SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2841892 - SP (2025/0022620-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	DUILIO PISANESCHI
AGRAVANTE	:	MARIA DO CARMO BALIEIRO PISANESCHI
ADVOGADO	:	JOSE ANTONIO BALIEIRO LIMA - SP103745
AGRAVADO	:	MUNICIPIO DE SANTO ANDRE
PROCURADORES	:	CAROLINE MAIA CARRIJO REGHELLIN - SP189485
		MARINA BITTENCOURT PROENÇA - SP305648

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO TRIBUTÁRIO. IPTU. SUCESSÃO TRIBUTÁRIA. TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL. FATOS GERADORES PRETÉRITOS À ALIENAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO ALIENANTE. ACÓRDÃO RECORRIDO INCOMPATÍVEL COM A JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há violação ao art. 932 do CPC, tendo em vista que a decisão monocrática negou provimento ao recurso especial com base na jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça.

2. Não se identifica erro de premissa fática nem hipótese de atração da Súmula n. 7/STJ, uma vez que a questão de direito em análise encontra-se bem delimitada nos autos e permite o correto deslinde da controvérsia, sem necessidade de reexame fático-probatório.

3. Não prospera o argumento de existência de fundamento autônomo não impugnado, uma vez que o conteúdo do acórdão foi devidamente rebatido no recurso especial, apesar da ausência de menção expressa ao dispositivo utilizado para embasar o entendimento exposto no acórdão recorrido.

4. Considerando-se que o recurso especial foi provido pela alínea *a* do permissivo constitucional, ficou prejudicada a análise da alegada divergência jurisprudencial, sendo desnecessário o atendimento do requisito do cotejo analítico.

5. O entendimento adotado pela Corte de origem destoa da jurisprudência desta Corte Superior, orientada no sentido de que a sucessão tributária motivada pela transmissão da propriedade do imóvel não exonera o alienante da responsabilidade por fatos geradores ocorridos em momento anterior à alienação.

6. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/06/2026 a 01/07/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA58277699 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 03/08/2026 15:12:04
Publicação no DJEN/CNJ de 05/08/2026. Código de Controle do Documento: 6c908fe0-e98b-4ea0-8a54-c2b51b3f7a82

Os Srs. Ministros Teodoro Silva Santos, Afrânio Vilela, Francisco Falcão e Maria Thereza de Assis Moura votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Brasília, 01 de julho de 2026.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

Documento eletrônico VDA58277699 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 03/08/2026 15:12:04
Publicação no DJEN/CNJ de 05/08/2026. Código de Controle do Documento: 6c908fe0-e98b-4ea0-8a54-c2b51b3f7a82

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2841892 - SP (2025/0022620-4)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	DUILIO PISANESCHI
AGRAVANTE	:	MARIA DO CARMO BALIEIRO PISANESCHI
ADVOGADO	:	JOSE ANTONIO BALIEIRO LIMA - SP103745
AGRAVADO	:	MUNICIPIO DE SANTO ANDRE
PROCURADORES	:	CAROLINE MAIA CARRIJO REGHELLIN - SP189485
		MARINA BITTENCOURT PROENÇA - SP305648

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO TRIBUTÁRIO. IPTU. SUCESSÃO TRIBUTÁRIA. TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL. FATOS GERADORES PRETÉRITOS À ALIENAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO ALIENANTE. ACÓRDÃO RECORRIDO INCOMPATÍVEL COM A JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há violação ao art. 932 do CPC, tendo em vista que a decisão monocrática negou provimento ao recurso especial com base na jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça.

2. Não se identifica erro de premissa fática nem hipótese de atração da Súmula n. 7/STJ, uma vez que a questão de direito em análise encontra-se bem delimitada nos autos e permite o correto deslinde da controvérsia, sem necessidade de reexame fático-probatório.

3. Não prospera o argumento de existência de fundamento autônomo não impugnado, uma vez que o conteúdo do acórdão foi devidamente rebatido no recurso especial, apesar da ausência de menção expressa ao dispositivo utilizado para embasar o entendimento exposto no acórdão recorrido.

4. Considerando-se que o recurso especial foi provido pela alínea *a* do permissivo constitucional, ficou prejudicada a análise da alegada divergência jurisprudencial, sendo desnecessário o atendimento do requisito do cotejo analítico.

5. O entendimento adotado pela Corte de origem destoa da jurisprudência desta Corte Superior, orientada no sentido de que a sucessão tributária motivada pela transmissão da propriedade do imóvel não exonera o alienante da responsabilidade por fatos geradores ocorridos em momento anterior à alienação.

6. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por DUILIO PISANESCHI e MARIA DO CARMO BALIEIRO PISANESCHI contra decisão monocrática desta relatoria, assim ementada (e-STJ, fl. 287):

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO TRIBUTÁRIO. IPTU. SUCESSÃO TRIBUTÁRIA. TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL. FATOS GERADORES PRETÉRITOS À ALIENAÇÃO.

Documento eletrônico VDA57884734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 23/06/2026 16:42:02
Código de Controle do Documento: 8a07c8f4-8910-493a-be34-6fbf5829e50d

> RESPONSABILIDADE DO ALIENANTE. ACÓRDÃO RECORRIDO INCOMPATÍVEL COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER DO RECURSO ESPECIAL E DAR-LHE PROVIMENTO.

Em suas razões (e-STJ, fls. 302-311), os agravantes indicam a impossibilidade de julgamento monocrático da questão suscitada no recurso especial.

Também, alegam (i) erro de premissa fática; (ii) incidência da Súmula n. 7/STJ; (iii) existência de fundamento autônomo não impugnado; (iv) ausência de cotejo analítico; e (v) divergência entre as Turmas de direito público.

Sem contrarrazões (e-STJ, fl. 317).

É o relatório.

VOTO

Os argumentos dos agravantes não são aptos a ilidir os fundamentos da decisão recorrida, a qual, por isso, merece ser mantida.

Não prospera a tese de que seria indevido o julgamento monocrático da questão, tendo em vista que a decisão agravada demonstrou a existência de jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça a respeito da responsabilização solidária do alienante e do adquirente pelos débitos de IPTU anteriores à transmissão da propriedade do imóvel.

Ainda que assim não fosse, eventual vício ficaria superado mediante a apreciação da matéria pelo órgão colegiado no âmbito do agravo interno.

A esse respeito:

> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL. QUANTIFICAÇÃO DO VALOR DEVIDO. LIQUIDAÇÃO POR ARBITRAMENTO. PRECEDENTES DO STJ. INSUFICIÊNCIA PROBATÓRIA. NECESSIDADE DE LIQUIDAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. NÃO CONFIGURAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. RECURSO IMPROVIDO.
> 1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.
> 2. Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "a legislação processual (art. 932 do CPC/2015, c/c a Súmula 568 do STJ) permite ao relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplicar a jurisprudência consolidada deste Tribunal. Ademais, a possibilidade de interposição de recurso ao órgão colegiado afasta qualquer alegação de ofensa ao princípio da colegialidade" (AgInt no AREsp 1.389.200/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 29/3/2019).
> 3. Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem se manifesta de forma clara, coerente e fundamentada sobre as teses relevantes à solução do litígio.

Documento eletrônico VDA57884734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 23/06/2026 16:42:02
Código de Controle do Documento: 8a07c8f4-8910-493a-be34-6fbf5829e50d

> 4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite que, reconhecido o direito à indenização, o valor correspondente pode ser apurado e discutido em liquidação de sentença por arbitramento.
> 5. A Corte de origem, após ampla análise do conjunto fático-probatório, firmou a compreensão de que não havia provas suficientes para a quantificação do dano material. Ademais, concluiu, quanto ao pedido de lucros cessantes, que a União não poderia ser responsabilizada pelo seu pagamento, pois os lucros pretendidos eram considerados hipotéticos e não havia atuação direta da administração federal na gestão financeira e contratual que justificasse a indenização. Rever tal conclusão demanda o reexame dos fatos e provas constantes nos autos, o que é vedado no âmbito do recurso especial. Incidência da Súmula 7/STJ.
> 6. Agravo interno não provido.
> (AgInt no AREsp n. 2.422.754/AL, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 25/10/2024.)

Ademais, não se constata erro de premissa fática nem hipótese de atração da Súmula n. 7/STJ, uma vez que a questão de direito em análise – definir se a sucessão tributária motivada pela transmissão da propriedade do imóvel exonera ou não o alienante da responsabilidade por fatos geradores ocorridos em momento anterior à alienação – encontra-se bem delimitada nos autos e permite o correto deslinde da controvérsia, sem necessidade de reexame fático-probatório.

