



**MUNICÍPIO DE ATÍLIO VIVACQUA - ES**  
Procuradoria Geral do Município

## **PARECER JURÍDICO**

**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSO LICITATÓRIO. LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2026. ALIENAÇÃO ONEROSA DE BEM IMÓVEL DOMINICAL, COM ENCARGOS. MUNICÍPIO DE ATÍLIO VIVACQUA/ES. ANÁLISE DA LEGALIDADE E REGULARIDADE FORMAL DO PROCEDIMENTO EM SUA FASE EXTERNA ATÉ A ADJUDICAÇÃO. OBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS: INTERESSE PÚBLICO DEMONSTRADO, DESAFETAÇÃO, AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA (LEI MUNICIPAL Nº 1.290/2021), AVALIAÇÃO PRÉVIA, ESCOLHA DA MODALIDADE LEILÃO (LEI Nº 14.133/2021) E VINCULAÇÃO AO EDITAL. REGULARIDADE DOS ATOS PRATICADOS. POSSIBILIDADE DE HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME E ADJUDICAÇÃO DO OBJETO À ARREMATANTE.

### **I - RELATÓRIO**

Trata o presente processo administrativo, de número 2026-D67KZ, da análise da legalidade e regularidade do procedimento licitatório, na modalidade Leilão Presencial, de nº 001/2026, instaurado pelo Município de Atílio Vivacqua/ES. O objeto precípua do certame consiste na alienação onerosa de um bem imóvel de propriedade do Município, classificado como dominical, com a imposição de encargos ao adquirente, nos termos da legislação de regência.

O imóvel em questão é uma área de terra nua, sem benfeitorias, com superfície total de **5.673,71 m<sup>2</sup>**, localizada na Rodovia ES 289 - Honório Fraga, na localidade de Vila Nova, neste Município. O bem encontra-se devidamente matriculado sob o nº **1826 – L2** no Cartório de Registro de Imóveis competente, e foi objeto de laudo técnico de avaliação, emitido em 08 de janeiro de 2026, pelo Núcleo de Tributação e Arrecadação da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, que lhe atribuiu o valor de mercado de **R\$ 178.948,81 (cento e setenta e oito mil, novecentos e quarenta e oito reais e oitenta e um centavos)**.

O interesse público na alienação, conforme se extrai da motivação dos atos administrativos que compõem os autos, reside na promoção do desenvolvimento econômico local, por meio do incentivo à instalação de novas empresas e, conseqüentemente, da geração de emprego e renda para a população. Tal finalidade se materializa nos encargos impostos ao futuro adquirente.

A alienação foi devidamente autorizada pela **Lei Municipal nº 1.290, de 20 de dezembro de 2021**, que desafetou o imóvel e estabeleceu as condições para sua venda, notadamente a obrigação de instalação de atividade empresarial no local, sob pena de reversão.

Instaurado o procedimento, esta Procuradoria Geral do Município emitiu o Parecer Jurídico PGM nº 2026-G421V4, em 30 de março de 2026, manifestando-se pela regularidade da fase interna e, em especial, pela prevalência da modalidade de licitação "leilão", prevista na Lei Federal nº 14.133/2021, em detrimento da modalidade "concorrência", originalmente mencionada na Lei Municipal autorizativa, por se tratar a primeira de norma geral de competência da União.

Seguindo os trâmites, foi publicado o Edital do Leilão Presencial nº 001/2026, que estabeleceu as regras do certame, tendo a sessão pública ocorrido em **30 de junho de 2026**, às 08h30. Na referida sessão, registrou-se a participação de uma única licitante, a empresa **POLIMENTOS IGNEZ LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.447.079/0001-64.

Ao final da sessão, a referida empresa foi declarada vencedora, por ter oferecido lance correspondente ao valor mínimo de avaliação, qual seja, **R\$ 178.948,81**, sagrando-se arrematante do bem. O Leiloeiro Oficial, Sr. William de Araujo Constantino, lavrou a respectiva ata e, por meio de despacho final datado de 30 de junho de 2026, encaminhou os autos a esta Procuradoria Geral para análise e emissão de parecer jurídico final sobre a regularidade do procedimento, antes da homologação pela Autoridade Superior.

