

# Superior Tribunal de Justiça

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.210.614 - SP (2017/0301268-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**  
**AGRAVANTE** : **EDUARDO DIAMANTINO BONFIM E SILVA**  
**AGRAVANTE** : **DIAMANTINO SILVA FILHO**  
**ADVOGADOS** : **EDUARDO DIAMANTINO BONFIM E SILVA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS - SP119083**  
**CLAUDIO LOPES CARDOSO JÚNIOR - SP317296**  
**RICARDO AUGUSTO ALVES DOS SANTOS - SP285801**  
**AGRAVADO** : **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**PROCURADOR** : **RAQUEL CRISTINA DAMACENO E OUTRO(S) - SP313007**

## **EMENTA**

PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 3/STJ. ARREMATACÃO. POSTERIOR ALIENAÇÃO DO ARREMATANTE A TERCEIRO. CREDOR FISCAL. ÔNUS RECAÍDOS SOBRE O BEM. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A alienação de imóvel adquirido em hasta pública, pelo arrematante à terceiro, faz tornar este responsável tributário em relação aos débitos tributários que incidem sobre o referido bem, pois, segundo o REsp 1.073.846/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Seção, DJe 18.12.2009, "os impostos incidentes sobre o patrimônio (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU) decorrem de relação jurídica tributária instaurada com a ocorrência de fato imponible encartado, exclusivamente, na titularidade de direito real, razão pela qual consubstanciam obrigações propter rem, impondo-se sua assunção a todos aqueles que sucederem ao titular do imóvel" (grifo meu).

2. Agravo interno não provido.

## **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos esses autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, o seguinte resultado de julgamento: "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." A Sra. Ministra Assusete Magalhães, os Srs. Ministros Francisco Falcão (Presidente), Herman Benjamin e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 12 de fevereiro de 2019

**MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**

Relator

# Superior Tribunal de Justiça

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.210.614 - SP (2017/0301268-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**  
**AGRAVANTE** : **EDUARDO DIAMANTINO BONFIM E SILVA**  
**AGRAVANTE** : **DIAMANTINO SILVA FILHO**  
**ADVOGADOS** : **EDUARDO DIAMANTINO BONFIM E SILVA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS - SP119083**  
**CLAUDIO LOPES CARDOSO JÚNIOR - SP317296**  
**RICARDO AUGUSTO ALVES DOS SANTOS - SP285801**  
**AGRAVADO** : **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**PROCURADOR** : **RAQUEL CRISTINA DAMACENO E OUTRO(S) - SP313007**

## RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):**

Trata-se de agravo interno interposto por Eduardo Diamantino Bonfim e Silva e outros, em face da decisão monocrática por mim exarada nos seguintes termos, *verbis*:

PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 2/STJ. REPETIÇÃO DE INDÉBITO DE ADQUIRENTE DE IMÓVEL ARREMATADO JUDICIALMENTE. IMPOSSIBILIDADE. SUB-ROGAÇÃO DO ARTIGO 130 APLICA-SE AO ARREMATANTE. PRECEDENTES. AGRAVO CONHECIDO PARA SE NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Nas razões deste agravo interno, os recorrentes asseveram que os tributos são posteriores à arrematação se fundamenta em omissão quanto aos fatos alegados (premissa fática equivocada), pois este não é o caso dos autos. Argumenta que a presente repetição de indébito abrange valores pagos indevidamente à título de tributos cujos fatos geradores são anteriores à arrematação do imóvel em hasta pública, o que viabiliza a restituição.

Em síntese, requer o agravante a reconsideração da decisão ou seu provimento em turma colegiada.

Contraminuta ao agravo interno às fls. 594/598 (e-STJ).

É o relatório. Passo a decidir.

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.210.614 - SP (2017/0301268-0)**

**EMENTA**

PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 3/STJ. ARREMATACÃO. POSTERIOR ALIENAÇÃO DO ARREMATANTE A TERCEIRO. CREDOR FISCAL. ÔNUS RECAÍDOS SOBRE O BEM. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A alienação de imóvel adquirido em hasta pública, pelo arrematante à terceiro, faz tornar este responsável tributário em relação aos débitos tributários que incidem sobre o referido bem, pois, segundo o REsp 1.073.846/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Seção, DJe 18.12.2009, "os impostos incidentes sobre o patrimônio (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU) decorrem de relação jurídica tributária instaurada com a ocorrência de fato imponible encartado, exclusivamente, na titularidade de direito real, razão pela qual consubstanciam obrigações propter rem, impondo-se sua assunção a todos aqueles que sucederem ao titular do imóvel" (grifo meu).

