo Município de São Paulo, reiterando o pedido de reconhecimento da responsabilidade tributária do arrematante.

É o relatório.

## VOTO

**MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS (Relator):** Trata-se, na origem, de Ação Ordinária objetivando a declaração de inexigibilidade, em relação ao adquirente, dos débitos de IPTU incidentes sobre imóvel alienado em hasta pública, cujos fatos geradores ocorreram anteriormente à data da arrematação.

Nas razões do Recurso Especial, amparado na vulneração aos arts. 1.022,

inciso II, do CPC/2015, art. 130, parágrafo único, do CTN, arts. 304 e 305 do Código Civil e art. 1º-F da Lei n. 9.494/97, o MUNICÍPIO DE SÃO PAULO sustenta, em síntese, que, diante da expressão previsão em edital e da anuência pessoal do participante do leilão, o adquirente possui responsabilidade tributária pelo recolhimento dos débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel arrematado.

### **I - Do Recurso Especial representativo da controvérsia**

O presente Recurso Especial foi interposto contra acórdão publicado na vigência do CPC/2015, aplicando-se, no caso, o Enunciado Administrativo n. 03, de 09 de março de 2016, do STJ, no sentido de que "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC".

Como sabido, com o advento do referido Diploma Processual, o rito de processo e julgamento dos recursos especiais repetitivos passou a ser estabelecido nos arts. 1.036 a 1.041. Já no âmbito do Regimento Interno desta Corte, o tema está regulado pelos arts. 104-A e 256 a 256-X do RISTJ.

Em atenção ao disposto no art. 1.036, § 5º, do CPC/2015 c.c. o art. 256, *caput*, do RISTJ, que estabelecem a necessidade de afetação de dois ou mais recursos representativos da controvérsia, além do presente feito foram afetados, pela Primeira Seção desta Corte, os **Recursos Especiais n. 1.961.835/SP e 1.944.757/SP**, que cuidam do mesmo Tema n. 1.134/STJ.

O recurso é apto, nos termos previstos no art. 1.036, § 6º, do CPC/2015 e no art. 256, § 1º, do RISTJ. No mais, as teses recursais estão devidamente prequestionadas e a negativa de vigência à lei federal, bem como o dissídio jurisprudencial, foram regularmente demonstrados, nos moldes legais e regimentais.

Saliento, por fim, que, não obstante tenham sido identificados alguns julgados das Terceira, Quarta e Quinta Turmas do Tribunal sobre a controvérsia ora posta, nos termos do art. 9º, § 1º, incisos IX e XI, do RISTJ, cabe à Primeira Seção processar e julgar os feitos relativos a tributos de modo geral, impostos, taxas, contribuições e empréstimos compulsório, bem como direito público em geral. Desta feita, impõe-se reconhecer a competência da Primeira Seção do STJ para apreciar os presentes recursos Especiais repetitivos.

### **II - Fundamentos relevantes da questão jurídica discutida (art. 984, § 2º, c.c. o art. 1.038, § 3º, do CPC/2015 e art. 104-A, inciso I, do RISTJ)**

A controvérsia em apreciação foi assim delimitada, por ocasião da afetação do presente Recurso Especial:

Tema 1.134: Responsabilidade do arrematante pelos débitos tributários anteriores à arrematação, incidentes sobre o imóvel, em consequência de previsão em edital de leilão.

A *quaestio juris* decorre da circunstância de que, não obstante a previsão trazia pelo parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, no sentido de que, na alienação realizada em hasta pública, o crédito tributário sub-roga-se no preço, tornou-se praxe nos leilões realizados pelo Poder Judiciário previsão editalícia atribuindo ao arrematante o ônus pela quitação das dívidas fiscais pendentes.

O Tribunal de origem ratificou a sentença no sentido de que "o arrematante não se torna responsável pelos tributos incidentes sobre o imóvel anteriormente à arrematação, sub-rogando-se a dívida no preço lançado. [...] Logo, não importa a disposição no Edital de que eventuais débitos tributários seriam de responsabilidade do arrematante, pois o CTN prevalece" (fl. 87e).

Por sua vez, o MUNICÍPIO DE SÃO PAULO defende, em suma, que, diante da previsão, no edital da praça, da responsabilidade do arrematante, a regra do art. 130, parágrafo único, do CTN é excepcionada, de modo que a sub-rogação do crédito tributário passa a não se operar sobre o preço, recaindo na figura do arrematante (fls. 108/109e).

Importa saber, portanto, se cláusula no edital da hasta pública, atribuindo responsabilidade tributária ao arrematante pela quitação das dívidas fiscais incidentes sobre o imóvel, afasta a previsão do parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, no sentido de que os créditos tributários sub-rogam-se no respectivo preço.

Delineadas as balizas para a definição da tese jurídica, passo à análise da questão.

### **III - Fundamentos determinantes do julgado (art. 984, § 2º, c.c. o art. 1.038, § 3º, do CPC/2015 e art. 104-A, inciso II, do RISTJ)**

A Constituição Federal de 1988 atribui à União, aos Estados e ao Distrito Federal competência concorrente para legislar sobre direito tributário, cumprindo ao primeiro ente federado a fixação de normas gerais e aos demais o exercício da competência suplementar, mediante a complementação da legislação federal (art. 24, *caput*, § 1º e 2º, da CF/88). Observada as regras de repartição de competências, as normas gerais que versarem sobre legislação tributária sujeitar-se-ão à reserva de lei

complementar (art. 146, inciso III, da CF/88):

Art. 146. Cabe à lei complementar:

III - estabelecer **normas gerais em matéria de legislação tributária**, especialmente sobre:

a) definição de tributos e de suas espécies, bem como, **em relação aos impostos discriminados nesta Constituição**, a dos respectivos fatos geradores, bases de cálculo e **contribuintes**;

b) **obrigação**, lançamento, crédito, prescrição e decadência tributários;

No Ordenamento Pátrio, a disciplina geral das normas gerais em matéria tributária está condensada no Código Tributário Nacional. Embora tenha sido promulgado por lei ordinária (Lei n. 5.172/66), como sabido, o CTN foi recepcionado com força de lei complementar pela Carta de 1967, em atenção ao art. 19, § 1º, *ipsis litteris*:

§ 1º - Lei complementar estabelecerá normas gerais de direito tributário, disporá sobre os conflitos de competência tributária entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e regulará as limitações constitucionais do poder tributário.

Como a reserva de lei complementar para dispor sobre normas gerais de direito tributário foi mantida pela Constituição Cidadã, o status normativo atribuído ao Código Tributário Nacional foi preservado pela nova ordem constitucional.

Conquanto inexistam subordinação hierárquica entre a lei complementar e a lei ordinária, não se admite, sob pena de indevida invasão da competência constitucional, que uma lei ordinária – seja ela federal, estadual ou distrital – ingresse na esfera de competência reservada à lei complementar para derogá-la, a exemplo do que ocorre com as normas gerais em matéria tributária.

A propósito, entende-se por normas gerais em matéria tributária àquelas que estruturam todo o sistema tributário nacional e cuja observância e aplicação estende-se a todos os entes da federação.

Para o deslinde da controvérsia posta, relevante destacar que, em razão do caráter exemplificativo do rol elencado pelo art. 146, inciso III, da CF/88, inclui-se entre as normas gerais as linhas básicas sobre responsabilidade tributária. Nesse sentido, elucidativo o voto proferido pela Ministra ELLEN GRACIE, no Recurso Extraordinário n. 562.276/PR, julgado sob o regime da repercussão geral:

Ao fazer expressa referência à obrigação, lançamento, crédito, prescrição e decadência tributários, **o art. 146, III, b, da Constituição apresentou rol meramente exemplificativo, que se soma não apenas aos conteúdos indicados nas demais alíneas do inciso III, mas também a tudo o que se possa considerar abrangido pelo conceito de norma geral em matéria de legislação tributária.**

**As normas gerais são aquelas que orientam o exercício da tributação, sendo passíveis de aplicação por todos os entes tributantes.** O Egrégio Tribunal Regional Federal da 4ª Região, nos autos da AIAC 1998.04.01.020236-0, bem definiu como **normas gerais "aquelas que, simultaneamente, estabelecem os princípios, os fundamentos, as diretrizes, os critérios básicos, conformadores das leis que completarão a regência da matéria e que possam ser aplicadas uniformemente em todo o País, indiferentemente de regiões ou localidades"**.

O Código Tributário Nacional foi recepcionado pela Constituição de 1988 com nível de lei complementar por trazer normas que cumprem tal função. Em seu Livro II, dedicado justamente às Normas Gerais de Direito Tributário, disciplina a Legislação Tributária, a Obrigação Tributária, o Crédito Tributário e a Administração Tributária, em nada desbordando, pois, do que pretendeu o Constituinte.

As questões atinentes à responsabilidade tributária inserem-se nas que dizem respeito aos sujeitos, se não da relação contributiva (tributária em sentido estrito), ao menos de relações jurídicas que, envolvendo terceiros em posição de contato com o fato gerador ou com o contribuinte, facilitam a arrecadação e asseguram o crédito tributário.

**A definição dos traços essenciais da figura da responsabilidade tributária, como o de exigir previsão legal específica e, necessariamente, vínculo do terceiro com o fato gerador do tributo, enquadra-se, sim, no rol das normas gerais de direito tributário que orientam todos os entes políticos.**

Do mesmo modo, **a previsão de regras matrizes de responsabilidade tributária aplicáveis à generalidade dos tributos também se encontra no âmbito das normas gerais, assegurando uniformidade de tratamento dos terceiros perante o Fisco nas diversas esferas: federal, estadual, distrital ou municipal.**

**Assim, afigura-se adequado que se confira caráter de normas gerais com nível de lei complementar aos dispositivos do CTN que cuidam da responsabilidade tributária, sem prejuízo da permissão, constante do art. 128 do CTN, de que o legislador estabeleça outros casos específicos de responsabilidade. [...]** (STF, RE 562.276 RG / PR, Rel. Ministra ELLEN GRACIE, TRIBUNAL PLENO, DJe de 10/02/2011).