É o relatório do necessário. Passo à análise jurídica.

## II - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A análise que se segue visa a verificar a conformidade de todo o procedimento licitatório com o ordenamento jurídico pátrio, avaliando o cumprimento dos princípios e normas que regem a alienação de bens públicos.

### II.1. Do Interesse Público e da Desafetação

A alienação de bens públicos é medida excepcional e deve ser sempre precedida da demonstração do interesse público. No caso em tela, o interesse público está devidamente justificado e consubstancia-se no fomento ao desenvolvimento econômico do Município, por meio da atração de investimentos privados que resultarão na geração de empregos e renda.

Ademais, para que um bem público possa ser alienado, é imprescindível que ele seja classificado como **bem dominical**, ou seja, aquele que não possui uma destinação pública específica. A **Lei Municipal nº 1.290/2021**, ao autorizar a venda, promoveu a sua desafetação, retirando-o de eventual categoria de uso especial ou comum e integrando-o ao patrimônio disponível do Município, o que satisfaz o requisito do art. 101 do Código Civil.

### II.2. Da Autorização Legislativa

A alienação de bens imóveis da Administração Pública, como regra, depende de prévia autorização legislativa. Este requisito, que representa uma importante ferramenta de controle do Legislativo sobre os atos de disposição patrimonial do Executivo, foi rigorosamente observado. A **Lei Municipal nº 1.290/2021** proveu a autorização específica para a venda do imóvel em questão, estabelecendo, inclusive, os encargos que condicionariam o negócio.

A exigência de lei autorizativa encontra amparo na mais balizada jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, que reafirma a competência dos entes para gerir seu patrimônio, observadas as normas gerais federais.

Segundo agravo regimental em recurso extraordinário. Representação de inconstitucionalidade. Lei Municipal nº 6.515, de 29 de março de 2019. Alienação de imóveis públicos. Necessidade de autorização legislativa prévia. Reserva de iniciativa privativa do chefe do Poder Executivo. Não ocorrência. Autonomia político-administrativa dos entes federados. Princípio da separação de poderes. Violações não constatadas. Modulação de efeitos. Razões de segurança jurídica e relevante interesse social. Provimento parcial. 1. Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade movida no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro contra dispositivo de lei municipal que passou a exigir autorização legislativa prévia da Câmara Municipal para a venda de bens imóveis do patrimônio público. 2. A Suprema Corte tem decidido que somente há burla à reserva de iniciativa do chefe do Poder Executivo nas hipóteses em que o projeto de lei de origem parlamentar: (i) crie ou disponha sobre atribuições de órgãos públicos; e/ou (ii) interfira no regime jurídico dos servidores públicos, hipóteses que não estão presentes no caso dos autos. 3. Conquanto o município seja ente federado dotado de autonomia, é certo que a Constituição Federal preconiza âmbitos de competência dentro dos quais os entes deverão legislar para acomodar suas peculiaridades, cabendo aos municípios observar as normas federais e estaduais quando se tratar de matérias sujeitas ao interesse comum de todos os componentes da Federação. 4. A Corte já reconheceu a natureza de normas gerais sobre licitação e contratação às leis federais que exigem autorização legislativa prévia para alienação de bens públicos imóveis, não podendo os estados e municípios, em atenção à distribuição constitucional de competências, desbordar desse parâmetro ao conformar a matéria a seu âmbito de atuação. 5. Ademais, no julgamento da ADI nº 6.596 (Rel. Min. Rosa Weber, Tribunal Pleno, DJe de 13/4/23), o Plenário do STF concluiu que a exigência de prévia autorização da casa legislativa para a alienação do patrimônio público imobiliário não ofende o princípio da separação dos poderes. 6. Agravo regimental provido parcialmente para, modulando os efeitos da decisão, convalidar as alienações realizadas sem a devida autorização legislativa no período compreendido entre 16 de junho de 2019 até a publicação da ata do julgamento.

(STF - RE: 1327523 RJ, Relator: DIAS TOFFOLI, Data de Julgamento: 29/05/2023, Tribunal Pleno, Data de Publicação: PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 03-07-2023 PUBLIC 04-07-2023)

Desta forma, o procedimento encontra-se em perfeita harmonia com o requisito constitucional e legal da prévia autorização do Poder Legislativo.

