
QUANDO POR ELES NÃO RESPONDE O ARREMATANTE**RESUMO**

- O acórdão recorrido entendeu que, tendo sido a arrematação efetuada por valor inferior ao da avaliação, ao arrematante cabe a responsabilidade pelo pagamento dos tributos atrasados referentes ao imóvel, até o valor atualizado da avaliação, incumbindo à massa arcar com o montante que ultrapassar esse valor. - O parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, por seu lado, prescreve que, "no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço". - Em comentários a esse dispositivo, ALIOMAR BALEEIRO ("Direito Tributário Brasileiro", Ed. Forense, 10ª ed., 1985, n. II, p. 482) leciona: "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". - Dessa orientação não discrepa a doutrina de BERNARDO RIBEIRO DE MORAES ("Compêndio de Direito Tributário", Ed. Forense, 1984, art. 130, CTN, Capítulo XXIV, p. 663), de cujo teor destaco: "Na hipótese de arrematação em hasta pública, dispõe o Código (parágrafo único do art. 130), a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. Evidentemente, nos casos de venda em praça pública, os ônus transmitidos não podem ultrapassar o equivalente do preço da arrematação. Em consequência, o preço da arrematação responde pelos créditos tributários. Estes, até então assegurados pelo bem imóvel, são garantidos pelo referido preço, para ser descontado do preço. O adquirente, em consequência, fica com o bem imóvel desonerado dos ônus tributários, tendo a Fazenda Pública o direito de receber o seu crédito tributário até o limite do preço alcançado em hasta pública. Se o preço alcançado na arrematação em hasta pública não for suficiente para cobrir o débito tributário, nem por isso o arrematante fica responsável pelo eventual saldo. A arrematação em praça pública tem, pois, o efeito de extinguir os ônus do bem imóvel arrematado, passando este ao arrematante livre e desembaraçado de qualquer encargo tributário". - Nessa linha se orientava a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, na vigência do anterior regime constitucional, como exemplifica o RE n. 87.550, estampado em RTJ 89/272, da relatoria do Ministro CORDEIRO GUERRA, assim ementado: "O arrematante não está obrigado a pagar os tributos devidos pelo executado, uma vez que o preço depositado responde pelos tributos por ele devidos. A lei não pode ter sentido tão iníquo deixando os que se fiam na seriedade dos leilões judiciais na singular posição de não poderem reaver o preço da arrematação, nem conseguir a respectiva carta". - O mesmo entendimento predomina na jurisprudência desta Corte, consoante se vê da ementa do REsp n. 70.756/SP (DJ 27.04.98), Primeira Turma, de que foi Relator o Ministro GARCIA VIEIRA, assim redigida: "CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS. ARREMATÇÃO 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". - Também a Segunda Turma, julgando o REsp n. 39.122/SP (DJ 21.10.96), relatado pelo Ministro PEÇANHA MARTINS, lançou acórdão de cuja ementa se lê: "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 contribuições de melhoria sub-rogam-se sobre o preço depositado pelo adquirente". - Essa disposição consta também do Código Civil que, em seu art. 677, parágrafo único, determina: "O ônus dos impostos sobre prédios transmite-se aos adquirentes, salvo constando da escritura as certidões de recebimento, pelo fisco, dos impostos devidos e, em caso de venda em praça, até o equivalente do preço da arrematação". - Discorrendo sobre a

interpretação desse dispositivo, CARVALHO SANTOS ("Código Civil Brasileiro Interpretado", Livraria Freitas Bastos Editora S/A., n. 4, p. 34) leciona: "E s

EMENTA

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. - 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.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