Acerca das obrigações tributárias, assim como dos sujeitos passivos da relação jurídico-tributária, são elementares os conceitos de obrigação principal e acessória (art. 113, do CTN), assim como de contribuinte e responsável (art. 121, parágrafo único, do CTN). A partir dessa compreensão, tem-se que, enquanto a obrigação tributária principal é atribuída de forma direta e automática ao contribuinte pela ocorrência pura e simples do fato gerador, a responsabilidade pelo recolhimento do tributo dependerá de previsão legal e somente terá lugar quando o terceiro tiver relação com o fato gerador ou com o contribuinte da exação.

O Código Tributário Nacional, em seu Livro Segundo ("Normas Gerais de Direito Tributário"), dedicou capítulo específico para tratar da responsabilidade tributária, dispondo, inicialmente, que:

Art. 128. Sem prejuízo do disposto neste capítulo, a lei pode atribuir de modo expresso a responsabilidade pelo crédito tributário a terceira pessoa, vinculada ao fato gerador da respectiva obrigação, excluindo a responsabilidade do contribuinte ou atribuindo-a a este em caráter supletivo do cumprimento total ou parcial da referida obrigação.

As diversas modalidades de responsabilidade tributária foram pormenorizadas pelo Código Tributário Nacional em "Responsabilidade dos Sucessores", "Responsabilidade de Terceiros" e "Responsabilidade por Infrações". Especificamente em relação à responsabilidade dos sucessores, importa para o deslinde da controvérsia o teor do art. 130, *caput*, do CTN, *ipsis 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.

A partir da leitura do dispositivo, extrai-se que, ressalvada a prova de quitação, o terceiro que adquire imóvel passa a ter responsabilidade pelo pagamento dos impostos, taxas ou contribuições de melhorias incidentes cujo fato gerador tenha ocorrido em momento anterior à transmissão da propriedade. Ocorre, por expressa disposição legal, a sub-rogação do crédito tributário na pessoa do seu adquirente, que assume a sujeição passiva da relação jurídico-tributária, ou a ocupa em concorrência com o contribuinte originário. Portanto, em se tratando de alienação comum, a obrigação de recolher os tributos não quitados será transferida, juntamente como o bem, ao seu adquirente. Trata-se de clássico caso de obrigação *propter rem*, hipótese em que o adquirente do imóvel assume também a obrigação por ele gerada.

Em que pese o comando geral inserto no *caput*, o parágrafo único do art. 130 excepciona a regra ao estabelecer que "no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço". Significa dizer que, quando a aquisição do imóvel ocorrer mediante alienação judicial, a sub-rogação se operará sobre o preço ofertado, e não sobre o arrematante, que receberá o bem livre de quaisquer ônus. Nesse específico caso, a aquisição da propriedade dar-se-á na sua forma originária, visto que não há relação de causalidade entre o antigo proprietário do bem e o seu adquirente. A propósito, é clássica a lição da doutrina civilista acerca dos modos de aquisição da propriedade, *in verbis*:

[...] os modos de adquirir a propriedade dividem-se em originários e derivados. **Nos primeiros, a aquisição é direta e independente de interposição de outra pessoa, o adquirente faz seu o bem, que lhe não é transmitido por quem quer que seja.** São modos originários a aquisição da propriedade por ocupação, a especificação e a acessão. Nos segundos, a aquisição tem como pressuposto um ato de transmissão por via do qual a propriedade se transfere para o adquirente. Tais são a transcrição e a tradição [...].

(MONTEIRO, Washington de Barros. Curso de Direito Civil. 25. ed. V. 3. São Paulo: Saraiva, 1986, p. 101).

[...] originários os modos de aquisição da propriedade em que não há qualquer relação jurídica de causalidade entre o domínio atual e o estado jurídico anterior, como ocorre na hipótese de acessão ou do usucapião. São derivados os modos de aquisição quando, entre o domínio do adquirente e o do alienante, existe uma relação de causalidade, representada por um fato jurídico, talo contrato seguido de tradição, ou o direito hereditário [...]. (RODRIGUES, Silvio. Direito Civil. 24. ed. V. 5. São Paulo: Saraiva, 1997, p. 88).

Em síntese, adquirido um imóvel mediante alienação comum, hipótese em que há prévia intermediação subjetiva entre as partes, transfere-se, juntamente com o bem, os ônus e gravames porventura existentes ao novo titular, que passa a ocupar, nos termos do art. 128 do CTN, a posição de responsável pelos tributos correspondentes. Em contrapartida, em se tratando de venda em hasta pública, como a aquisição da propriedade ocorre sem que exista prévia intermediação entre o proprietário anterior e o terceiro arrematante, o bem é incorporado ao patrimônio do adquirente livre de qualquer vício, gravame ou ônus tributário.

Justamente em razão da ausência de vínculo do arrematante com o fato gerador ocorrido previamente à transmissão, ou com o anterior proprietário do imóvel, é que não haverá espaço, nesse específico caso, para elevar o terceiro à categoria de responsável tributário. Tal circunstância, contudo, não implica na ausência de proteção da dívida fiscal, visto que o direito ao recebimento do crédito pela Fazenda Pública poderá ser satisfeito por intermédio da quantia depositada em juízo pelo arrematante (sub-rogação da dívida no preço). Concorrerá o ente público, contudo, com outros credores, inclusive com o titular de crédito trabalhista, que terá preferência. Na impossibilidade de satisfação integral da dívida, deverá insurgir-se contra o antigo proprietário para a recuperação do montante remanescente. Certo é que, independente do grau de satisfação da sub-rogação prevista pelo parágrafo único do art. 130 do CTN, fica o arrematante, repita-se, livre e desembaraçado de responsabilidade pelos encargos tributários pretéritos, passando atuar, doravante, como contribuinte dos fatos geradores que incidirão sobre o bem que passou a integrar seu patrimônio, uma vez que passar a ter relação pessoal e direta com ele.

A referida constatação não implica dizer que em hipótese alguma o arrematante poderá ocupar a posição de contribuinte do tributo incidente sobre o bem. Tanto se trata de falsa premissa que o legislador deixou expresso em que circunstâncias a sujeição passiva do terceiro será pela via direta. É o caso daquele que arremata produtos apreendidos ou abandonados levados a leilão, quando poderá incidir, conforme o caso, o imposto sobre a importação (art. 22, inciso II, do CTN) e o imposto sobre produtos



industrializados (art. 51, inciso IV, do CTN). Em acréscimo, o art. 703, inciso III, do CPC/73 e o art. 901, § 2º, do CPC/2015, corroboram que a lei local poderá atribuir ao arrematante o pagamento do imposto sobre a transmissão *inter vivos* de bens imóveis (ITBI).

Portanto, enquanto a regra é a responsabilidade dos sucessores pelas dívidas tributárias vinculadas ao imóvel adquirido, em se tratando de hasta pública, excepciona-se o comando geral em atenção à expressa previsão legislativa que exclui a responsabilidade do arrematante pela obrigação tributária, determinando sua sub-rogação no lance ofertado. Tal garantia, a um só tempo, estimula a arrematação de imóveis judicialmente leiloados e assegura a satisfação do crédito tributário.

Conforme já ressaltado, a imputação de responsabilidade tributária a terceiro depende de previsão legal. A leitura conjunta do art. 121, parágrafo único, inciso II c.c. o art. 128 do CTN revela, no entanto, que a simples vontade legislativa não tem o condão, por si só, de atribuir, deliberadamente, o aludido dever (art. 113, § 1º, do CTN). Isso porque, além da expressa previsão em lei complementar (art. 146, inciso III, da CF/88), somente àquele que se vincule indiretamente ao fato gerador da obrigação ou ao anterior proprietário do bem poderá ser chamada a responder pelo pagamento do tributo na condição de responsável tributário. Nesse contexto, deflui-se que o comando normativo que afastou a responsabilidade tributária do arrematante, para dispor que a sub-rogação deveria ocorrer sobre o preço, não consubstanciou mera liberalidade do legislador, mas simples coerência sistêmica. Ora, à falta de qualquer liame entre o arrematante e o fato gerador da obrigação, não haveria justa causa para o legislador atribuir ao último o encargo, incluindo-o no polo passivo da relação jurídico-tributária.

Não é outra a lição do Professor **Hugo de Brito Machado**:

Se o bem imóvel é arrematado em hasta pública, vinculado ficará o respectivo preço. Não o bem. O arrematante não é responsável tributário (CTN, art. 130, parágrafo único). A não ser assim, ninguém arremataria bens em hasta pública, pois estaria sempre sujeito a perder o bem arrematado, não obstante tivesse pago o preço respectivo. Justifica-se o disposto no art. 130 do Código Tributário Nacional porque entre o arrematante e o anterior proprietário do bem não se estabelece relação jurídica nenhuma. A propriedade é adquirida pelo arrematante em virtude de ato judicial e não de ato negocial privado.

(MACHADO, Hugo de Brito. Curso de Direito Tributário. 24ª ed. São Paulo: Malheiros, 2004, p. 149).

Da obra de **Aliomar Baleeiro** também se colhe que "se a transmissão do imóvel se opera por venda em hasta pública, ou seja, o leilão judicial, o arrematante escapa ao rigor do art. 130, porque a sub-rogação se dá sobre o preço por ele depositado. Responde este pelos tributos devidos, passando o bem livre ao domínio de quem o

arrematou" (Baleeiro, Aliomar. Direito tributário brasileiro, 10ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 1985, nº II, p. 482 / Aliomar Baleeiro, Misabel Abreu Machado Derzi. - 14ª ed., rev. atual. e ampl. - Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 1.138).