### **II.3. Da Avaliação Prévia**

Outro requisito indispensável para a alienação de bens públicos é a avaliação prévia, que visa a garantir que a venda ocorra por preço justo e não inferior ao de mercado, em obediência ao princípio da moralidade e da proteção ao erário.

Conforme consta dos autos, o imóvel foi objeto de Laudo de Avaliação Imobiliária, que fixou seu valor em **R\$ 178.948,81**. A avaliação foi realizada por servidor competente, com base em critérios técnicos, o que confere ao ato a presunção de legitimidade e veracidade. O valor apurado serviu de preço mínimo para o leilão, em estrita conformidade com o art. 76, I, da Lei nº 14.133/2021.

### **II.4. Da Modalidade Licitatória: Leilão**

O art. 76 da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos) estabelece que a alienação de bens imóveis da Administração Pública será precedida de licitação, sob a modalidade **leilão**.

Embora a Lei Municipal nº 1.290/2021 tenha mencionado a modalidade "concorrência", prevaleceu o entendimento, já exarado no parecer prévio desta PGM, de que a definição da modalidade licitatória é matéria de norma geral, de competência privativa da União (art. 22, XXVII, da CF/88). Assim, a adoção da modalidade leilão não apenas foi correta, como era a única juridicamente cabível, alinhando o procedimento municipal à legislação federal de regência.

"É possível a alienação de bens móveis e imóveis da administração pública direta, desde que haja autorização legislativa. (...) O leilão é uma modalidade de licitação (...) adequada para a alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance."

A escolha, portanto, foi acertada e evitou vício que poderia macular todo o certame.

## II.5. Da Sessão Pública e do Arremate

A sessão pública do leilão transcorreu de forma regular, conforme atesta a ata circunstanciada lavrada pelo leiloeiro oficial. A presença de apenas uma licitante não constitui, por si só, uma irregularidade, uma vez que o procedimento foi devidamente publicado e aberto a todos os potenciais interessados. A adjudicação do bem à empresa **POLIMENTOS IGNEZ LTDA**, pelo valor do lance correspondente ao da avaliação, atendeu aos termos do edital.

Cabe ressaltar que a responsabilidade por eventuais débitos tributários pretéritos que recaiam sobre o imóvel não é transferida ao arrematante, pois o crédito fiscal se sub-roga no preço da arrematação, conforme entendimento pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça.

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA DE NATUREZA REPETITIVA. ALIENAÇÃO JUDICIAL. RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE PELOS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL NA DATA DA ARREMATACÃO. INEXISTÊNCIA. SUB-ROGAÇÃO NO PREÇO. ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN. PREVISÃO DOS DÉBITOS FISCAIS E DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE NO EDITAL DO LEILÃO. IRRELEVÂNCIA. NORMA GERAL DE DIREITO TRIBUTÁRIO. MATÉRIA SOB RESERVA DE LEI COMPLEMENTAR. MODULAÇÃO DOS EFEITOS DA DECISÃO. APLICAÇÃO DA TESE AOS LEILÕES CUJOS EDITAIS SEJAM PUBLICIZADOS APÓS A PUBLICAÇÃO DA ATA DE JULGAMENTO DO TEMA REPETITIVO, RESSALVADAS AS AÇÕES JUDICIAIS OU OS PEDIDOS ADMINISTRATIVOS PENDENTES DE JULGAMENTO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO. I. Trata-se, na origem, de ação ordinária objetivando a declaração de inexigibilidade, em relação ao arrematante, dos débitos de IPTU incidentes sobre imóvel alienado em hasta pública, cujos fatos geradores ocorreram anteriormente à data da arrematação. A sentença reconheceu a ausência de responsabilidade tributária do arrematante e julgou procedente o pedido. Em sede de apelação, o Tribunal de Justiça ratificou o entendimento de que, adquirido o imóvel em hasta pública, inexistente responsabilidade do arrematante pelos tributos pretéritos incidentes sobre o bem, sendo irrelevante previsão no edital em sentido contrário, dada a prevalência do Código Tributário Nacional. II. O tema em apreciação foi submetido ao rito dos recursos especiais repetitivos, nos termos dos arts. 1.036 a 1.041 do CPC/2015, e assim delimitado: "Responsabilidade do arrematante pelos débitos tributários anteriores à arrematação, incidentes sobre o imóvel, em consequência de previsão em edital de leilão (Tema 1.134)". III. Conforme o art. 146, inciso III, da CF/88, as normas gerais que versem sobre matéria tributária, dentre as quais se incluem a responsabilidade tributária, estão sujeitas à reserva de lei complementar. O Código Tributário Nacional, recepcionado com status de lei complementar, dedicou capítulo específico para tratar do tema, discorrendo sobre