Do mesmo modo, não prospera o argumento de existência de fundamento autônomo não impugnado, tendo em vista que o art. 131, I, do CTN foi utilizado para embasar a responsabilidade exclusiva do adquirente pelos fatos geradores anteriores à aquisição e que o autor do recurso especial rebateu justamente essa responsabilidade, afirmando que ela seria, em verdade, solidária entre o alienante e o adquirente.

Em tal hipótese, não seria necessário citar expressamente o art. 131, I, do CTN (mera formalidade), já que o aspecto material da impugnação encontra-se satisfeito.

Ainda, é desnecessário o atendimento ao requisito do cotejo analítico, tendo em vista que o provimento do recurso especial quanto à violação a dispositivo de lei federal (alínea *a*) prejudica a análise do dissídio jurisprudencial (alínea *c*).

Na mesma linha de cognição (sem grifo no original):

> TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE. ETAPA NECESSÁRIA PARA REGULAR DISSOLUÇÃO. REDIRECIONAMENTO AOS SÓCIOS. POSSIBILIDADE. DESNECESSIDADE DO NOME DO SÓCIO CONSTAR NA CDA. ÔNUS PRABATÓRIO DA REGULARIDADE DA DISSOLUÇÃO DOS SÓCIOS. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.
> I - Na origem, a fazenda pública ajuizou execução fiscal para cobrança de créditos tributários relativos ao ICMS. A sentença julgou extinta a demanda em razão da ilegitimidade passiva da executada, sob o fundamento de que a empresa teria sido extinta antes do ajuizamento da demanda.
> [...]
> **VIII - Por fim, em relação à interposição do recurso com fundamento na divergência jurisprudencial, nos termos da jurisprudência do STJ, o provimento pela alínea a do permissivo constitucional impede a análise**

Documento eletrônico VDA57884734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 23/06/2026 16:42:02
Código de Controle do Documento: 8a07c8f4-8910-493a-be34-6fbf5829e50d

recursal pela alínea c. Nesse sentido: AgInt no REsp n. 1.528.765/RS, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 11/6/2019, DJe de 17/6/2019; REsp n. 1.738.756/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/2/2019, DJe de 22/2/2019.
IX - Recurso especial provido.
(REsp n. 2.136.530/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 11/6/2024, DJe de 14/6/2024.)

ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO. ACIDENTE EM RODOVIA. ANIMAL NA PISTA. OMISSÃO ESTATAL. PROVIMENTO DO RECURSO. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA.
1. No caso dos autos, a decisão agravada limitou-se a determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que realizasse novo julgamento do feito, desta vez observando a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça quanto à responsabilidade civil do Estado em casos de acidentes com veículos causados pela presença de animal em rodovia.
2. Assim, o provimento exarado pela decisão agravada não dependeu do reexame de fatos nem de matéria constitucional. Em verdade, o juízo que se impôs restringiu-se a determinar o correto enquadramento jurídico dos fatos já delineados pelas instâncias ordinárias, em ordem a que seja corretamente aplicada a jurisprudência do STJ acerca da matéria.
3. Considerando-se que o recurso especial foi provido pela alínea a do permissivo constitucional, restou prejudicada a análise da alegada divergência jurisprudencial, tornando-se despiciendo qualquer pronunciamento quanto ao tópico.
4. Agravo interno não provido.
(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.850.410/MG, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 24/5/2021, DJe de 27/5/2021.)

Quanto ao mérito, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo manifestou-se da seguinte maneira (e-STJ, fls. 230-232):

No caso, os débitos relativos ao IPTU, dos exercícios de 2018 a 2021, recaíram sobre parte ideal do imóvel objeto de dação em pagamento em 22/04/2021, procedendo ao registro na matrícula em 24/05/2021 (fls. 112/118), antes, portanto, do ajuizamento da execução fiscal levada a efeito em 25/07/2022. Assim, o adquirente e novo proprietário passou a responder pelos tributos relativos ao bem imóvel adquirido, porquanto configurada a responsabilidade decorrente da sucessão no domínio, nos expressos termos do artigo 131, inciso I, do CTN.
Como leciona RICARDO ALEXANDRE, ao tratar sobre a responsabilidade do adquirente de bens:

> Conforme deflui do texto legal, a sub-rogação verificada na aquisição de bens é pessoal, ou seja, há mudança do sujeito passivo da obrigação, de forma que o adquirente passa a ser responsável por todo o crédito tributário relativo ao imóvel, não importando o montante, ainda que ultrapasse o valor do próprio bem. (Direito Tributário. ed., Salvador. Ed. JusPodivm, 2017).

