

# Juiz isenta dono de imóvel comprado em leilão de débitos tributários

Dono de imóvel comprado em leilão não precisa pagar os débitos tributários referentes a períodos anteriores ao arremate do bem.

Com esse entendimento, o juiz Fausto José Martins Seabra, da 3ª Vara de Fazenda Pública de São Paulo, isentou liminarmente o dono de um imóvel do pagamento de R\$ 316 mil em IPTU atrasado.

Segundo o processo, o autor da ação arrematou o bem por R\$ 2 milhões em certame realizado em dezembro de 2024. Além do valor do imóvel, precisaria arcar com dívidas de condomínio e parcelas de IPTU referentes aos exercícios de 2023 e 2024.

Ele entrou na Justiça para se eximir dos débitos tributários. Pediu o direito de pegar as chaves do imóvel e a suspensão das cobranças do imposto pelo município de São Paulo até o fim do julgamento.

## Ao dono, as chaves

Em sua decisão, o juiz diz que existem “inúmeros” precedentes a favor da petição inicial. Por isso, garantiu a entrega das chaves ao dono, assim como a suspensão das cobranças das parcelas do IPTU anteriores ao arremate.

“A tutela é plenamente reversível, pois se for denegada a segurança, todos os mecanismos de cobrança do tributo e de seus acréscimos poderão ser adotados pelo Fisco”, escreveu.

O advogado **Yuri Gallinari**, sócio do Yuri Gallinari Advogados, representa o autor da ação. Em nota, defendeu a importância da decisão: “Segue o entendimento colocado recentemente pelo **Superior Tribunal de Justiça** no sentido de que, em editais de leilão publicados a partir de outubro de 2024, o arrematante não responde pelos débitos de IPTU do imóvel que adquiriu via hasta pública”.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 1002263-52.2025.8.26.0053**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jan-31/juiz-isenta-dono-de-imovel-comprado-em-leilao-de-debitos-tributarios/>

