

Averbação do termo de quitação exclui responsabilidade tributária do vendedor

08/06/2025

A averbação do termo de quitação do instrumento particular de compra e venda na matrícula do imóvel possibilita que o promitente vendedor se isente da responsabilidade pelos impostos que incidem sobre o bem negociado.

Com esse entendimento, o desembargador do **Tribunal de Justiça de Santa Catarina** Wilson Fontana assegurou a uma construtora a exclusão de sua responsabilidade sobre os impostos de um imóvel que vendeu.

O magistrado decidiu ao julgar a apelação da empresa contra negativa do pedido pelo juízo de primeira instância. A autora recorreu à Justiça porque a Secretaria Municipal da Fazenda de Balneário Piçarras (SC) se recusou a exonerá-la da obrigação tributária — no caso, da cobrança de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Ao analisar o caso, o desembargador reconheceu que tanto o promitente vendedor como o promissário comprador têm legitimidade passiva nas execuções fiscais relativas ao IPTU do imóvel negociado. Contudo, a tentativa de regularização administrativa é uma exceção.

“Assim, considerando que o recorrente não exerce os atributos decorrentes do direito de propriedade (gozo, uso e disposição do bem), não é razoável sujeitá-lo a incidência de tributos em seu desfavor”, escreveu.

Os advogados **Flávio Pinheiro Neto** e **Eduarda Prada Radtke Dalri**, do escritório Flávio Pinheiro Neto Advogados, representaram a incorporadora.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 5003857-39.2024.8.24.0048

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jun-08/averbacao-do-termo-de-quitacao-exclui-responsabilidade-tributaria-do-vendedor/>