[...]
Daí porque, dá-se provimento ao recurso para reconhecer a ilegitimidade passiva dos executados Dúlio Pisaneschi e Maria do Carmo Balieiro e extinguir a execução fiscal, com fundamento no art. 485, IV, do CPC, condenando a exequente ao pagamento de custas e despesas processuais e

Documento eletrônico VDA57884734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 23/06/2026 16:42:02
Código de Controle do Documento: 8a07c8f4-8910-493a-be34-6fbf5829e50d

> honorários advocatícios sobre o valor do proveito econômico obtido, no percentual de dez por cento (10%), até o limite do valor estipulado no CPC, artigo 85, § 3º, inc. I, de duzentos (200) salários mínimos e o que exceder esse limite, no percentual de oito por cento (8%), até dois mil (2000) salários mínimos e assim sucessivamente, pois já pacificado nos Tribunais Superiores a possibilidade de arbitramento contra a Fazenda Pública quando acolhida exceção de prévia de executividade (REsp 978538/PE Min. Castro Meira Data do Julgamento 02/10/2007 e AgRg no REsp 1.143.559/RS, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, D Je 14/12/2010), advertindo-se as partes acerca das penalidades do art. 1.026, §§ 3º e 4º, do CPC.

No entanto, o referido entendimento destoa da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, orientada no sentido de que a sucessão tributária motivada pela transmissão da propriedade do imóvel não exonera o alienante da responsabilidade por fatos geradores ocorridos em momento anterior à alienação.

Nesse sentido (sem grifo no original):

> DIREITO PROCESSUAL CIVIL TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO A RECURSO ESPECIAL. PROBABILIDADE DO DIREITO ALEGADO. NÃO COMPROVAÇÃO. PROVIMENTO NEGADO.
> 1. Agravo interno interposto contra decisão que indeferiu pedido de tutela de urgência para atribuir efeito suspensivo a recurso especial. A parte recorrente alega ilegitimidade para integrar o polo passivo da execução fiscal de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), sustentando não ser proprietária do imóvel à época do fato gerador.
> 2. A questão em discussão consiste em verificar a presença dos requisitos para concessão de tutela provisória de urgência, notadamente a plausibilidade do direito alegado e o perigo de dano grave ou risco ao resultado útil do processo.
> 3. **A decisão combatida deve ser mantida, pois não se verifica a plausibilidade do direito alegado pela recorrente, considerando a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça (STJ) sobre a responsabilidade solidária do adquirente e do alienante pelo pagamento do IPTU.**
> 4. A ausência de fumus boni iuris torna desnecessário o exame do periculum in mora.
> 5. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt na TutPrv no REsp n. 2.119.421/MT, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 28/10/2024.)

> PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA PROPTER REM. RESPONSABILIDADE POR SUCESSÃO. ARTIGO 130 DO CTN. DESPACHO DE CITAÇÃO DO ANTIGO PROPRIETÁRIO. INTERRUPÇÃO. PRESCRIÇÃO NÃO CONFIGURADA. ALÍNEA "C" PREJUDICADA.
> 1. Trata-se de Agravo Interno interposto contra decisão monocrática que conheceu parcialmente do Recurso Especial e, nessa parte, negou-lhe provimento.
> 2. O acórdão recorrido consignou em relação à suposta ilegitimidade ativa: "Foi proposta execução fiscal em 01/04/2015, contra LUMEN SHOPPING ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA (fls. 33), fundada em CDA relativa a IPTU de 2011 e 2012 (fls. 34/5), lembrando que referido título goza de presunção legal de certeza e liquidez (arts. 3° da LEF e 204 do CTN). Em

Documento eletrônico VDA57884734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 23/06/2026 16:42:02
Código de Controle do Documento: 8a07c8f4-8910-493a-be34-6fbf5829e50d

agosto de 2017, o exequente requereu a inclusão do Banco Modal S/A, ora agravante, no polo passivo da execução (fls. 125), o que foi deferido pelo d. juiz a quo (fls. 125), e deve ser mantida. Isso porque cópia da Matricula do imóvel tributado comprova que o recorrente passou a titularizar a propriedade do bem a partir de 29/07/2015 (fls. 126/145, especificamente às fls. 145), ou seja, após a propositura da execução, o que autoriza o redirecionamento do feito contra o novo proprietário, conforme art. 130 do CTN, segundo o qual: (...) Com efeito, tendo em vista essa disposição legal e o fato de a transmissão do imóvel tributado ter ocorrido após o ajuizamento da execução, também improcede a alegação de carência da ação executiva, pois, apesar do crédito ter sido constituído em nome de terceiro proprietário da época, não há configuração de ilegitimidade passiva executiva do Banco ora recorrente. A aquisição do imóvel no curso da execução, combinada com o art. 130 do CTN, lhe dá legitimidade passiva." (fls. 329-330, e-STJ, grifos acrescidos).