De igual forma, **Kiyoshi Harada e Marcelo Kiyoshi Harada**, ao comentar o art. 130 do CTN, elucidam que "o parágrafo único, no caso de arrematação em hasta pública, elege a regra da sub-rogação do encargo tributário no respectivo preço, isto é o arrematante recebe o bem expurgado de encargos tributários. Pode-se dizer que o arrematante adquire o bem de forma originária, isto é, sem vínculo jurídico com o anterior proprietário" (Harada, Kioshi; Harada, Marcelo Kiyoshi. Código Tributário Nacional comentado. - 3ª ed. - São Paulo: Rideel, 2017, p. 198).

Avançando para o procedimento a ser observado para a aquisição do bem penhorado, o art. 686, inciso V, do CPC/73 dispunha que o edital de hasta pública deveria conter "V - menção da existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados". De forma semelhante, o vigente art. 886, VI, do CPC/2015 prevê que o edital do leilão conterà: [...] VI - menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados".

No ponto, anoto que o Diploma Processual vigente não manteve a distinção entre as modalidades praça, voltada à alienação de bens imóveis, do leilão, relativa à venda de bens móveis. Não obstante, continua atual o uso genérico da expressão "hasta pública", conforme se extrai da Lei n. 13.138/2015, que "altera o art. 19 do Regulamento a que se refere o Decreto 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro ao território da República, para incluir como competência dos leiloeiros a venda em hasta pública ou público pregão por meio da rede mundial de computadores".

Feito esse breve parte, importa saber que, a partir da previsão do art. 686, inciso V, do CPC/73 e do art. 886, inciso VI, do CPC/15, perfilhou-se a tese de que a menção, no edital do leilão, dos ônus tributários que recaem sobre o imóvel, afastaria o comando normativo inserto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (sub-rogação real) para dar ensejo à responsabilidade pessoal do arrematante pelo recolhimento da exação, dada sua prévia e inequívoca ciência do gravame. A referida linha de intelecção foi endossada por este Superior Tribunal de Justiça, que passou a orientar-se no sentido de que a exceção à regra de sub-rogação pessoal do adquirente, trazida pelo parágrafo único do art. 130 do CTN, deveria ser afastada quando houvesse expressa previsão editalícia atribuindo-lhe responsabilidade pela dívida fiscal incidente sobre o imóvel na data da arrematação.

Mister considerar, todavia, que, ao especificarem o conteúdo mínimo do edital

da hasta pública, o Código de Processo Civil (art. 686 do CPC/73 e art. 886, do CPC/2015) não atribuiu, sequer implicitamente, responsabilidade tributária ao arrematante, como também não poderiam fazê-lo. Recorde-se, que, a teor do art. 146, inciso III, alínea *b*, da CF/88, a legislação ordinária, notadamente a de natureza processual, não se presta para disciplinar norma geral de direito tributário.

Ademais, necessário ter em mente que, por se tratar de um ramo do Direito Público, o arcabouço normativo que disciplina o Direito Tributário possui natureza cogente, impondo claros e expressos limites à autonomia de vontade. Não por outra razão, o art. 123 do *Codex* estabelece que "salvo disposições de lei em contrário, as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes". Nesses termos, a prévia ciência e a eventual concordância, expressa ou tácita, do arrematante, em assumir o ônus das exações que incidam sobre o imóvel não têm aptidão para configurar sua renúncia à aplicação do parágrafo único do art. 130 do CTN.

Do mesmo modo, como a responsabilidade tributária decorre de lei, não pode o edital da praça alterar o sujeito passivo da obrigação tributária nos casos de alienação do bem em hasta pública, quer para criar nova hipótese de responsabilidade, quer para afastar previsão de irresponsabilidade, sob pena de afronta aos arts. 146, inciso III, alínea *b*, e 150, inciso I, da CF/88 e 97, inciso III, 121, 128 e 130, parágrafo único, do CTN.

Destarte, não me parece plausível invocar dispositivo do Código de Processo Civil para justificar que um edital de leilão, cuja natureza é de simples oferta pública a terceiros, tenha o condão de afastar uma norma cogente de direito tributário. Em observância ao regime jurídico de direito público, as normas gerais de direito tributário, entre as quais se incluiu a responsabilidade tributária, devem ser tratadas como tal, não podendo sofrer flexibilização por meros atos administrativos, estes sim, sujeitos ao controle de legalidade.

Nessa toada, à luz dos conceitos basilares sobre hierarquia das normas jurídicas, não é possível admitir que norma geral sobre responsabilidade tributária prevista pelo próprio CTN – cujo status normativo, repise-se, é de lei complementar –, seja afastada por simples previsão em sentido diverso no edital da praça.

A propósito do tema, o Professor **Araken de Assis** defende que "o fato de o débito com a Fazenda Pública constar no edital não torna o arrematante responsável, ao contrário do que decidiu, sem razão, o STJ", fazendo alusão, em notas de rodapé, a dois julgados desta Corte que considera ter infringido a lei tributária, quais sejam: STJ, REsp

n. 799.666/RJ, Rel. Ministro JORGE MUSSI, QUINTA TURMA, DJe de 14/09/2009 e REsp n. 1.316.970/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe de 07/06/2013.

Eis os comentários do processualista:

Os créditos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, sub-rogam-se no preço, a teor do art. 130, parágrafo único, do CTN. "A não ser assim", escreveu um lúcido tributarista, "ninguém arremataria bens em hasta pública, pois estaria sempre sujeito a perder o bem arrematado, não obstante tivesse pago o preço respectivo". Esta regra pôs termo à polêmica em torno do exato sentido do art. 677, parágrafo único, do CC de 1916. Neste sentido, de resto, já decidiu o STJ. E por sua vez, assentou outro julgado do STJ: "O art. 130 do CTN manda que, no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorra sobre o respectivo preço". Essa determinação, aduziu o STJ, não compromete a ordem do recebimento dos créditos, resguardando o arrematante. Nada se modificou ante o art. 502 do CC em vigor, porque alude a outros gravames (v.g., a hipoteca). Por identidade de motivos, a regra se aplica à alienação por iniciativa particular (art. 880), também modalidade de transmissão forçada do domínio.

O fato de o débito com a Fazenda Pública constar no edital não torna o arrematante responsável, ao contrário do que decidiu, sem razão, o STJ. O equívoco aumentou em outro julgado do STJ nesse mesmo sentido. Essa orientação infringe a lei tributária.

(Assis, Araken de. Manual da Execução. - 19ª ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais. 2017, p. 1.127).

**Décio José da Silva**, em comentários ao art. 130, parágrafo único, do CTN, afirma que, se, além do produto da arrematação, houver saldo a recolher, não será responsabilidade do arrematante fazê-lo, ainda que tenha constado do respectivo edital o dever de pagar. Vejamos mais sobre o que ele afirma:

Entende-se que, quando houver arrematação do imóvel e o adquirente depositar integralmente o preço, haverá a exoneração da responsabilidade pelo pagamento dos débitos anteriores que recaiam sobre o bem, já que o depósito se tomará a garantia dos credores. Então, o crédito fiscal será abatido do resultado apurado, razão pela qual nada mais poderá ser exigido do adquirente, dada a sub-rogação no preço (STJ, no REsp 909.254/DF).

**Ocorre que, não fazendo qualquer ressalva quanto à correlação entre o valor do lance e o débito tributário a ser sub-rogado, tem-se, com o máximo respeito às opiniões em sentido contrário, que não faz sentido algum impor ao arrematante, na qualidade de responsável, o pagamento da diferença, conforme foi decidido no STJ, REsp 720.196/SP. Ou seja, se houver valor a recolher – além do produto da arrematação –, pensa-se, não será responsabilidade do arrematante fazê-lo, ainda que tenha constado do respectivo edital expropriatório o dever de pagar. Posicionamento diverso implicaria na desconsideração da regra segundo a qual, na seara do direito público só é possível fazer o que a lei expressamente autoriza, ao contrário do que ocorre na seara do direito privado.**

(Silva, Décio José da. Comentários ao Código Tributário Nacional - CTN vivo / coordenação e comentários de Antônio César Bochenek, Márcio Augusto do Nascimento, Vinicius Dalazoana; Notas (Casuística e Doutrina) por Andressa Mara dos Santos Milani e Brunna Regina Picote Curitiba: Juruá, 2020).

Portanto, a partir da interpretação sistemática da legislação tributária, conclui-se que: i) a aquisição da propriedade em hasta pública ocorre de forma originária, inexistindo responsabilidade do terceiro adquirente pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel anteriormente à arrematação, por força do disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN; ii) a aplicação dessa norma geral, de natureza cogente, não pode ser excepcionada por previsão no edital do leilão, notadamente porque o referido ato não tem aptidão para modificar a definição legal do sujeito passivo da obrigação tributária; iii) é irrelevante a ciência e a eventual concordância, expressa ou tácita, do participante do leilão, em assumir o ônus pelo pagamento das exações que incidam sobre o imóvel arrematado, não configurando renúncia tácita ao disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN; e iv) em atenção à norma geral sobre responsabilidade tributária trazida pelo art. 128 do CTN e à falta de lei complementar que restrinja ou excepcione o disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN, é vedado exigir do arrematante, com base em previsão editalícia, o recolhimento dos créditos tributários incidentes sobre o bem arrematado cujos fatos geradores sejam anteriores à arrematação.

### **III.1 Posição da jurisprudência do STJ sobre o Tema 1.134**

Inicialmente, impende salientar que, não obstante caiba à Primeira Seção e às Primeira e Segunda Turmas do STJ processar e julgar os feitos da competência deste Tribunal relativos a matéria tributária em geral, há alguns julgados das Terceira, Quarta e Quinta Turmas do Tribunal sobre a controvérsia posta em julgamento.

Dito isso, esclareço que, **nas hipóteses em que o edital de hasta pública não contém previsão expressa atribuindo ao arrematante o ônus de recolher as exações incidentes sobre o imóvel na data da arrematação, a jurisprudência longínqua do STJ é uníssona no sentido de que a alienação judicial exonera a responsabilidade tributária deste terceiro, ocorrendo a sub-rogação de tais créditos sobre o respectivo preço, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN:**

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. IMÓVEL ADQUIRIDO EM HASTA PÚBLICA. CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS ANTERIORES. SUB-ROGAÇÃO NO PREÇO. ART. 130, § ÚNICO, DO CTN.