2. Agravo interno não provido.

**VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):**

Inicialmente é necessário consignar que o presente recurso atrai a incidência do Enunciado Administrativo nº 3/STJ: "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".

Ao se compulsar o caderno processual, verifica-se que o Senhor Diamantino Silva Filho adquiriu o apartamento 131, situado na Rua Haddock Lobo, nº 1.282, Cerqueira César, situado em São Paulo, mediante arrematação em hasta pública realizada em 11/07/2007 (nos autos nº 583.00.1999.032328-0, ação de rito ordinário em trâmite na 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo), pelo valor de R\$ 270.000,00. Posteriormente, o Senhor Eduardo Diamantino Bonfim e Silva adquiriu o referido imóvel e pagou espontaneamente os débitos de IPTU e de TRSD por meio de acordos de parcelamento, nos termos da Lei Municipal nº 14.129/06.

Nesta quadra, os recorrentes pretendem que os valores dos débitos anteriores à data da arrematação devem ser sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do art. 130 do CTN e pugnam pela repetição do indébito, na medida que os valores pagos perante o fisco são de

# Superior Tribunal de Justiça

tributos anteriores à arrematação.

O Tribunal de origem ao dirimir a controvérsia, arrematou, in verbis:

No tocante ao IPTU e Taxa de lixo dos exercícios de 2003 a 2007, consta dos autos que em 11 de junho de 2007 o imóvel foi arrematado em hasta pública pelo valor de R\$ 270.000,00 (fls. 48) pelo Sr. Diamantino Silva Filho e, em 13 de agosto de 2008, foi registrada a carta de arrematação (fls. 53).

Posteriormente, em agosto de 2009, aludido imóvel foi alienado ao Sr. Eduardo Diamantino Bonfim e Silva, conforme consta da certidão de matrícula do imóvel (fls. 53, verso), que, espontaneamente dirigiu-se até a Fazenda Pública, assumiu o débito mediante acordo e efetuou o pagamento, pretendendo agora repetir o valor pago, valendo-se dos termos do § único do art. 130 do CTN, tendo ocorrido a sub-rogação dos créditos.

No entanto, referido dispositivo aplica-se apenas à pessoa do arrematante e não a um terceiro que adquire o imóvel e espontaneamente quita o débito, mesmo porque pelo que constou dos autos, o Município não se valeu da sub-rogação e nem o adquirente comprovou tal fato, situação esta que, se demonstrada, poder-se-ia, de fato, caracterizar a repetição, na medida em que o adquirente do imóvel pagou um tributo que já teria sido quitado anteriormente.

Como se depreende, do contexto traçado pelo Tribunal de origem, os recorrentes buscam utilizar os valores usados na arrematação para adimplir os tributos incidentes sob o respectivo imóvel ao tempo do procedimento realizado em hasta pública.

Todavia a tese não merece guarida, isto porque, a sub-rogação tributária do artigo 130 do Código Tributário Nacional só aproveita ao arrematante ao momento do leilão em hasta pública e não se estende futuramente ao adquirente a título derivado, como no caso dos autos.

Repisa-se que na arrematação, o arrematante paga pelo bem levado a leilão, depositando efetivamente o preço, se eximido do pagamento dos tributos que recaem sobre o imóvel caso haja edital especificando quais os tributos incidentes. Por sua vez, a alienação do arrematante à terceiro, a título derivado, não recai a regra do artigo 130 do CTN, devendo o adquirente responder pelos pagamento dos tributos eventualmente incidentes.

A propósito:

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

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

II - Se, entretanto, o bem foi adjudicado ao credor, é encargo deste, depositar o

# Superior Tribunal de Justiça

valor correspondente ao débito por IPVA." (REsp 905.208/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, Terceira Turma, julgado em 18.10.2007, DJ 31.10.2007 p. 332.)

Assim, em se tratando de alienação, a mutação do sujeito passivo não afasta a responsabilidade pelo pagamento dos tributos do imóvel adjudicado, uma vez que a obrigação tributária *propter rem* (no caso dos autos, IPTU e taxas de serviço), acompanha o bem, mesmo que os fatos impositivos sejam anteriores à alteração da titularidade do imóvel (arts. 130 e 131, I, do CTN).

Ilustrativamente:

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ARTIGO 543-C, DO CPC. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. ITR. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL RURAL. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM DO POSSUIDOR DIRETO (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR INDIRETO (PROMITENTE VENDEDOR). DÉBITOS TRIBUTÁRIOS VENCIDOS. TAXA SELIC. APLICAÇÃO. LEI 9.065/95.

1. A incidência tributária do imposto sobre a propriedade territorial rural - ITR (de competência da União), sob o ângulo do aspecto material da regra matriz, é a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, localizado fora da zona urbana do Município (artigos 29, do CTN, e 1º, da Lei 9.393/96).

