

**AÇÃO ANULATÓRIA - DÉBITO TRIBUTÁRIO - BEM IMÓVEL - HASTA PÚBLICA -  
ARREMATÇÃO - IPTU - LANÇAMENTO - IMPOSSIBILIDADE - SUB-ROGAÇÃO NO PREÇO -  
ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL**

**- Conforme dispõe o parágrafo único do art. 130 do CTN, o preço pago por imóvel adquirido em hasta pública engloba os créditos tributários a ele relativos, inclusive o IPTU, não podendo a Fazenda Pública Municipal querer receber do novo proprietário os créditos relativos aos exercícios anteriores à data da arrematação.**

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.02.868434-8/001 - Comarca de Belo Horizonte - Relator: Des. SCHALCHER VENTURA

**Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM CONFIRMAR A SENTENÇA, NO REEXAME NECESSÁRIO, PREJUDICADO O RECURSO VOLUNTÁRIO.

Belo Horizonte, 16 de junho de 2005. -  
*Schalcher Ventura* - Relator.

**Notas taquigráficas**

O Sr. Des. *Schalcher Ventura* – Tratam os autos de ação anulatória de débito fiscal com compensação de crédito fiscal, com pedido de tutela antecipada, proposta por Cláudio Ribeiro Sales e outros, contra o Município de Belo Horizonte, pretendendo o cancelamento dos débitos relativos aos exercícios de 1997, 1998, 1999 e 2000, pois tais créditos estariam insertos no preço pago pelos autores, quando da arrematação dos imóveis de Mauro Vieira de Assis e sua mulher, conforme carta de arrematação de f. 11/12.

A sentença julgou procedente o pedido, ao entendimento de que os autores têm direito à repetição da parcela indevida mas comprovadamente paga, de não responderem pelos débitos anteriores à data da arrematação, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN, condenando, ainda, o Município ao pagamento das custas e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor corrigido da causa, de acordo com os §§ 3º e 4º do art. 20 do CPC (f. 55/57).

Inconformado, apela o Município, buscando a reforma da sentença, alegando, em resumo, que os créditos relativos aos imóveis de propriedade dos apelados foram devidamente inscritos, conforme certidão de dívida ativa, e que caberia a estes o ônus de fazer provas que desconstituísem referidos créditos, o que, entretanto, não foi feito. Diz, ainda, que deve ser aplicado o disposto no art. 3º da Lei 6.830/80, e não o Código de Processo Civil, por ser aquela especial em relação a este. Por fim, diz que os autores fizeram parcelamento da dívida junto à Municipalidade, o que caracterizaria confissão do débito, além de aceitação dos valores estipulados (f. 58/61).

Contra-razões apresentadas pelos autores às f. 63/65, rebatendo os argumentos trazidos pelo apelante, pugnando pelo não-provimento do recurso e, conseqüentemente, pela manutenção da sentença hostilizada.

A d. Procuradoria-Geral de Justiça deixou de emitir parecer recursal.

É o relatório.

Não obstante o ilustre Sentenciante ter deixado de submeter a sentença ao duplo grau, nos termos do art. 475, I, do CPC, de ofício, conheço da remessa necessária, bem como do recurso voluntário, interposto a tempo e modo.

Tratam os autos de ação anulatória de débito fiscal com compensação de crédito e pedido de tutela antecipada, que foi indeferida (f. 27), tendo o pedido principal sido integralmente acolhido pela sentença de f. 55/57, entendendo o ilustre Sentenciante que os créditos

tributários, relativos aos exercícios dos anos de 1997, 1998, 1999, 2000 e 2001, por estarem os respectivos valores sub-rogados no preço pago pelos autores, quando da arrematação dos imóveis (f. 13/16), considerando, ainda, a carta de arrematação de f. 11/12.

A sentença não está a merecer qualquer reparo.