1. A teor do art. 130 e seu parágrafo único do CTN, **operando-se a transmissão do imóvel por venda em hasta pública, os créditos tributários referentes a impostos, taxas e contribuição de melhoria sub-rogam-se sobre o preço depositado pelo adquirente.**

[...]

3. Recurso não conhecido. (STJ, REsp 39.122/SP, Rel. Ministro FRANCISCO PEÇANHA MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJU de 21/10/1996.)

CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS - SUB-ROGAÇÃO - ARREMATAÇÃO EM HASTA PÚBLICA.

Os créditos tributários relativos a impostos, cujo fato gerador seja a propriedade, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes (CTN, artigo 130, *caput*), **mas, em se tratando de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.**

Recurso improvido. (STJ, REsp 70.756/SP, Rel. Ministro GARCIA VIEIRA, PRIMEIRA TURMA, DJU de 27/04/1998.)

PROCESSO CIVIL. ARREMATAÇÃO. FALÊNCIA. TRIBUTO PREDIAL INCIDENTE SOBRE O IMÓVEL ARREMATADO. MATÉRIA CONCERNENTE AO PROCESSO FALIMENTAR. NEGATIVA DE VIGÊNCIA AO ART. 130 PARÁGRAFO ÚNICO, CTN. PRECEDENTES DOUTRINA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I - Na hipótese de arrematação em hasta pública, dispõe o parágrafo único do art.130 do Código Tributário Nacional que a sub-rogação do crédito tributário, decorrente de impostos cujo fato gerador seja a propriedade do imóvel, ocorre sobre o respectivo preço, que por eles responde. **Esses créditos, até então assegurados pelo bem, passam a ser garantidos pelo referido preço da arrematação, recebendo o adquirente o imóvel desonerado dos ônus tributários devidos até a data da realização da hasta.**

II - Se o preço alcançado na arrematação em hasta pública não for suficiente para cobrir o débito tributário, não fica o arrematante responsável pelo eventual saldo devedor. A arrematação tem o efeito de extinguir os ônus que incidem sobre o bem imóvel arrematado, passando este ao arrematante livre e desembaraçado dos encargos tributários. (STJ, REsp 166.975/SP, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, DJU de 04/10/1999.)

ARREMATAÇÃO. PREÇO. IPTU.

**O preço apurado na arrematação serve ao pagamento do IPTU incidente sobre o imóvel. Art. 130 do CTN. Precedentes.**

Recurso conhecido e provido em parte. (STJ, REsp 447.308/SP, Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, QUARTA TURMA, DJU de 19/12/2002.)

TRIBUTÁRIO. IMÓVEL ADQUIRIDO EM HASTA PÚBLICA. SUB-ROGAÇÃO QUE OCORRE SOBRE O PREÇO. PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 130, DO CTN. IMPOSSIBILIDADE DE IMPUTAR-SE AO ADQUIRENTE ENCARGO OU RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA.

1. A sub-rogação do crédito tributário deve ser realizada sobre o preço pago, oportunidade em que adquirido o imóvel em hasta pública.

2. 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 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 der 1.999).

2. Recurso especial desprovido. (STJ, REsp 819.808/SP, Rel. p/ acórdão Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJU de 25/09/2006.)

PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. ARREMATAÇÃO EM HASTA PÚBLICA. SUB-ROGAÇÃO DO CRÉDITO SOBRE O PREÇO PELO QUAL ARREMATADO O BEM.

I - Consoante o art. 130 do Código Tributário Nacional, parágrafo único, há sub-rogação do crédito tributário sobre o preço pelo qual arrematado o bem em hasta

pública. O adquirente recebe o imóvel desonerado dos ônus tributários devidos até a data da realização da praça (Precedentes: REsp 447.308/SP, Rel. Min. RUY ROSADO DE AGUIAR, DJ de 25/11/2002, p. 375; REsp 166.975/SP, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ de 4/10/1999, p. 60; REsp 70.756/SP, Rel. Min. GARCIA VIEIRA, DJ de 27/4/1998, p. 72).

II - Agravo regimental improvido. (STJ, AgRg no REsp 849.025/RS, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, DJU de 05/10/2006.)

PROCESSUAL CIVIL. ARREMATACÃO 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. (STJ, REsp 909.254/DF, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 21/11/2008.)

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. MATÉRIAS PASSÍVEIS DE ARGUIÇÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. IMÓVEL ADQUIRIDO EM HASTA PÚBLICA. TRIBUTOS DEVIDOS. INCLUSÃO NO PREÇO APURADO NA ARREMATACÃO. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. CABIMENTO.

[...]

2. É entendimento sedimentado neste Tribunal o de que o preço apurado na arrematação compreende também os tributos devidos. Precedentes: AgRg no REsp 849.025/RS, REsp 707.605/SP.

[...]

4. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, desprovido. (STJ, REsp 768.800/MG, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJe de 13/05/2009.)

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL ARREMATADO EM HASTA PÚBLICA, PARA FINS DE PAGAMENTO DE DÍVIDAS TRABALHISTAS. DÉBITOS DE IPTU RELATIVOS AO PERÍODO ANTERIOR À ARREMATACÃO. COBRANÇA EM FACE DO ANTIGO PROPRIETÁRIO. IMPOSSIBILIDADE DE OPOSIÇÃO DA REGRA PREVISTA NO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN.

1. Examinando-se o art. 130 do CTN, pode-se afirmar que, em regra, o adquirente do imóvel é responsável pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel. Contudo, não será responsável quando: 1) conste do título a prova de quitação de tais débitos (art. 130, *caput*, parte final); 2) ocorrer arrematação em hasta pública (art. 130, parágrafo único). Não obstante sejam hipóteses de afastamento da responsabilidade do adquirente do imóvel, cumpre esclarecer que no primeiro caso há a transferência voluntária do imóvel – o antigo proprietário figura como alienante – e, no segundo, a perda da propriedade ocorre de modo compulsório. Impende ressaltar que tanto a transferência voluntária da propriedade

imóvel quanto a arrematação em hasta pública, isoladamente consideradas, não configuram hipóteses de extinção do crédito tributário.

2. No que se refere à transferência voluntária, como bem observado por Luiz Alberto Gurgel de Faria, 'se no título de aquisição houver prova de quitação dos tributos, nenhuma responsabilidade será transferida' e, caso na certidão negativa haja ressalva sobre a possível cobrança de créditos tributários posteriormente apurados, 'o débito apenas poderá ser cobrado do antigo proprietário, detentor do domínio útil ou possuidor, uma vez que a prova de quitação desonera por completo o adquirente' (Código Tributário Nacional Comentado: doutrina e jurisprudência, coordenador Vladimir Passos de Freitas, 4ª ed. rev. atual. e ampl., São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2007, pág. 628). No mesmo sentido é o entendimento de Hugo de Brito Machado, para o qual 'a ressalva constante dessas certidões prevalece apenas no sentido de poder o fisco cobrar créditos tributários que porventura venha a apurar, contra o contribuinte, pois a certidão de quitação, mesmo com a ressalva, impede que se configure a responsabilidade tributária do adquirente' (Curso de Direito Tributário, 29ª ed., São Paulo: Malheiros, 2008, pág. 152). Assim, não obstante o Código Tributário Nacional afaste a responsabilidade do adquirente, não há falar em extinção do crédito tributário, subsistindo a responsabilidade do antigo proprietário.

3. De igual modo, quando o imóvel é arrematado em hasta pública, se a arrematação não enseja a quitação dos débitos fiscais – como ocorre no caso dos autos –, não há falar em extinção do crédito tributário. Especificamente em relação a esta hipótese, impende ressaltar que o parágrafo único do art. 130 do CTN traz uma exceção de responsabilidade oponível apenas pelo adquirente do imóvel em hasta pública, ou seja, não beneficia o antigo proprietário, como bem observou o Tribunal de origem.

5. Recurso especial desprovido. (STJ, REsp 1.087.275/SP, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 10/12/2009.)

#### 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 1.059.102/RS, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 3.9.2009, DJe 7.10.2009 - grifo nosso).

Agravo regimental improvido. (STJ, AgRg no Ag 1.200.816/RJ, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 16/12/2009.)

#### EXECUÇÃO FISCAL - IPTU - ARREMATÇÃO 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. (STJ, AgRg no Ag 1.225.813/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe de 08/04/2010.)

#### TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ESTABELECIMENTO EMPRESARIAL. ARREMATÇÃO EM HASTA PÚBLICA. COBRANÇA DE TRIBUTOS ANTERIORES À AQUISIÇÃO DO ARREMATANTE. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO NÃO PROVIDO.



1. A arrematação do estabelecimento em hasta pública impede a cobrança de tributos anteriores à aquisição do arrematante.

2. Agravo regimental não provido. (STJ, AgRg no AREsp 15.810/SE, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 19/06/2012.)

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL DE IPTU. IMÓVEL ARREMATADO EM HASTA PÚBLICA. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS. SUB-ROGAÇÃO NO PREÇO. PARÁGRAFO ÚNICO, DO ART. 130, DO CTN. IMPOSSIBILIDADE DE IMPUTAR-SE AO ARREMATANTE ENCARGO OU RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA PENDENTE.

1. Ainda que o preço alcançado na arrematação do bem seja insuficiente para a quitação do débito tributário, o arrematante não poderá ser responsabilizado por dívidas contraídas por outrem, conforme a literalidade do parágrafo único do art. 130 do CTN. Precedentes: AgRg no Ag 1.246.665/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, Primeira turma, DJe 22/04/2010; REsp 954.176/SC, Rel. Ministra ELIANA CALMON, Segunda turma, DJe 23/06/2009.