suas modalidades e esclarecendo que a lei poderá atribuir à terceira pessoa, vinculada ao fato gerador da respectiva obrigação, a responsabilidade pelo pagamento do crédito tributário (art. 128, caput, do CTN).IV. Especificamente em relação à responsabilidade dos sucessores, o caput do art. 130 do Código Tributário Nacional previu que, ressalvada a prova de quitação, o terceiro que adquire imóvel passa a ter responsabilidade pelos impostos, taxas ou contribuições de melhorias devidas anteriormente à transmissão da propriedade. Caso a aquisição ocorra em hasta pública, o parágrafo único excepciona a regra para estabelecer que o crédito tributário sub-rogar-se-á no preço ofertado. Em que pesem as elucidativas disposições normativas constantes do Código Tributário Nacional, tornou-se praxe nos leilões realizados pelo Poder Judiciário previsão editalícia atribuindo ao adquirente do bem o ônus pela quitação das dívidas fiscais pendentes.V. A partir de uma interpretação sistemática do Ordenamento Jurídico, extrai-se que a distinção de tratamento entre a hipótese prevista pelo caput e a tratada no parágrafo único do art. 130 do CTN levou em conta o modo de aquisição da propriedade, da doutrina civilista. Na alienação comum, a aquisição do domínio ocorre de forma derivada, transmitindo-se, além do bem, os vícios, ônus ou gravames incidentes sobre ele (obrigação propter rem). Tem-se em vista a relação de causalidade existente entre a propriedade do transmitente e a sua aquisição pelo adquirente. Já na alienação judicial inexistente tal relação jurídica, visto que a aquisição do domínio é feita sem intermediação entre o proprietário anterior e o terceiro arrematante, concretizando-se de forma direta, originária.Isenta-se, por consequência, o arrematante de quaisquer ônus que eventualmente incidam sobre o bem. Nesses termos, adquirido um imóvel mediante alienação comum, a sub-rogação da dívida fiscal será pessoal, recaindo sobre a figura do adquirente, ao passo que na alienação judicial a sub-rogação do crédito terá natureza real, operando-se sobre o próprio preço da arrematação.VI. Além das hipóteses já previstas pelo Código Tributário Nacional, a atribuição de responsabilidade a terceiro depende de previsão em lei complementar e da existência de vínculo entre o terceiro e o fato gerador da obrigação (art. 146, inciso III, da CF/88 c.c. o art. 128, caput, do CTN). A falta de liame entre o arrematante do bem e o fato gerador da obrigação tributária não permite a inclusão desse terceiro no polo passivo da relação jurídico-tributária, quanto o mais por simples previsão no edital do leilão judicial.VII. Frente à previsão do Código de Processo Civil de que o edital da hasta pública deve mencionar os ônus incidentes sobre o bem a ser leiloado (art. 686, inciso V, do CPC/73 e art. 886, inciso VI, do CPC/15), o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que o conteúdo do art. 130, parágrafo único, do CTN, deveria ser afastado quando houvesse expressa previsão no edital imputando responsabilidade tributária ao arrematante, caso em que haveria sub-rogação pessoal, e não real, do crédito tributário.VIII. Necessário considerar, todavia, que, ao especificar o conteúdo mínimo do edital da hasta pública, o Código de Processo Civil (art. 686 do CPC/73 e art. 886 do CPC/2015) não atribuiu, sequer implicitamente, responsabilidade tributária ao arrematante, como também não poderia fazê-lo. A teor do art. 146, inciso III, alínea b, da CF/88, lei ordinária, notadamente a de natureza processual, não se presta para disciplinar norma geral de direito tributário, que se sujeita à reserva de lei complementar.IX. Por se tratar de um ramo do Direito Público, o arcabouço normativo que disciplina o Direito Tributário possui natureza cogente, impondo claros e expressos limites à autonomia da vontade (art. 123, do CTN). Portanto, a prévia ciência e a eventual concordância, expressa ou tácita, do arrematante, em assumir o ônus das exações que incidam sobre o imóvel, não têm aptidão para configurar renúncia à aplicação do parágrafo único do art. 130 do CTN. Em observância ao regime jurídico de direito público, as normas gerais de direito tributário, entre as quais se inclui a responsabilidade tributária, devem ser tratadas como tal, não podendo sofrer flexibilização por meros atos administrativos, estes sim, sujeitos ao controle de legalidade.X. Do mesmo modo, como a responsabilidade tributária decorre de lei, não pode o edital da praça alterar o sujeito