3. O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que "alienado bem onerado com tributos, o novo titular, não comprovando o recolhimento dos tributos imobiliários, torna-se responsável solidário pelos débitos, nos termos do art. 130 do CTN" (STJ, REsp 1.319.319/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe de 24/10/2013).

4. A jurisprudência do STJ sedimentada no julgamento do REsp 1.045.472/BA sob o rito dos repetitivos é no sentido de que a emenda ou substituição da CDA, até a prolação da sentença de Embargos à Execução, é admitida diante da existência de erro material ou formal, não sendo cabível, entretanto, quando os vícios decorrem do próprio lançamento ou da inscrição (Súmula 392/STJ). Tal orientação, porém, não se enquadra no caso dos autos, pois nesse paradigma não se discutiu a responsabilidade tributária do art. 130 do CTN, matéria tratada no caso dos autos. Depreende-se do acórdão recorrido que não foi caracterizado vício no lançamento ou na inscrição do débito em dívida ativa, porque foi após a constituição do crédito tributário que houve transmissão do imóvel objeto da incidência tributária, redirecionando-se a cobrança do feito para o novo proprietário.

5. Em relação à alegação de prescrição, o Tribunal Estadual rechaçou, nestes termos: "5.3. Sustentou o agravante prescrição da pretensão executiva, ao argumento de que entre a constituição definitiva do crédito e o despacho de citação, teria transcorrido mais de cinco anos. Improcede tal alegação. O crédito mais antigo foi definitivamente constituído em 01/12/2011 (fls. 35). A execução foi proposta em 01/04/15 contra a executada Lumen (fls. 33), que foi citada em 14/04/15 (fls. 38), ou seja, tudo dentro do prazo de cinco anos mencionado no art. 174 do CTN. O ora recorrente passou a titularizar o imóvel tributado em 29/07/15 (fls. 145), de modo que somente a partir desta data poderia o exequente pretender em face do novo proprietário do imóvel tributado. O exequente requereu sua inclusão no polo passivo da execução em agosto de 2017 (fls. 125), o que foi deferido por decisão de 30/11/2017 (fls. 149), sendo sua citação em 05/09/2018, com o ingresso nos autos por meio de exceção de pré-executividade (fls. 162/83). Dessa forma, inexistente a alegada prescrição, pois a pretensão executiva em face do Banco foi exercida tempestivamente." (fls. 331-332, e-STJ, grifos acrescidos).

6. O Tribunal de origem está de acordo com a jurisprudência do STJ que entende que o despacho de citação do contribuinte (alienante do imóvel) interrompe a prescrição com relação ao responsável solidário (adquirente). Precedentes: AgInt no AREsp 179.103/PE, Relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe 30/3/2017 e REsp. 1.319.319/RS, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 24.10.2013.

Documento eletrônico VDA57884734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 23/06/2026 16:42:02
Código de Controle do Documento: 8a07c8f4-8910-493a-be34-6fbf5829e50d

7. Ainda que comprovada a divergência jurisprudencial, a sua análise fica prejudicada quando a tese sustentada já foi afastada no exame do Recurso Especial pela alínea "a" do permissivo constitucional.
8. Agravo Interno não provido.
(AgInt no REsp n. 1.867.320/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 18/8/2020, DJe de 2/10/2020.)