2. O proprietário do imóvel rural, o titular de seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, à luz dos artigos 31, do CTN, e 4º, da Lei 9.393/96, são os contribuintes do ITR.

3. O artigo 5º, da Lei 9.393/96, por seu turno, preceitua que: "Art. 5º É responsável pelo crédito tributário o sucessor, a qualquer título, nos termos dos arts. 128 a 133 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Sistema Tributário Nacional)." 4. Os impostos incidentes sobre o patrimônio (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU) decorrem de relação jurídica tributária instaurada com a ocorrência de fato impositivo encartado, exclusivamente, na titularidade de direito real, razão pela qual consubstanciam obrigações *propter rem*, impondo-se sua assunção a todos aqueles que sucederem ao titular do imóvel.

5. Conseqüentemente, a obrigação tributária, quanto ao IPTU e ao ITR, acompanha o imóvel em todas as suas mutações subjetivas, ainda que se refira a fatos impositivos anteriores à alteração da titularidade do imóvel, exegese que encontra reforço na hipótese de responsabilidade tributária por sucessão prevista nos artigos 130 e 131, I, do CTN, verbis: "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. Art. 131. São pessoalmente responsáveis: I - o adquirente ou remitente, pelos tributos relativos aos bens adquiridos ou remidos;

# Superior Tribunal de Justiça

(Vide Decreto Lei nº 28, de 1966) (...)"

6. O promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel, bem como seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis), consoante entendimento exarado pela Primeira Seção do STJ, quando do julgamento dos Recursos Especiais 1.110.551/SP e 1.111.202/SP (submetidos ao rito do artigo 543-C, do CPC), são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU (Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, julgado em 10.06.2009, DJe 18.06.2009).

7. É que, nas hipóteses em que verificada a "contemporaneidade" do exercício da posse direta e da propriedade (e não a efetiva sucessão do direito real de propriedade, tendo em vista a inexistência de registro do compromisso de compra e venda no cartório competente), o imposto sobre o patrimônio poderá ser exigido de qualquer um dos sujeitos passivos "coexistentes", exegese aplicável à espécie, por força do princípio de hermenêutica ubi eadem ratio ibi eadem legis dispositio.

8. In casu, a instância ordinária assentou que: (i) "... os fatos geradores ocorreram entre 1994 e 1996. Entretanto, o embargante firmou compromisso de compra e venda em 1997, ou seja, após a ocorrência dos fatos geradores. O embargante, ademais, apenas juntou aos autos compromisso de compra e venda, tal contrato não transfere a propriedade. Não foi comprovada a efetiva transferência de propriedade e, o que é mais importante, o registro da transferência no Cartório de Registro de Imóveis, o que garantiria a publicidade do contrato erga omnes.

Portanto, correta a cobrança realizada pela embargada." (sentença) (ii) "Com base em afirmada venda do imóvel em novembro/97, deseja a parte apelante afastar sua legitimidade passiva executória quanto ao crédito tributário descrito, atinente aos anos 1994 a 1996, sendo que não logrou demonstrar a parte recorrente levou a registro, no Cartório imobiliário pertinente, dito compromisso de venda e compra.

Como o consagra o art. 29, CTN, tem por hipótese o ITR o domínio imobiliário, que se adquire mediante registro junto à Serventia do local da coisa: como se extrai da instrução colhida junto ao feito, não demonstra a parte apelante tenha se dado a transmissão dominial, elementar a que provada restasse a perda da propriedade sobre o bem tributado. Sendo ônus do originário embargante provar o quanto afirma, aliás já por meio da preambular, nos termos do § 2º do art. 16, LEF, bem assim em face da natureza de ação de conhecimento desconstitutiva da via dos embargos, não logrou afastar a parte apelante a presunção de certeza e de liquidez do título em causa. Cobrando a União ITR relativo a anos-base nos quais proprietário do bem o ora recorrente, denota a parte recorrida deu preciso atendimento ao dogma da legalidade dos atos administrativos e ao da estrita legalidade tributária." (acórdão recorrido)

9. Conseqüentemente, não se vislumbra a carência da ação executiva ajuizada em face do promitente vendedor, para cobrança de débitos tributários atinentes ao ITR, máxime à luz da assertiva de que inexistente, nos autos, a comprovação da translação do domínio ao promitente comprador através do registro no cartório competente.

10. A Taxa SELIC é legítima como índice de correção monetária e de juros de mora, na atualização dos débitos tributários pagos em atraso, ex vi do disposto no artigo 13, da Lei 9.065/95 (Precedentes do STJ: REsp 947.920/SC, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 06.08.2009, DJe 21.08.2009; AgRg no Ag 1.108.940/RS, Rel.

Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 04.08.2009, DJe

# *Superior Tribunal de Justiça*

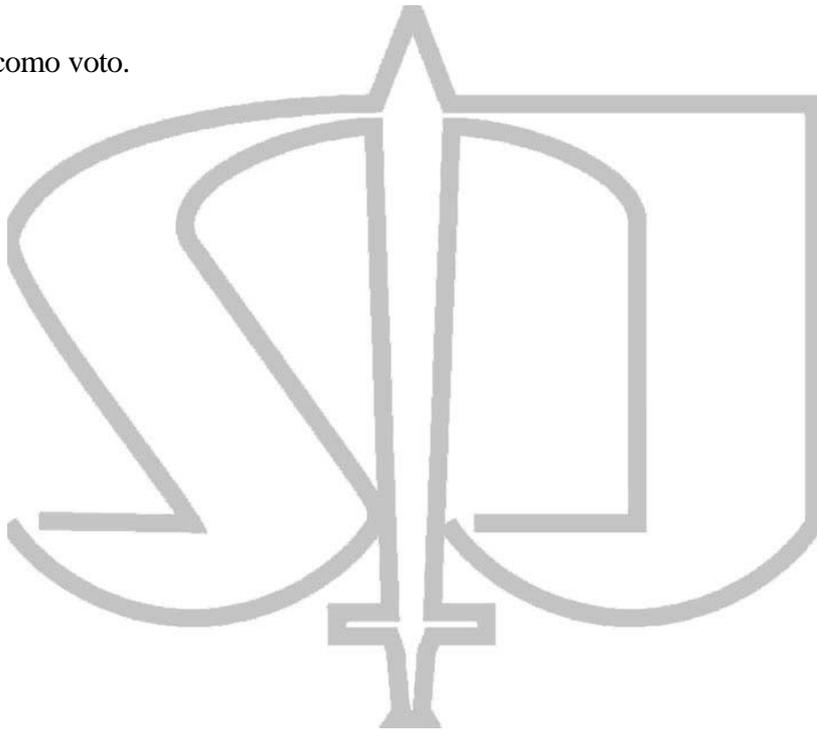
27.08.2009; REsp 743.122/MG, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 26.02.2008, DJe 30.04.2008; e EREsp 265.005/PR, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Seção, julgado em 24.08.2005, DJ 12.09.2005).

11. Destarte, vencido o crédito tributário em junho de 1998, como restou assente no Juízo a quo, revela-se aplicável a Taxa Selic, a título de correção monetária e juros moratórios.

13. Recurso especial desprovido. Acórdão submetido ao regime do artigo 543-C, do CPC, e da Resolução STJ 08/2008. Proposição de verbete sumular. (REsp 1073846/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 25/11/2009, DJe 18/12/2009)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
SEGUNDA TURMA**

Número Registro: 2017/0301268-0

**AgInt no  
AREsp 1.210.614 /  
SP**

Números Origem: 00279986120128260053 1472/2012 14722012 279986120128260053

PAUTA: 12/02/2019

JULGADO: 12/02/2019

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ODIM BRANDÃO FERREIRA**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

**AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : EDUARDO DIAMANTINO BONFIM E SILVA  
AGRAVANTE : DIAMANTINO SILVA FILHO  
ADVOGADOS : EDUARDO DIAMANTINO BONFIM E SILVA (EM CAUSA PRÓPRIA) E  
OUTROS - SP119083  
CLAUDIO LOPES CARDOSO JÚNIOR - SP317296  
RICARDO AUGUSTO ALVES DOS SANTOS - SP285801  
AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADOR : RAQUEL CRISTINA DAMACENO E OUTRO(S) - SP313007  
AGRAVADO : OS MESMOS

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Impostos - ITBI - Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Móveis e Imóveis

**AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : EDUARDO DIAMANTINO BONFIM E SILVA  
AGRAVANTE : DIAMANTINO SILVA FILHO  
ADVOGADOS : EDUARDO DIAMANTINO BONFIM E SILVA (EM CAUSA PRÓPRIA) E  
OUTROS - SP119083  
CLAUDIO LOPES CARDOSO JÚNIOR - SP317296  
RICARDO AUGUSTO ALVES DOS SANTOS - SP285801  
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADOR : RAQUEL CRISTINA DAMACENO E OUTRO(S) - SP313007

**CERTIDÃO**

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

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto

# *Superior Tribunal de Justiça*

do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

A Sra. Ministra Assusete Magalhães, os Srs. Ministros Francisco Falcão (Presidente), Herman Benjamin e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.