passivo da obrigação tributária, quer para criar nova hipótese de responsabilidade, quer para afastar previsão de irresponsabilidade, sob pena de afronta aos arts. 146, inciso III, alínea b, da CF/88 e 97, inciso III, 121, 128 e 130, parágrafo único, do CTN. Portanto, à luz dos conceitos basilares sobre hierarquia das normas jurídicas, não é possível admitir que norma geral sobre responsabilidade tributária, prevista pelo próprio CTN, cujo status normativo é de lei complementar, seja afastada por simples previsão editalícia em sentido diverso.XI. A partir da interpretação sistemática da legislação tributária, conclui-se que: i) a aquisição da propriedade em hasta pública ocorre de forma originária, inexistindo responsabilidade do terceiro adquirente pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel anteriormente à arrematação, por força do disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN; ii) a aplicação dessa norma geral, de natureza cogente, não pode ser excepcionada por previsão no edital do leilão, notadamente porque o referido ato não tem aptidão para modificar a definição legal do sujeito passivo da obrigação tributária; iii) é irrelevante a ciência e a eventual concordância, expressa ou tácita, do participante do leilão, em assumir o ônus pelo pagamento das exações que incidam sobre o imóvel arrematado, não configurando renúncia tácita ao disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN; e iv) em atenção à norma geral sobre responsabilidade tributária trazida pelo art. 128 do CTN e à falta de lei complementar que restrinja ou excepcione o disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN, é vedado exigir do arrematante, com base em previsão editalícia, o recolhimento dos créditos tributários incidentes sobre o bem arrematado cujos fatos geradores sejam anteriores à arrematação.XII. Tese jurídica firmada: Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.XIII. Com amparo nos princípios da segurança jurídica, da proteção da confiança e da isonomia, o Código de Processo Civil de 2015 inovou ao prever a possibilidade de modulação dos efeitos das decisões que alteram jurisprudência dominante dos Tribunais Superiores. Essa é justamente a hipótese dos autos, em que se propõe a alteração da orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça há longa data. Tendo em vista que se trata de matéria que envolve a identificação de quais sujeitos a Fazenda Pública poderá se insurgir para a cobrança de dívida fiscal incidente sobre o imóvel leiloado, com reflexos na arrecadação de recursos públicos, assim como os incontáveis leilões judiciais cujo edital atribuiu responsabilidade, direta ou subsidiária, ao arrematante, impõe-se a modulação dos efeitos desta decisão. Por aplicação analógica do art. 1.035, § 11º, do CPC/2015, a tese repetitiva ora fixada deverá ser aplicada aos leilões cujos editais sejam publicizados após a publicação da ata de julgamento do tema repetitivo, ressalvadas as ações judiciais ou pedidos administrativos pendentes de julgamento, em relação aos quais a aplicabilidade é imediata.XIV. Caso concreto: recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.XV. Recurso julgado sob a sistemática dos recursos especiais representativos de controvérsia (art. 1.036 e seguintes do CPC/2015 e art. 256-N e seguintes do RISTJ). (STJ - REsp: 1914902 SP 2021/0003778-1, Relator: Ministro TEODORO SILVA SANTOS, Data de Julgamento: 09/10/2024, S1 - PRIMEIRA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 24/10/2024)

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA DE NATUREZA REPETITIVA. ALIENAÇÃO JUDICIAL. RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE PELOS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL NA DATA DA ARREMATAÇÃO. INEXISTÊNCIA. SUB-ROGAÇÃO NO PREÇO. ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN. PREVISÃO DOS DÉBITOS FISCAIS E DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE NO EDITAL DO LEILÃO. IRRELEVÂNCIA. NORMA GERAL DE DIREITO TRIBUTÁRIO. MATÉRIA SOB RESERVA DE LEI COMPLEMENTAR. MODULAÇÃO DOS EFEITOS DA DECISÃO.