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL APÓS O LANÇAMENTO. SUJEITO PASSIVO. CONTRIBUINTE. ALIENANTE. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. ART. 130 DO CTN. SUB-ROGAÇÃO TRIBUTÁRIA. DISTINÇÃO DO REGIME CIVIL. EFEITO REFORÇATIVO E NÃO EXCLUDENTE. PROTEÇÃO DO CRÉDITO. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA DO CAPUT COM O PARÁGRAFO ÚNICO E DEMAIS DISPOSITIVOS DO CTN. COERÊNCIA SISTÊMICA DA DISCIPLINA DA RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. IRRELEVÂNCIA DA DATA DO AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO FISCAL PARA LIBERAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO ORIGINÁRIO. ART. 123 DO CTN. INOPONIBILIDADE À FAZENDA PÚBLICA DAS CONVENÇÕES PARTICULARES RELATIVAS À RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DE TRIBUTOS. ATO NEGOCIAL PRIVADO. *RES INTER ALIOS ACTA*. PRINCÍPIO DA RELATIVIDADE DAS CONVENÇÕES. SÚMULA 392/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. AUSÊNCIA DE INTERESSE DA ALIENANTE NA DISCUSSÃO DE SITUAÇÃO PROCESSUAL DO TERCEIRO ADQUIRENTE. PEDIDO DE ANULAÇÃO DO ACÓRDÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE DE APRECIAÇÃO NA INSTÂNCIA
ESPECIAL. 1. Cuida-se de Recurso Especial contra acórdão que, em Agravo de Instrumento, reconheceu a legitimidade passiva da agravante para Execução Fiscal de IPTU.
2. Não se pode conhecer da alegada ofensa ao art. 475 do CPC/1973, por ausência de prequestionamento (Súmula 211/STJ). A leitura do inteiro teor do acórdão recorrido revela que o Tribunal a quo não interpretou o aludido dispositivo legal, mormente porque não realizou julgamento de Remessa Necessária, mas apenas apreciou de ofício questão associada à legitimidade passiva ad causam. O prequestionamento pressupõe efetiva análise da questão pelo órgão julgador, e não simples alegação da parte.
3. Não procede a arguição de afronta ao art. 130 do CTN. É incontroverso que o fato gerador do IPTU ocorreu antes da alienação do imóvel, de modo que eventual incidência da norma de responsabilidade por sucessão não afasta a sujeição passiva do alienante, conforme assentado pela jurisprudência do STJ (REsp 1.319.319/RS, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 24/10/2013; REsp 1.087.275/SP, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe 10/12/2009).
4. O caput do art. 130 do CTN deve ser interpretado conjuntamente com o seu parágrafo único. Nenhuma dúvida de que a sub-rogação do parágrafo único não exclui a responsabilidade do proprietário anterior à transferência imobiliária. Tal raciocínio há de ser aplicado na sub-rogação do caput, devendo a interpretação sistemática prevalecer sobre a isolada.
5. O parágrafo único do art. 130 do CTN ajuda não só a compreender o alcance e sentido da sub-rogação do caput, cujo efeito tem caráter meramente aditivo e integrador do terceiro adquirente sem liberação do devedor primitivo, como reforça o regime jurídico específico do instituto tributário em relação à disciplina estabelecida no Direito Civil. A sub-rogação do Direito Civil é no crédito e advém do pagamento de um débito. A do Direito Tributário é no débito e decorrente do inadimplemento de obrigações anteriores, assemelhando-se a uma cessão de dívida, com todas as

Documento eletrônico VDA57884734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 23/06/2026 16:42:02
Código de Controle do Documento: 8a07c8f4-8910-493a-be34-6fbf5829e50d

consequências decorrentes. Não há confundir a sub-rogação tributária com a sub-rogação civil ante a diversidade de condições e, por conseguinte, de efeitos.

6. Importa assegurar que a sucessão no débito tributário seja neutra em relação ao credor fiscal, cuja mudança pura e simples de devedor pode se dar em detrimento da garantia geral do pagamento do tributo. O imóvel transferido não é o único bem a responder pela dívida fiscal dele advinda. Consoante prescreve o art. 184 do CTN, responde pelo pagamento do crédito tributário a totalidade dos bens e das rendas, de qualquer origem ou natureza, do sujeito passivo, excetuados unicamente os bens e rendas que a lei declare absolutamente impenhoráveis. Proteção parecida se encontra no art. 789 do CPC/2015, c/c o art. 10 da LEF. A subtração de uma quantidade negativa não equivale necessariamente à adição proporcional de uma positiva, pois o acervo patrimonial que potencialmente responde pela dívida pode ser diverso e por isso não passível de ser manietado por ato de vontade do devedor.

7. Para constatar a distorção basta cogitar de valores expressivos de IPTU inadimplidos pelo titular da propriedade à época dos respectivos fatos geradores, tendo ele diversos outros bens e ativos financeiros de maior liquidez passíveis de responder de forma preferencial pela dívida. Caso a propriedade do imóvel que originou os débitos fosse posteriormente alienada a um terceiro cujo único patrimônio é o bem adquirido, e por declaração unilateral de vontade do sujeito passivo pudesse ocorrer a substituição do devedor pelo adquirente e a exclusão da responsabilidade do alienante, haveria evidente risco à efetividade do crédito público e garantia da dívida. Ensejaria o instituto da sub-rogação tributária toda sorte de blindagens, triangulações e planejamentos patrimoniais, de forma a dificultar a satisfação do crédito fiscal e corromper a finalidade legal de sua criação.