Os autores adquiriram da falida Bon Appetit Adm. e Com. Ltda. os imóveis compostos pelos lotes de nºs 26, 27 e 28 do quarteirão nº 109 do Bairro Santa Cruz, no dia 09.08.00, conforme documento de f. 10, sendo o registro feito em 11.06.02 (f. 09/10).

Assim dispõe o art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN:

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 taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

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

Dessa forma, não pode o Município querer receber dos autores os valores dos IPTUs relativos aos exercícios dos anos de 1997, 1998, 1999 e 2000, pois estão sub-rogados no preço pago quando da arrematação dos respectivos imóveis.

O saudoso Mestre Aliomar Baleeiro, ao comentar o parágrafo único do art. 130, assim ensinava, *verbis*:

Sub-rogação no preço. 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 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 (*Direito Tributário Brasileiro*, 10. ed., Rio de Janeiro: Forense, 1991, p. 482).

Este é o entendimento adotado por este eg. Tribunal; se não, vejamos:

Exceção de pré-executividade. Execução fiscal redirecionada a arrematante de imóvel. IPTU e taxas. Ilegitimidade passiva do arrematante. Condição comprovada de plano. Dispensa de dilação probatória. Viável a exceção de pré-executividade, se alega matéria comprovada de plano, qual seja a arrematação em praça pública, cujo efeito é extinguir os ônus tributários do bem imóvel arrematado, passando este ao arrematante livre e desembaraçado de qualquer encargo tributário ou responsabilidade tributária, a resultar na ilegitimidade do arrematante para figurar no pólo passivo da execução fiscal. Inteligência do parágrafo único do art. 130 do CTN (Ap. Cív. nº 1.0024.01.072228-8/001, Rel. Des. Eduardo Andrade, j. em 06.04.04, DJ de 16.04.04).

Na hipótese de arrematação em hasta pública, inexistente responsabilidade do arrematante pelos débitos de impostos anteriores à data da arrematação, porque a sub-rogação se dá sobre o preço por ele depositado (Ap. Cív. nº 000.303.374-3/0, Rel. Des. Carreira Machado, j. em 14.08.03, DJ de 19.09.03).

Também o eg. Superior Tribunal de Justiça se posicionou dessa forma a respeito do tema, conforme se depreende dos julgados a seguir colacionados:

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 (REsp. nº 447.308/SP, Rel. Min. Rui Rosado de Aguiar, j. em 25.11.02, DJ de 19.12.02).

Processual Civil. Execução fiscal. Arrematação. Desnecessidade de certidão negativa de débito para registro da carta de arrematação. O art. 130 do CTN manda que, em caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorra sobre o respectivo preço. Se, no momento da arrematação, apenas um crédito incide sobre o bem a ser leiloado,

extraída a carta de arrematação, encerra-se o processo executivo, com a adjudicação do bem arrematado ao patrimônio do exequente (REsp. 283.251/AC, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, j. em 21.08.01, DJ de 05.11.01).

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, art. 130, *caput*), mas, em se tratando de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço (REsp. nº 70.756/SP, Rel. Min. Garcia Vieira, j. em 19.02.98).

Processual Civil. Tributário. Imóvel adquirido em hasta pública. Créditos tributários anteriores. Sub-rogação no preço. Art. 130, parágrafo 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.

2. Não tendo o acórdão violentado o referido dispositivo legal e não estando prequestionados os demais apontados pelo recorrente, não se conhece do recurso especial.

3. Recurso não conhecido (REsp. nº 39.122/SP, Rel. Min. Peçanha Martins, j. em 19.08.96).

Portanto, não havendo maiores considerações a respeito do tema, em reexame necessário, confirmo a sentença, prejudicado o recurso voluntário.

Custas, *ex lege*.

Votaram de acordo com o Relator os Desembargadores *Kildare Carvalho* e *Lamberto Sant'Anna*.

**Súmula – EM REEXAME NECESSÁRIO, CONFIRMARAM A SENTENÇA, PREJUDICADO O RECURSO VOLUNTÁRIO.**

-:-:-