APLICAÇÃO DA TESE AOS LEILÕES CUJOS EDITAIS SEJAM PUBLICIZADOS APÓS A PUBLICAÇÃO DA ATA DE JULGAMENTO DO TEMA REPETITIVO, RESSALVADAS AS AÇÕES JUDICIAIS OU OS PEDIDOS ADMINISTRATIVOS PENDENTES DE JULGAMENTO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO. I. Trata-se, na origem, de mandado de segurança objetivando a declaração de inexigibilidade, em relação ao adquirente, dos débitos tributários incidentes sobre imóvel alienado em hasta pública, cujos fatos geradores ocorreram anteriormente à data da arrematação. Denegada a ordem, o Tribunal de Justiça deu provimento ao recurso para declarar a ausência de responsabilidade do arrematante, ressaltando que, ainda que tenha constado do edital de leilão que os encargos fiscais seriam por ele suportados, tal advertência não se sobrepõe ao previsto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que prevê a sub-rogação dos créditos tributários no preço ofertado. II. O tema em apreciação foi submetido ao rito dos recursos especiais repetitivos, nos termos dos arts. 1.036 a 1.041 do CPC/2015, e assim delimitado: "Responsabilidade do arrematante pelos débitos tributários anteriores à arrematação, incidentes sobre o imóvel, em consequência de previsão em edital de leilão (Tema 1.134)". III. Conforme o art. 146, inciso III, da CF/88, as normas gerais que versem sobre matéria tributária, dentre as quais se incluem a responsabilidade tributária, estão sujeitas à reserva de lei complementar. O Código Tributário Nacional, recepcionado com status de lei complementar, dedicou capítulo específico para tratar do tema, discorrendo sobre suas modalidades e esclarecendo que a lei poderá atribuir a terceira pessoa, vinculada ao fato gerador da respectiva obrigação, a responsabilidade pelo pagamento do crédito tributário (art. 128, caput, do CTN). IV. Especificamente em relação à responsabilidade dos sucessores, o caput do art. 130 do Código Tributário Nacional previu que, ressalvada a prova de quitação, o terceiro que adquire imóvel passa a ter responsabilidade pelos impostos, taxas ou contribuições de melhorias devidas anteriormente à transmissão da propriedade. Caso a aquisição ocorra em hasta pública, o parágrafo único excepciona a regra para estabelecer que o crédito tributário sub-rogar-se-á no preço ofertado. Em que pesem as elucidativas disposições normativas constantes do Código Tributário Nacional, tornou-se praxe nos leilões realizados pelo Poder Judiciário previsão editalícia atribuindo ao adquirente do bem o ônus pela quitação das dívidas fiscais pendentes. V. A partir de uma interpretação sistemática do Ordenamento Jurídico, extrai-se que a distinção de tratamento entre a hipótese prevista pelo caput e a tratada no parágrafo único do art. 130 do CTN levou em conta o modo de aquisição da propriedade, da doutrina civilista. Na alienação comum, a aquisição do domínio ocorre de forma derivada, transmitindo-se, além do bem, os vícios, ônus ou gravames incidentes sobre ele (obrigação propter rem). Tem-se em vista a relação de causalidade existente entre a propriedade do transmitente e a sua aquisição pelo adquirente. Já na alienação judicial inexistente tal relação jurídica, visto que a aquisição do domínio é feita sem intermediação entre o proprietário anterior e o terceiro arrematante, concretizando-se de forma direta, originária. Isenta-se, por consequência, o arrematante de quaisquer ônus que eventualmente incidam sobre o bem. Nesses termos, adquirido um imóvel mediante alienação comum, a sub-rogação da dívida fiscal será pessoal, recaindo sobre a figura do adquirente, ao passo que na alienação judicial a sub-rogação do crédito terá natureza real, operando-se sobre o próprio preço da arrematação. VI. Além das hipóteses já previstas pelo Código Tributário Nacional, a atribuição de responsabilidade a terceiro depende de previsão em lei complementar e da existência de vínculo entre o terceiro e o fato gerador da obrigação (art. 146, inciso III, da CF/88 c.c. o art. 128, caput, do CTN). A falta de liame entre o arrematante do bem e o fato gerador da obrigação tributária não permite a inclusão desse terceiro no polo passivo da relação jurídico-tributária, quanto o mais por simples previsão no edital do leilão judicial. VII. Frente à previsão do Código de Processo Civil de que o edital da hasta pública deve mencionar os ônus incidente