8. A correta interpretação do art. 130 do CTN, combinada com a característica não excludente do parágrafo único, permite concluir que o objetivo do texto legal não é desresponsabilizar o alienante, mas responsabilizar o adquirente na mesma obrigação do devedor original. Trata-se de responsabilidade solidária, reforçativa e cumulativa sobre a dívida, em que o sucessor no imóvel adquirido se coloca ao lado do devedor primitivo, sem a liberação ou desoneração deste.

9. A responsabilidade do art. 130 do CTN está inserida ao lado de outros dispositivos (arts. 129 a 133 do CTN), que veiculam distintas hipóteses de responsabilidade por sucessão, e localizada no mesmo capítulo do CTN que trata da responsabilidade tributária de terceiros (arts. 134 e 135) e da responsabilidade por infração (arts. 136 a 138). O que há em comum a todos os casos de responsabilidade tributária previstos no CTN é o fim a que ordinariamente se destinam, no sentido de propiciar maior praticidade e segurança ao crédito fiscal, em reforço à garantia de cumprimento da obrigação com a tônica de proteção do erário. O STJ tem entendido que os arts. 132 e 133 do CTN consagram responsabilidade tributária solidária, por sucessão, e o art. 135 ventila hipótese de responsabilidade de caráter solidário, por transferência.

10. Interpretação sistemática do art. 130 com os demais dispositivos que tratam da responsabilidade tributária no CTN corrobora a conclusão de que a sub-rogação ali prevista tem caráter solidário, aditivo, cumulativo, reforçativo e não excludente da responsabilidade do alienante, cabendo ao credor escolher o acervo patrimonial que melhor satisfaça o débito cobrado a partir dos vínculos distintos.

11. Não ilide essa conclusão o possível argumento de que o imóvel cuja propriedade ensejou o crédito tributário fora alienado mais de quatro anos antes do ajuizamento da execução fiscal, nem o de que o débito

Documento eletrônico VDA57884734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 23/06/2026 16:42:02
Código de Controle do Documento: 8a07c8f4-8910-493a-be34-6fbf5829e50d

respectivo constou da escritura pública de compra e venda e que houve proporcional abatimento no preço.

12. A uma, porque não é a ação de execução fiscal, tampouco a inscrição em Dívida Ativa, o marco legal tributário definidor do sujeito passivo da dívida. O ato que constitui o crédito tributário verifica a ocorrência do fato gerador da obrigação, determina a matéria tributável, calcula o montante do tributo devido, identifica o sujeito passivo e, sendo o caso, propõe a aplicação da penalidade cabível, é o lançamento (art. 142, CTN). A alienação de que ora se cuida ocorreu após o fato gerador da obrigação tributária e o respectivo lançamento, razão pela qual, uma vez notificado o sujeito passivo, só pode ser alterado nas hipóteses estritamente estabelecidas no 149 do CTN.

13. A duas, porque o art. 123 do CTN assinala que "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". É da essência do Direito Tributário que o contribuinte seja também obrigado a pagar o tributo, sem prejuízo da responsabilidade atribuída a sucessores ou terceiros. Convencionou-se em sentido diverso em contrato de compra e venda de imóvel, mesmo registrado por escritura pública, que nenhum efeito liberatório produz em relação ao ente público credor, que continua titular da relação jurídica original, permanecendo idêntico o vínculo com o contribuinte devedor. Nada impede que o proprietário de um imóvel transmita a propriedade do bem a um terceiro e faça constar do respectivo contrato os débitos que o comprador está assumindo. Disso não resulta a necessária e automática exclusão da responsabilidade do alienante, que continua jungido ao cumprimento forçado da obrigação, com todos os seus bens presentes e futuros, salvo aqueles legalmente impenhoráveis (art. 184, CTN, c/c os arts. 789 do CPC/2015 e 10 da LEF).