2. Agravo regimental não provido. (STJ, AgRg no AREsp 132.083/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe de 05/09/2012.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO 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. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

[...]

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 E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. ARREMATÇÃO 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 284 do STF.

3. Agravo regimental não provido. (STJ, AgRg no AREsp 718.813/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe de 04/09/2015.)

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

[...]

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. (STJ, AgInt nos EDcl no AREsp 936.613/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 08/11/2016.)

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. IMÓVEL ARREMATADO EM HASTA PÚBLICA. MODALIDADE DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE, LIVRE DOS ÔNUS ATÉ ENTÃO EXISTENTES. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ.

1. O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, no sentido de que, nos casos em que a alienação do imóvel ocorreu em hasta pública, a adjudicação em hasta pública extingue o ônus do imóvel arrematado, que se passa ao arrematante livre e desembaraçado de qualquer responsabilidade, sendo, portanto, considerada aquisição originária.

[...]

3. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido. (STJ, REsp 1.659.668/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 05/05/2017.)

PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. ARREMATACÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS. SUB-ROGAÇÃO NO PREÇO. PARÁGRAFO ÚNICO, DO ART. 130, DO CTN. IMPOSSIBILIDADE DE IMPUTAR-SE AO ARREMATANTE ENCARGO OU RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA PENDENTE. LEGÍTIMA A EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Nos termos do artigo 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 tributário pelos tributos que oneraram o bem até a data da realização da hasta.

2. A hipótese dos autos se subsume ao entendimento acima esposado, sendo direito do adquirente receber o imóvel livre de ônus tributários, razão pela qual é legítima a expedição da certidão negativa de débitos tributários.

[...]

4. Agravo interno não provido. (STJ, AgInt no AREsp 1.058.033/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 25/09/2017).

TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. IMÓVEL ARREMATADO EM HASTA PÚBLICA. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL DO ESTADO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. A jurisprudência desta Corte Superior já orientou que, em relação à responsabilidade pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel, quando de sua aquisição em hasta pública, o art. 130, parágrafo único do CTN, preleciona que a sub-rogação ocorre somente sobre o respectivo preço. Ao fazê-lo, o diploma legal exclui a responsabilidade do adquirente em relação aqueles débitos anteriores à arrematação; contudo, havendo débitos pendentes, persiste a obrigação do proprietário original perante o Fisco Estadual, exatamente porque é impossível a transferência do encargo tributário para o arrematante.

2. Agravo Regimental do Estado do Paraná a que se nega provimento. (STJ, AgRg no AREsp 48.559/PR, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe de 22/03/2018).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. MANDADO DE SEGURANÇA. ARREMATACÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS. SUB-ROGAÇÃO NO PREÇO (ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN). IMPOSSIBILIDADE DE IMPUTAR-SE AO ARREMATANTE ENCARGO OU RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA PENDENTE. DISCUSSÃO SOBRE A EXISTÊNCIA, NO EDITAL DE PRACEAMENTO, DE PREVISÃO DE PENDÊNCIA TRIBUTÁRIA. QUESTÃO ATRELADA AO REEXAME DE MATÉRIA DE FATO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Nos termos do artigo 130, parágrafo único, 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 tributário pelos tributos que oneraram o bem até a data da realização da hasta.

2. O Tribunal de origem rechaçou a tese recursal com fundamento no art. 130 do CTN e asseverou que o próprio edital dispõe expressamente a aplicação do referido dispositivo legal.

3. Acolher a pretensão do recorrente para efeito de reputar existente no edital de pracemento a previsão de pendência tributária, e que compete ao arrematante adimpli-la, enseja o revolvimento do acervo fático-probatório, providência essa inviável em sede de recurso especial, por ambas as alíneas do permissivo constitucional, em razão do óbice contido na Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno não provido. (STJ, AgInt no AREsp 1.172.283/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 18/05/2018).

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IPTU. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. ARREMATACÃO DE IMÓVEL. HASTA PÚBLICA. SUB-ROGAÇÃO NO PREÇO. ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN. SÚMULA 83/STJ. NÃO CONHECIMENTO.

1. O Tribunal *a quo* consignou (fls. 167-168, e-STJ, grifou-se): "[...] O preço da arrematação é que passou a garantir tal débito, certo que a apelante recebeu o bem desembaraçado dos encargos tributários devidos até a realização da hasta pública. [...] Logo, no tocante à exação aqui debatida, não há, pois, relação jurídico-tributária alguma entre as partes ora litigantes".

2. O acórdão recorrido está em sintonia com o pacífico 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. Incidência da Súmula 83/STJ.

3. "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 12/6/2014; AgRg no AREsp 132.083/SP, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 5/9/2012.

4. Recurso Especial não conhecido. (STJ, REsp 1.816.788/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 20/08/2019).

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA. COBRANÇA DE DÍVIDA DE IPTU. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015 (ART. 535 DO CPC/1973). INDICAÇÃO GENÉRICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284 DO STF.

ALEGAÇÃO DE CONTRARIEDADE AO ART. 130 DO CTN. ACÓRDÃO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE. SUBROGAÇÃO DO DÉBITO NO PREÇO PAGO EM ARREMATAÇÃO.

I - Na origem, a parte contribuinte impetrou mandado de segurança, ao qual atribuiu o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), objetivando o reconhecimento do direito do impetrante em receber o imóvel adquirido em hasta pública sem o pagamento dos débitos tributários referentes a período anterior à arrematação. Por sentença, a segurança foi concedida. No Tribunal a quo, a sentença foi mantida. Nesta Corte, o recurso especial não foi conhecido.

[...]

IV - No que concerne à violação do art. 130 do CTN e seu parágrafo único, verifica-se que a Corte decidiu sobre a matéria em conformidade com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que a responsabilidade pelo débito pretérito é do adquirente (art. 130, *caput*), e no caso de arrematação em hasta pública, o valor do débito subroga-se no preço pago (art. 130, parágrafo único). Nesse sentido: AgInt nos EDcl no REsp 1.827.090/SP, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 29/3/2021, DJe 8/4/2021.

V - Portanto, do valor a ser pago pela parte impetrante pela arrematação do bem imóvel em hasta pública, deve ser descontada a quantia referente ao pagamento dos débitos anteriores à arrematação constantes no edital e de sua responsabilidade (art. 130, parágrafo único do CTN), razão pela qual faz jus à certidão negativa de débito requerida na impetração.

VI - Agravo interno improvido. (STJ, AgInt no AREsp 1.756.123/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, DJe de 02/09/2021).

**Consigno, por outro prisma, que, nas hipóteses em que houve expressa menção no edital atribuindo responsabilidade ao arrematante pelo adimplemento dos débitos tributários incidentes sobre o bem na data da arrematação, há diversos julgados deste Tribunal da Cidadania afastando a sub-rogação real prevista pelo parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional para reconhecer a responsabilidade pessoal do terceiro adquirente.**

A propósito, reproduzo trecho do REsp n. 716.438/PR (Primeira Turma, julgado em 09/12/2008, DJe 17/12/2008), ocasião em que o Relator, Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, a par de citar julgados do STJ que, ora com base no art. 686, inciso V, do CPC/73, ora à luz do art. 118 do Decreto-lei n. 7.661/45 (antiga Lei de Falências), asseveraram a responsabilidade tributária do arrematante:

1. A norma tida por violada é a seguinte:

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, subrogam-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.

No entanto, o fundamento do acórdão recorrido foi o seguinte:

Procedendo-se à uma análise pormenorizada das provas trazidas aos autos, verificamos que às fls. 50, consta do item "4" do

Edital de Leilão que:

"Os impostos e taxas e demais ônus vencidos ou a vencer referentes ao imóvel serão de responsabilidade única do arrematante"

Ora, se a Agravante participou do Leilão, inclusive procedendo a arrematação do imóvel em questão, evidentemente, aceitou as condições ali contidas, renunciando tacitamente ao disposto no § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, bem como, ao disposto no artigo 677 do Código Civil, mesmo porque, em se tratando de direito disponível, perfeitamente viável a renúncia (fls. 98-99).

**Como se percebe, o acórdão não ignorou nem negou vigência à norma do art. 130 do CTN. O que assentou foi outra circunstância – a da renúncia – apta a afastar a sua incidência no caso. Portanto, o que se poderia questionar aqui é a eficácia dessa renúncia tácita, matéria que, todavia, não é tratada pelo dispositivo tido por violado.**

**2. Sinale-se, por outro lado, que a jurisprudência do Tribunal tem prestigiado, em casos semelhantes, as normas do edital do leilão. Neste sentido, consideradas as peculiaridades do caso, o seguinte julgado desta Corte:**

"Arrematação. IPTU. Dedução em favor do arrematante. Súmula 07 da Corte.

1. Afirmando o Acórdão recorrido que o 'edital foi claro, indicando expressamente ao arrematante aquela responsabilidade', não há como deduzir do valor depositado aquele relativo ao débito com o IPTU, desqualificada, assim, a alegada violação ao art. 686, V, do Código de Processo Civil.

2. Recurso especial não conhecido" (REsp 216.556/SP, 3ª Turma, Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 08.03.2000).

No mesmo sentido os seguintes julgados: REsp 588.293/RJ, 4ª Turma, Min. Hélio Quaglia Barbosa, DJ de 17.09.2007; REsp 707.605/SP, 2ª Turma, Min. Eliana Calmon, DJ de 22.03.2006; REsp 540.025/RJ, 3ª Turma, Min. Nancy Andrichi, DJ de 30.06.2006."

Prossigo relacionando mais alguns julgados deste Tribunal da Cidadania que adotaram o mesmo entendimento:

**LOCAÇÃO. EXECUÇÃO. HASTA PÚBLICA. ARREMATAÇÃO. IMÓVEL COM DÉBITOS RELATIVOS AO IPTU. MENÇÃO EXPRESSA NO EDITAL DE PRAÇA E NO AUTO DE ARREMATAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE.**

1. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido de que o arrematante recebe o imóvel livre de quaisquer ônus, porquanto, havendo alienação em hasta pública, transfere-se ao credor o saldo após dedução dos impostos, no limite da arrematação.