sobre o bem a ser leiloado (art. 686, inciso V, do CPC/73 e art. 886, inciso VI, do CPC/15), o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que o conteúdo do art. 130, parágrafo único, do CTN, deveria ser afastado quando houvesse expressa previsão no edital imputando responsabilidade tributária ao arrematante, caso em que haveria sub-rogação pessoal, e não real, do crédito tributário.VIII. Necessário considerar, todavia, que, ao especificar o conteúdo mínimo do edital da hasta pública, o Código de Processo Civil (art. 686 do CPC/73 e art. 886 do CPC/2015) não atribuiu, sequer implicitamente, responsabilidade tributária ao arrematante, como também não poderia fazê-lo. A teor do art. 146, inciso III, alínea b, da CF/88, lei ordinária, notadamente a de natureza processual, não se presta para disciplinar norma geral de direito tributário, que se sujeita à reserva de lei complementar.IX. Por se tratar de um ramo do Direito Público, o arcabouço normativo que disciplina o Direito Tributário possui natureza cogente, impondo claros e expressos limites à autonomia da vontade (art. 123, do CTN). Portanto, a prévia ciência e a eventual concordância, expressa ou tácita, do arrematante, em assumir o ônus das exações que incidam sobre o imóvel, não têm aptidão para configurar renúncia à aplicação do parágrafo único do art. 130 do CTN. Em observância ao regime jurídico de direito público, as normas gerais de direito tributário, entre as quais se inclui a responsabilidade tributária, devem ser tratadas como tal, não podendo sofrer flexibilização por meros atos administrativos, estes sim, sujeitos ao controle de legalidade.X. Do mesmo modo, como a responsabilidade tributária decorre de lei, não pode o edital da praça alterar o sujeito passivo da obrigação tributária, quer para criar nova hipótese de responsabilidade, quer para afastar previsão de irresponsabilidade, sob pena de afronta aos arts. 146, inciso III, alínea b, da CF/88 e arts. 97, inciso III, 121, 128 e 130, parágrafo único, do CTN. Portanto, à luz dos conceitos basilares sobre hierarquia das normas jurídicas, não é possível admitir que norma geral sobre responsabilidade tributária prevista pelo próprio CTN, cujo status normativo é de lei complementar, seja afastada por simples previsão editalícia em sentido diverso.XI. A partir da interpretação sistemática da legislação tributária, conclui-se que: i) a aquisição da propriedade em hasta pública ocorre de forma originária, inexistindo responsabilidade do terceiro adquirente pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel anteriormente à arrematação, por força do disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN; ii) a aplicação dessa norma geral, de natureza cogente, não pode ser excepcionada por previsão no edital do leilão, notadamente porque o referido ato não tem aptidão para modificar a definição legal do sujeito passivo da obrigação tributária; iii) é irrelevante a ciência e a eventual concordância, expressa ou tácita, do participante do leilão, em assumir o ônus pelo pagamento das exações que incidam sobre o imóvel arrematado, não configurando renúncia tácita ao disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN; e iv) em atenção à norma geral sobre responsabilidade tributária trazida pelo art. 128 do CTN e à falta de lei complementar que restrinja ou excepcione o disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN, é vedado exigir do arrematante, com base em previsão editalícia, o recolhimento dos créditos tributários incidentes sobre o bem arrematado cujos fatos geradores sejam anteriores à arrematação.XII. Tese jurídica firmada: Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.XIII. Com amparo nos princípios da segurança jurídica, da proteção da confiança e da isonomia, o Código de Processo Civil de 2015 inovou ao prever a possibilidade de modulação dos efeitos das decisões que alteram jurisprudência dominante dos Tribunais Superiores. Essa é justamente a hipótese dos autos, em que se propõe a alteração da orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça há longa data. Tendo em vista que se trata de matéria que envolve a identificação de quais sujeitos a Fazenda Pública poderá se insurgir para a cobrança de dívida fiscal incidente sobre o imóvel leiloadado, com reflexos na arrecadação de recursos públicos, assim como os incontáveis leilões