14. A três, porque eventual estipulação negocial de abatimento no preço dos tributos atrasados consubstancia *res inter alios acta*, a se resolver exclusivamente no plano interno da relação entre os contratantes, sem nenhuma projeção ou repercussão externa, especialmente no direito tributário do credor. O princípio da relatividade das convenções vincula apenas as partes que nelas intervieram. Causa espécie alegação dessa natureza quando desde a exordial da Exceção de Pré-Executividade a agravante se insurge contra a inclusão, no polo passivo, da adquirente do imóvel. Se o débito a título de IPTU foi efetivamente registrado no contrato e descontado do preço recebido pela alienação imobiliária, nenhum interesse econômico, jurídico ou ético tem a agravante de resistir ao ingresso da compradora nos autos da execução fiscal em curso. Ao revés, deveria pretender que a adquirente quitasse imediatamente o débito inadimplido e cujo valor afirma ter sido subtraído do preço, extinguindo, assim, qualquer discussão sobre a remanescência da sua responsabilidade patrimonial na condição de sujeito passivo originário. Seu comportamento, no sentido de defender os interesses da compradora, inclusive alegando suposto óbice decorrente da Súmula 392/STJ, faz transparecer atitude contraditória e fragiliza a tese de defesa já que a ela não aproveita. O propósito revelador do interesse comum característico da responsabilidade solidária, no caso, é confesso: obter a extinção da execução fiscal sem alteração do polo passivo para gerar potencial prescrição do crédito tributário em relação ao qual alega ser parte ilegítima (fl.5, e-STJ). Além da contradição e da falta de interesse manifestos, a intenção esbarra no art. 18 do CPC/2015, consoante o qual "ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico". Carece a agravante de legitimidade para defender interesse que nem sequer lhe pertence.

Documento eletrônico VDA57884734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 23/06/2026 16:42:02
Código de Controle do Documento: 8a07c8f4-8910-493a-be34-6fbf5829e50d

15. Em relação à alegada incidência da Súmula 392/STJ, não há razão para que se debata o mérito e dele se conheça. A par da já exaustivamente demonstrada manutenção da condição de sujeito passivo do débito tributário da recorrente alienante, o que implica a consequente inexistência de irregularidade na CDA, *in casu* a Execução Fiscal foi proposta contra o contribuinte (alienante) e é este quem pretende provocar a alteração do polo passivo, imputando ao responsável (adquirente) legitimidade passiva exclusiva. Ademais, em situações como a presente, o STJ considera faltar à parte interesse recursal na discussão sobre a situação jurídica do terceiro adquirente.
16. Por fim, o pedido de anulação do acórdão recorrido consiste em inovação recursal, motivo pelo qual não pode ser apreciado nesta instância.
17. Agravo Interno conhecido, em parte, e nessa parte improvido.
(AgInt no AREsp n. 942.940/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 15/8/2017, DJe de 12/9/2017.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57884734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 23/06/2026 16:42:02
Código de Controle do Documento: 8a07c8f4-8910-493a-be34-6fbf5829e50d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

AgInt no AREsp 2.841.892 / SP

Número Registro: 2025/0022620-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
15048391520228260554 20240000278857 20240000620989 21674702220238260000
21674702220238260000050000

Sessão Virtual de 25/06/2026 a 01/07/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Secretário

Bela. VANESSA ZACARIAS PEREIRA PONTES DA SILVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MUNICIPIO DE SANTO ANDRE
PROCURADORES	: CAROLINE MAIA CARRIJO REGHELLIN - SP189485
	MARINA BITTENCOURT PROENÇA - SP305648
AGRAVADO	: DUILIO PISANESCHI
AGRAVADO	: MARIA DO CARMO BALIEIRO PISANESCHI
ADVOGADO	: JOSE ANTONIO BALIEIRO LIMA - SP103745

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - IMPOSTOS - IPTU/ IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: DUILIO PISANESCHI
AGRAVANTE	: MARIA DO CARMO BALIEIRO PISANESCHI
ADVOGADO	: JOSE ANTONIO BALIEIRO LIMA - SP103745
AGRAVADO	: MUNICIPIO DE SANTO ANDRE
PROCURADORES	: CAROLINE MAIA CARRIJO REGHELLIN - SP189485
	MARINA BITTENCOURT PROENÇA - SP305648

Documento eletrônico VDA58189342 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 02/07/2026 00:48:22
Código de Controle do Documento: 16ffcf6e-f067-46dd-b908-94dfcafda5b8

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/06/2026 a 01/07/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Teodoro Silva Santos, Afrânio Vilela, Francisco Falcão e Maria Thereza de Assis Moura votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Brasília, 01 de julho de 2026

Documento eletrônico VDA58189342 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 02/07/2026 00:48:22
Código de Controle do Documento: 16ffcf6e-f067-46dd-b908-94dfcafda5b8