**2. No caso de expressa menção da existência de ônus sobre o bem levado à venda pública, em estrita observância ao disposto no artigo 686, inciso V, da Lei Adjetiva Civil, caberá ao arrematante a responsabilidade pela quitação dos impostos devidos.** Precedentes.

3. Recurso especial improvido. (STJ, REsp 799.666/RJ, Rel. Ministro JORGE MUSSI, QUINTA TURMA, DJe de 14/09/2009.)

**RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO - PRAÇA - ARREMATAÇÃO - DÉBITOS FISCAIS E CONDOMINIAIS - RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE, DESDE QUE HAJA PREVISÃO EXPRESSA NO EDITAL - PRECEDENTES DO STJ - HIPÓTESE OCORRENTE, NA ESPÉCIE - DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO - RECURSO IMPROVIDO.**

I - Em regra, o preço apurado na arrematação serve ao pagamento do IPTU

e de taxas pela prestação de serviços incidentes sobre o imóvel (art. 130 e 130, parágrafo único, do CTN);

**II - Contudo, havendo expressa menção no edital acerca da existência de débitos condominiais e tributários incidentes sobre o imóvel arrematado, a responsabilidade pelo seu adimplemento transfere-se para o arrematante;**

[...]

IV - Recurso especial improvido. (STJ, REsp 1.114.111/RJ, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, DJe de 04/12/2009.)

PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. HASTA PÚBLICA. EDITAL. OMISSÃO. ANULAÇÃO. DEMONSTRAÇÃO DO PREJUÍZO. NECESSIDADE. RESPONSABILIZAÇÃO DO ARREMATANTE POR DÉBITOS DE IPTU. POSSIBILIDADE. POSTERIOR FALÊNCIA DA EMPRESA DEVEDORA. IRRELEVÂNCIA.

1. O art. 686 do CPC estabelece o conteúdo mínimo do edital de hasta pública, visando preponderantemente aos interesses dos potenciais arrematantes, de modo a conferir-lhes informações indispensáveis à definição do efetivo interesse no bem levado a leilão, bem como do valor máximo que estarão dispostos a oferecer a título de lance. De regra, pois, eventual nulidade relacionada à omissão do edital aproveita apenas ao arrematante e depende da demonstração da existência de prejuízo, sendo incabível tal alegação pelo devedor que não foi prejudicado.

**2. Não viola o art. 130 do CTN o edital de hasta pública que prevê a responsabilidade do arrematante por débitos fiscais de IPTU. Assumindo o arrematante do imóvel a responsabilidade pelo pagamento do IPTU, o Município passa a ter dupla garantia de quitação da dívida tributária, quais sejam: (i) a garantia pessoal do arrematante, aceita judicialmente por ocasião da arrematação; e (ii) a garantia real representada pelo imóvel arrematado, que dá origem ao próprio débito de IPTU.**

3. Tendo a arrematação ocorrido mais de 06 meses antes da falência da empresa devedora, o imóvel arrematado não integrará a massa falida, eis que terá deixado o patrimônio da empresa antes da decretação da quebra. Assim, não se poderá falar em prejuízo aos credores, muito menos em habilitação do crédito relativo ao débito de IPTU, pois a dívida do Município terá como sujeito passivo o arrematante, novo proprietário do imóvel.

4. Recurso especial a que se nega provimento. (STJ, REsp 1.316.970/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe de 07/06/2013.)

TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. DÉBITO TRIBUTÁRIO. PREVISÃO EXPRESSA NO EDITAL. AGRAVO NÃO PROVIDO.

**1. Havendo expressa menção no edital de hasta pública nesse sentido, a responsabilidade pelo adimplemento dos débitos tributários que recaiam sobre o bem imóvel é do arrematante. Precedentes.**

2. Agravo regimental não provido. (STJ, AgRg no AREsp 248.454/SP, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 12/09/2013.)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO - HASTA PÚBLICA - ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL - TRIBUTOS - RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE, QUANDO HÁ EXPRESSÃO PREVISÃO NO EDITAL DO LEILÃO - DECISÃO QUE NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL POR INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO 83 DA SÚMULA DO STJ. INSURGÊNCIA DO DISTRITO FEDERAL.

1. O Tribunal de origem consignou que o edital do leilão foi expresso quanto à responsabilidade do arrematante sobre os débitos que recaíssem sobre o imóvel, incluindo os relativos a impostos, bem como a inexistência de reserva sobre

parte do preço ofertado para a quitação dos débitos.

2. Fixadas tais premissas, as quais não podem ser alteradas em sede de recurso especial, ante o óbice do enunciado nº 7 da Súmula do STJ, **observa-se que o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior, no sentido de que, havendo previsão expressa no edital do leilão, a responsabilidade pela quitação dos débitos existentes sobre o imóvel, inclusive quanto aos tributos, é do arrematante.** Precedentes.

3. Agravo regimental desprovido. (STJ, AgRg no REsp 1.168.950/DF, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe de 30/09/2014.)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. INEXISTÊNCIA DE ARGUMENTO CAPAZ DE ALTERAR A DECISÃO AGRAVADA. MANUTENÇÃO DO *DECISUM* POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. **ARREMATACÃO DE 50% DA NUA PROPRIEDADE. DÉBITOS DE IPTU. ÔNUS QUE CONSTOU DO EDITAL DE PRAÇA. RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO. ARREMATANTE.** PRECEDENTES. USUFRUTO. O DIREITO DO USUFRUTUÁRIO FICA GARANTIDO ATÉ SUA EXTINÇÃO, MESMO APÓS A ARREMATACÃO. PRECEDENTES. IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO, POR ANALOGIA, DO ART. 1.409 DO CÓDIGO CIVIL. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. REVOLVIMENTO DE MATÉRIA FÁTICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. (STJ, AgRg no REsp 1.407.840/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJe de 28/08/2015.)

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DO IPTU DE BEM IMÓVEL ARREMATADO EM HASTA PÚBLICA. EXPRESSA PREVISÃO DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE, PREVISTA NO EDITAL DA HASTA PÚBLICA. MITIGAÇÃO DO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

I. Na esteira do entendimento do Superior Tribunal de Justiça, "havendo expressa menção no edital de hasta pública nesse sentido, a responsabilidade pelo adimplemento dos débitos tributários que recaiam sobre o bem imóvel é do arrematante" (STJ, AgRg no AREsp 248.454/SP, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 12/09/2013). No mesmo sentido: STJ, AgRg no REsp 1.168.950/DF, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe de 30/09/2014; REsp 1.114.111/RJ, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, DJe de 04/12/2009.

II. No caso dos autos, **tendo a Corte de origem consignado que o edital de hasta pública previa, expressamente, que os créditos tributários relativos ao IPTU seriam transferidos ao arrematante do bem imóvel, não há como se afastar a sua responsabilidade pelo adimplemento do referido débito tributário.**

III. Agravo Regimental improvido. (STJ, AgRg no AREsp 720.867/RS, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, DJe de 29/02/2016.)

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. ARREMATACÃO 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. (STJ, REsp 1.685.627/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 10/10/2017.)

TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. IMÓVEL ARREMATADO EM HASTA PÚBLICA. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS. SUB-ROGAÇÃO SOBRE O PREÇO. ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO DO CTN. AGRAVO INTERNO DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. **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** (REsp 1.685.627/SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 10.10.2017). No mesmo sentido: REsp 1.316.970/RJ, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, DJe 7.6.2013 e REsp 716.438/PR, Rel. Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI, DJe 17.12.2008.

2. Hipótese em que o Tribunal de origem, com base no conjunto fático-probatório dos autos, assentou que o edital do leilão (fls. 20) não informa a existência de débitos tributários pendentes sobre o bem arrecadado (fls. 141). Rever tal entendimento implica reexame da matéria fático-probatória, o que é vedado em Recurso Especial (Súmula 7/STJ).

3. Agravo Interno do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO a que se nega provimento. (STJ, AgInt no AREsp 132.866/RJ, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe de 30/05/2019.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DO IPTU DE BEM IMÓVEL ARREMATADO EM HASTA PÚBLICA. EXPRESSA PREVISÃO DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE NO EDITAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ.

1. **Firme o entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que, "havendo expressa menção no edital de hasta pública nesse sentido, a responsabilidade pelo adimplemento dos débitos tributários que recaiam sobre o bem imóvel é do arrematante"** (AgRg no AREsp 248.454/SP, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe 12/9/2013). No mesmo sentido: AgInt nos EDcl no AREsp 1.006.727/SP, Rel. Min. Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe 13/2/2019.

2. No caso dos autos, tendo a Corte de origem consignado que o edital de hasta pública previa, expressamente, que os créditos tributários relativos ao IPTU seriam transferidos ao arrematante do bem imóvel, não há como afastar a responsabilidade deste pelo adimplemento do referido débito tributário.

3. A matéria referente ao art. 686, V, do CPC não foi objeto de análise pelo Tribunal de origem, ainda que implicitamente. Desse modo, carece o tema do indispensável prequestionamento viabilizador do apelo extremo, motivo pelo qual



não merece ser apreciado, consoante o que preceitua a Súmula 211 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ, AgInt no REsp 1.845.861/SP, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe de 20/05/2020.)

TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. IPTU. IMÓVEL ARREMATADO EM HASTA PÚBLICA. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS. PREVISÃO EXPRESSA EM EDITAL. AFASTAMENTO DO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO DO CTN. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. É firme o entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que, "havendo expressa menção no edital de hasta pública nesse sentido, a responsabilidade pelo adimplemento dos débitos tributários que recaiam sobre o bem imóvel é do arrematante" (AgRg no AREsp 248.454/SP, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe 12/9/2013). No mesmo sentido: AgInt nos EDcl no AREsp 1.006.727/SP, Rel. Min. Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe 13/2/2019.