judiciais cujo edital atribuiu responsabilidade, direta ou subsidiária, ao arrematante, impõe-se a modulação dos efeitos desta decisão. Por aplicação analógica do art. 1.035, § 11º, do CPC/2015, a tese repetitiva ora fixada deverá ser aplicada aos leilões cujos editais sejam publicizados após a publicação da ata de julgamento do tema repetitivo, ressalvadas as ações judiciais ou pedidos administrativos pendentes de julgamento, em relação aos quais a aplicabilidade é imediata.XIV. Caso concreto: recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.XV. Recurso julgado sob a sistemática dos recursos especiais representativos de controvérsia (art. 1.036 e seguintes do CPC/2015 e art. 256-N e seguintes do RISTJ). (STJ - REsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: Ministro TEODORO SILVA SANTOS, Data de Julgamento: 09/10/2024, S1 - PRIMEIRA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 24/10/2024)

Essa orientação, firmada em sede de recurso repetitivo, garante segurança jurídica ao arrematante e ao próprio procedimento de leilão, incentivando a participação.

### III - CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, após análise pormenorizada do Processo Administrativo nº 2026-D67KZ e da legislação e jurisprudência aplicáveis, esta Procuradoria Geral do Município conclui que o Leilão Presencial nº 001/2026 foi conduzido em estrita observância aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como às normas da Lei nº 14.133/2021.

Verifica-se que todos os requisitos essenciais para a validade da alienação onerosa do bem imóvel dominical foram devidamente cumpridos, a saber:

- a) **Interesse público** devidamente justificado;
- b) **Desafetação** do bem e **autorização legislativa** prévia (Lei Municipal nº 1.290/2021);
- c) **Avaliação prévia** por comissão competente, estabelecendo um preço mínimo justo;
- d) Adoção da **modalidade de licitação correta** (Leilão), em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021;
- e) Realização de **sessão pública regular**, com adjudicação do objeto à licitante vencedora pelo valor da avaliação.

Sendo assim, não se vislumbram vícios ou irregularidades que possam macular o procedimento ou impedir o prosseguimento dos atos administrativos.

Opino, pois, pela **legalidade e regularidade** do certame, e, por conseguinte, pela **possibilidade jurídica de sua homologação** pela autoridade competente, com a subsequente adjudicação do imóvel à arrematante, POLIMENTOS IGNEZ LTDA, para que se produzam os efeitos legais.

### IV - ENCAMINHAMENTO

Sugere-se o encaminhamento dos presentes autos ao Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito Municipal para:

1. **Homologar** o resultado do Leilão Presencial nº 001/2026;
2. **Adjudicar** o objeto do certame à empresa POLIMENTOS IGNEZ LTDA (CNPJ 30.447.079/0001-64);
3. Autorizar a convocação da arrematante para a assinatura do contrato de compra e venda e o cumprimento das demais formalidades legais, incluindo a lavratura da escritura pública de compra e venda com o pacto adjeto de encargos e cláusula de reversão.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Atílio Vivacqua/ES, 30 de junho de 2026.

**EDUARDO BASTOS BERNARDINO**  
**PROCURADOR GERAL**  
**GABINETE DA PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL - PGM/GAB - PGM**

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

**EDUARDO BASTOS BERNARDINO**

PROCURADOR GERAL

PGM/GAB - PGM - PMAV

assinado em 30/06/2026 13:09:26 -03:00



**INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO**

Documento capturado em 30/06/2026 13:09:26 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por EDUARDO BASTOS BERNARDINO (PROCURADOR GERAL - PGM/GAB - PGM - PMAV)  
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-PQCL4S>