2. Agravo interno não provido. (STJ, AgInt nos EDcl no AREsp 1.615.909/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 24/11/2020.)

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. IPTU. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. INFORMAÇÃO NO EDITAL DA PRAÇA. NECESSIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INVIABILIDADE.

[...]

**3. A responsabilidade do arrematante pelo pagamento do IPTU incidente sobre o imóvel depende da existência da cláusula de responsabilidade, devendo o edital discriminar os tributos e valores a serem pagos pelo adquirente do bem. Precedentes.**

4. A análise acerca da efetiva existência de vinculação dos débitos pretéritos de IPTU do imóvel à figura o arrematante demanda o reexame do acervo fático-probatório dos autos, vedado a esta Corte pelo óbice da Súmula 7 do STJ.

5. Agravo interno desprovido. (STJ, AgInt no AREsp 1.643.149/SP, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 26/11/2020).

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. ARREMATACÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA. PREVISÃO EXPRESSA EM EDITAL.

1. O Superior Tribunal de Justiça possui o entendimento de que, havendo previsão expressa no edital de hasta pública, o arrematante fica responsável pelos débitos tributários pretéritos do bem arrematado. Precedentes: AgInt nos EDcl no AREsp 1.615.909/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 24/11/2020; AgInt no REsp 1.845.861/SP, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 20/5/2020; AgInt no AREsp 132.866/RJ, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe 30/5/2019; AgRg no AREsp 248.454/SP, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe 12/9/2013.

2. Agravo interno não provido. (STJ, AgInt nos EDcl no REsp 1.827.090/SP, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 08/04/2021).

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. ART. 333, II, DO CPC/1973. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. PRESUNÇÃO DO ART. 130 DO CTN. PROVIMENTO DO APELO

NOBRE.

1. Nos termos do art. 333, II, do CPC/1973, o ônus da prova cabe ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

2. No caso, o imóvel foi arrematado em hasta pública, devendo prevalecer a regra prevista no art. 130, parágrafo único, do CTN, exceto se houver provas nos autos de previsão expressa, no edital, quanto à responsabilização dos débitos anteriores ao arrematante.

3. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ, AgInt no AgInt no AREsp 977.237/RJ, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe de 22/09/2021).

Em detida leitura de cada um dos julgados do STJ que adotaram o entendimento de que, havendo expressa menção no edital de hasta pública, deve o arrematante responder pelo adimplemento dos débitos tributários anteriores à arrematação, identifiquei como fundamento determinante, tanto no *leading case* (STJ, REsp n. 216.556/SP, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, DJU de 08/03/2000), quanto em vários julgados subsequentes, o art. 686, inciso V, do CPC/73. Destaco que alguns poucos julgados fundaram-se na exegese do art. 118 do Decreto-lei n. 7.661/45, enquanto a maioria dos julgados simplesmente citaram aquele *leading case* e/ou outros julgados na mesma linha.

Ocorre que, conforme amplamente demonstrado ao longo deste voto, o conteúdo da norma geral sobre responsabilidade tributária retratada pelo art. 128 do CTN associado à ausência de lei complementar que restrinja ou excepcione a sub-rogação real prevista pelo art. 130, parágrafo único, do CTN, não permitem tal conclusão.

#### **IV - Tese jurídica firmada, para fins do recurso repetitivo (art. 104-A, inciso III, do RISTJ)**

Para cumprimento do requisito legal e regimental, propõe-se a seguinte tese:

**Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.**

#### **V - Modulação de efeitos (§ 3º do art. 927 do CPC/2015)**

Com amparo no princípio da segurança jurídica, da proteção da confiança e da isonomia, o Código de Processo Civil de 2015 inovou ao prever a possibilidade de modulação dos efeitos das decisões que alteram jurisprudência dominante dos Tribunais Superiores. À míngua de previsão legal, até então, a faculdade apenas era admitida para as decisões do Supremo Tribunal Federal em controle concentrado de

constitucionalidade, haja vista o disposto no art. 27 da Lei nº 9.868/99, muito embora também fosse empregada pelo Pretório Excelso em controle difuso.

Nos termos do § 3º do art. 927 do CPC/2015, "na hipótese de alteração de jurisprudência dominante do Supremo Tribunal Federal e dos tribunais superiores ou daquela oriunda de julgamento de casos repetitivos, pode haver modulação dos efeitos da alteração no interesse social e no da segurança jurídica". Já o § 4º do dispositivo dispõe que "a modificação de jurisprudência pacificada observará a necessidade de fundamentação adequada e específica, considerando os princípios da segurança jurídica, da proteção da confiança e da isonomia".

Essa é justamente a hipótese dos autos, em que se propõe a alteração da jurisprudência firmada pelo Superior Tribunal de Justiça há longa data, como ilustram os vários julgados citados ao longo deste voto, sendo que alguns deles remontam à década de 90. Desta feita, tendo em vista que se trata de matéria que envolve a identificação de quais sujeitos a Fazenda Pública poderá se insurgir para a cobrança de dívida fiscal incidente sobre o imóvel leiloado, com reflexos na arrecadação de recursos públicos, assim como os incontáveis leilões judiciais cujo edital atribuiu responsabilidade, direta ou subsidiária, ao arrematante, impõe-se a modulação dos efeitos desta decisão.

Nesse cenário, considerando os princípios da segurança jurídica, da proteção da confiança e da isonomia e observadas as modulações de efeitos das decisões do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça (v.g RE n. 574.706 ED/PR, Rel. Ministra CÁRMEN LÚCIA, TRIBUNAL PLENO, DJe de 12/08/2021; RE n. 1.452.421 RG/PE, Rel. Ministra ROSA WEBER, TRIBUNAL PLENO, DJe de 29/09/2023; EDcl no REsp n. 1.336.026/PE, Rel. Ministro OG FERNANDES, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe de 22/06/2018; REsp n. 1.707.066/MT, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, CORTE ESPECIAL, DJe de 10/12/2020), proponho que, por aplicação analógica do art. 1.035, § 11º, do CPC/2015, a tese repetitiva ora fixada seja observada pelos editais de leilão publicizados após a publicação da ata de julgamento do presente recurso, ressalvadas as ações judiciais e/ou pedidos administrativos pendentes de apreciação, para os quais a tese se aplica de imediato.

## **VI - Solução dada ao caso concreto (art. 104-A, inciso IV, do RISTJ)**

Firmada a tese jurídica, remanesce o exame do caso concreto.

Conforme relatado, trata-se, na origem, de ação declaratória de Inexigibilidade de débito c.c. repetição de indébito, ajuizada por VILA NOVA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na condição de adquirente de imóvel alienado em hasta pública,

objetivando a declaração de inexigibilidade dos débitos tributários incidentes sobre o bem até 14/09/2011, data de sua arrematação, bem como a condenação do requerido à repetição atualizada do indébito.

Nas razões do Recurso Especial, o MUNICÍPIO DE SÃO PAULO apontou violação dos arts. 1.022, inciso II, do CPC/2015, 130, parágrafo único, do CTN, 304 e 305 do Código Civil e 1º-F da Lei n. 9.494/97, com os seguintes argumentos:

(a) o acórdão objurgado não apreciou suas alegações acerca da responsabilidade do arrematante pelas dívidas tributárias pendentes, haja vista o afastamento da regra inserta no art. 130, parágrafo único, do CTN em razão de expressa previsão do edital da praça em sentido diverso;

(b) não merece acolhida o pleito de condenação da municipalidade à repetição dos montantes pagos a título de IPTU, visto que, uma vez admitida que a dívida não seja de responsabilidade da arrematante, é irrelevante, para a Fazenda Pública, que o pagamento tenha sido por ele efetuado, devendo a eventual pretensão de reembolso voltar-se ao terceiro beneficiado;

(c) ao excluir a responsabilidade do arrematante, o acórdão objurgado criou causa de extinção do crédito tributário não prevista em lei;

(d) Não houve enriquecimento sem causa da Fazenda Pública, visto que se trata de crédito tributário regularmente constituído, mas apenas a quitação da dívida por terceiro, plenamente admitida pelo Ordenamento Jurídico; e

(e) caso mantida a condenação da Municipalidade, merece reforma o v. acórdão recorrido para aplicação dos critérios de atualização monetária e incidência de juros previstos pelo art. 1º-F da Lei n. 9.494/97, com a redação dada pela Lei n. 11.960/09.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo julgou a apelação nos seguintes termos:

O recurso comporta parcial provimento.

De acordo com os documentos juntados aos autos, consta que a recorrida arrematou em hasta pública o imóvel objeto desta ação (p. 18), sobre o qual pendem débitos de IPTU, anteriores à arrematação.

Consta ainda que, visando alienar o bem arrematado, para que a municipalidade expedisse a certidão negativa de débito, procedeu ao recolhimento dos débitos referentes aos exercícios de 2006, 2007 e 2008, antecedentes à arrematação.

Requer por meio do presente feito, a declaração de inexigibilidade do débito e a devolução dos valores recolhidos.

A sentença julgou procedente o pedido, nos seguintes termos:

Havendo inequívoca prova documental comprobatória de que o imóvel em questão foi arrematado em hasta pública pela autora em 14/09/2011, conforme o documento de fl. 18, não se poderia convalidar

a postura adotada pela autoridade impetrada.

[...]

Assim, o arrematante não se torna responsável pelos tributos incidentes sobre o imóvel anteriormente à arrematação, sub-rogando-se a dívida no preço lançado.

[...]

Logo, não importa a disposição no Edital de que eventuais débitos tributários seriam de responsabilidade do arrematante, pois o CTN prevalece.

É pacífico o entendimento de que o arrematante de imóvel adquirido em hasta pública não é responsável pelo pagamento dos débitos de IPTU ocorridos antes da arrematação, sendo certo que nesses casos o valor do débito tributário deve ser sub-rogado sobre o preço da arrematação. Nesse sentido:

[...]

Portanto, comprovada por documentos a aquisição de imóvel em hasta pública, o autor não pode ser considerado responsável pelos débitos de IPTU cujo fato gerador se deu antes da arrematação, pois não se pode atrelar ao imóvel dívida tributária que, por lei (art. 130, parágrafo único, CTN), a ele não mais está vinculada.

[...]

Por fim, não deve ser aplicado, à espécie, o disposto no artigo 1º-F, da Lei 9494/97, com a nova redação dada pela Lei nº 11.960, de 29.06.2009.

Isto porque, em se tratando de repetição de indébito, deve ser aplicado o Código Tributário Nacional que, por ser lei complementar especial, prevalece sobre a Lei nº 11.960/09, que é ordinária e geral.

Como já anotado na Apelação nº 9000002-03.2010.8.26.0053, Décima Terceira Câmara de Direito Público, Rel. Des. Luciana Bresciani, j. em 23.5.2012, a aplicação da referida norma representaria inadmissível composição de critérios o termo inicial previsto no CTN e a forma de cálculo da correção e juros da Lei 11.960/09.

Incide, portanto, o disposto no art. 167, parágrafo único do Código Tributário Nacional e na Súmula nº 188 do C. Superior Tribunal de Justiça, conforme entendimento adotado quando do julgamento do Resp nº 1.086.935/SP, DJ de 24.11.2008, pela sistemática prevista no artigo 543-C do Código de Processo Civil:

PREVIDENCIÁRIAS. NATUREZA TRIBUTÁRIA.  
JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. TRÂNSITO EM  
JULGADO.

1. Nos termos do art. 167, parágrafo único do CTN e da Súmula 188/STJ, “Os juros moratórios, na repetição de indébito tributário, são devidos a partir do trânsito em julgado da sentença”. Tal regime é aplicável à repetição de indébito de contribuições previdenciárias, que também têm natureza tributária.

2. Recurso especial provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução STJ 08/08.

Portanto, os juros moratórios são devidos à taxa de 1% ao mês e a partir do trânsito em julgado deste acórdão, que os fixou.

No que diz respeito à correção monetária, esta é devida a partir da cada recolhimento indevido, conforme Súmula 162 do Superior Tribunal de Justiça e deve ser calculada de acordo com a Tabela Prática deste Tribunal.

Posto isto, pelo meu voto, dou parcial provimento ao recurso, apenas para determinar o termo inicial dos juros demora a partir do trânsito em julgado deste acórdão, nos termos do artigo 167, do Código Tributário Nacional e Súmula 188 do Superior Tribunal de Justiça. (fls. 84/90e)

Por ocasião do julgamento dos embargos declaratórios manejados pela

municipalidade, o Tribunal de origem consignou, em síntese, que:

Cumpra mencionar que os embargos de declaração não se prestam à rediscussão do mérito, mas às hipóteses previstas no artigo 1022, incisos I, II e III, do Código de Processo Civil.

Ressalte-se que a decisão vergastada abarcou a matéria em sua plenitude, corroborada por argumentação farta no que toca a inexigibilidade dos débitos incidentes sobre o bem anteriormente à arrematação em hasta pública, bem como colacionou julgados do C. Superior Tribunal de Justiça e desta Câmara de Direito Público em igual sentido, de modo que não há que se mencionar obscuridade no julgado.

Analisando-se os argumentos esposados pela Municipalidade, exsurge nitidamente a pretensão da indigitada embargante, qual seja, a mera rediscussão do mérito, com vistas a induzir este Relator no que toca à responsabilidade do arrematante pelos débitos incidentes sobre o bem, ou mesmo pela exigibilidade do pagamento da dívida por terceiro.

Os argumentos apresentados nada mais são que insatisfação quanto ao resultado na parte que a recorrente considera desfavorável, com declarado, mas inadmitido, propósito infringente do julgado.

Portanto, o que a embargante chama de omissão, não é senão seu inconformismo diante de uma decisão contra ela desfavorável. (fls. 99/102e)

Conforme revela a leitura dos julgados, ao contrário do que se sustenta, não houve violação do art. 1.022, inciso II, do CPC/2015, uma vez que os votos condutores dos julgados apreciaram, fundamentadamente e de modo completo, as questões necessárias à solução da controvérsia, dando-lhes, contudo, solução jurídica diversa da pretendida.

Hipótese em que, embora não tenha havido manifestação expressa acerca dos arts. 304 e 305 do Código Civil, o pretendido exame mostra-se irrelevante, visto que a Corte local deixou claro que, em se tratando de repetição de indébito, deve ser aplicado o Código Tributário Nacional. Portanto, conclui-se que o acórdão recorrido despendeu fundamentação suficiente para a resolução da controvérsia, não deixando de se manifestar sobre as questões relevantes cujo conhecimento lhe competia, não havendo que se falar em descumprimento ao art. 1.022, inciso II, do CPC/2015.

Por outro lado, ao fazer remissão à sentença no tocante a ausência de responsabilidade tributária do arrematante mesmo diante da previsão no edital da praça, o acórdão recorrido decidiu em conformidade com a tese que ora se propõe.

Finalmente, com relação à alegada violação do art. 1º-F da Lei n. 9.494/97, na redação da Lei n. 11.960/2009, verifico que o Presidente da Seção de Direito Público da Corte de origem, já na vigência do CPC/2015, negou seguimento ao apelo nobre com fundamento no art. 1.040, inciso I, do CPC/2015, por estar o acórdão combatido em conformidade com o decidido por esta Corte no REsp n. 1.495.146/MG (Tema n. 905). Contra tal decisão deveria a parte interessada interpor Agravo interno, nos termos do art.

1.030, inciso I, alínea *b*, e § 2º, do CPC/2015, o que não ocorreu, no caso. Portanto, a questão em torno do art. 1º-F da Lei n. 9.494/97, na redação da Lei n. 11.960/2009, encontra-se preclusa, não sendo possível o conhecimento do recurso especial neste ponto. Nesse sentido: STJ, REsp n. 1.839.520/MG, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 12/05/2020.

## CONCLUSÃO

Ante o exposto, proponho que seja firmada a seguinte tese: "**Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação**", a ser observada pelos editais de leilão publicizados após a publicação da ata de julgamento do presente recurso, ressalvadas as ações judiciais e/ou pedidos administrativos pendentes de apreciação, para os quais a tese se aplica de imediato.

Quanto ao caso concreto, conheço parcialmente do Recurso Especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

Em atenção ao disposto no art. 85, § 11º, do CPC/2015 e no Enunciado Administrativo n. 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, § 11º, do NCPC"), **majoro** os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor já arbitrado, levando-se em consideração o trabalho adicional imposto ao advogado da parte recorrida, em virtude da interposição deste recurso, respeitados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do art. 85 do CPC/2015.

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
PRIMEIRA SEÇÃO**

Número Registro: 2021/0003778-1

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.914.902 / SP

Números Origem: 1011911-76.2013.8.26.0053 10119117620138260053

PAUTA: 13/09/2023

JULGADO: 13/09/2023

**Relatora**

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra REGINA HELENA COSTA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. EITEL SANTIAGO DE BRITO PEREIRA

Secretária

Bela. MARIANA COUTINHO MOLINA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADOR : FÁBIO KUMAI - SP182413

RECORRIDO : VILA NOVA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : LUCIANA RANIERI ZANGARI - SP147043

MARCELO ZANGARI - SP158093

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Crédito Tributário - Anulação de Débito Fiscal

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia PRIMEIRA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado por indicação da Sra. Ministra Relatora.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
PRIMEIRA SEÇÃO**

Número Registro: 2021/0003778-1

**REsp 1.914.902 / SP**

Números Origem: 1011911-76.2013.8.26.0053 10119117620138260053

PAUTA: 25/10/2023

**JULGADO: 25/10/2023**

**Relatora**

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. EDSON OLIVEIRA DE ALMEIDA

Secretária

Bela. MARIANA COUTINHO MOLINA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADOR : FÁBIO KUMAI - SP182413  
RECORRIDO : VILA NOVA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA  
ADVOGADOS : LUCIANA RANIERI ZANGARI - SP147043  
MARCELO ZANGARI - SP158093

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Crédito Tributário - Anulação de Débito Fiscal

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia PRIMEIRA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado por indicação da Sra. Ministra Relatora.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
PRIMEIRA SEÇÃO**

Número Registro: 2021/0003778-1

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.914.902 / SP

Números Origem: 1011911-76.2013.8.26.0053 10119117620138260053

PAUTA: 22/11/2023

JULGADO: 22/11/2023

**Relatora**

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. EDSON OLIVEIRA DE ALMEIDA

Secretária

Bela. MARIANA COUTINHO MOLINA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADOR : FÁBIO KUMAI - SP182413

RECORRIDO : VILA NOVA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : LUCIANA RANIERI ZANGARI - SP147043

MARCELO ZANGARI - SP158093

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Crédito Tributário - Anulação de Débito Fiscal

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia PRIMEIRA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado por indicação da Sra. Ministra Relatora.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
PRIMEIRA SEÇÃO

Número Registro: 2021/0003778-1

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.914.902 / SP

Número Origem: 10119117620138260053

PAUTA: 09/10/2024

JULGADO: 09/10/2024

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **TEODORO SILVA SANTOS**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra REGINA HELENA COSTA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. EDSON OLIVEIRA DE ALMEIDA

Secretária

Bela. MARIANA COUTINHO MOLINA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADOR : FÁBIO KUMAI - SP182413

RECORRIDO : VILA NOVA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : LUCIANA RANIERI ZANGARI - SP147043

MARCELO ZANGARI - SP158093

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Crédito Tributário - Anulação de Débito Fiscal

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia PRIMEIRA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Primeira Seção, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Foi aprovada, por unanimidade, a seguinte tese jurídica, no tema 1134:

Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Gurgel de Faria e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, ocasionalmente, o Sr. Ministro Afrânio Vilela.