

EMBARGOS DE TERCEIRO

CREDOR HIPOTECÁRIO

Recurso 08250931820194058300
Tribunal TRF5
Relator Desembargador Federal Bruno Leonardo Camara Carra (Convocado)
Julgado em 29/11/2021

PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. BEM IMÓVEL PENHORADO EM EXECUÇÃO FISCAL.

RESUMO

Apelação fiscal contra sentença que julgou procedentes embargos de terceiro. O terceiro embargante não comprovou adequadamente a posse e propriedade do imóvel penhorado, apresentando documentação deficiente e sem registro imobiliário, razão pela qual mantém-se a constrição judicial. Recurso provido para condenar a embargante ao pagamento de honorários advocatícios pelo princípio da causalidade.

EMENTA

PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. BEM IMÓVEL PENHORADO EM EXECUÇÃO FISCAL. PROVA INSUFICIENTE DA POSSE E DA PROPRIEDADE. MANUTENÇÃO DA CONSTRIÇÃO JUDICIAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. DESÍDIA DO TERCEIRO EMBARGANTE. AUSÊNCIA DE REGISTRO DO BEM NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. CREDOR EXEQUENTE QUE NÃO DEU CAUSA AO AJUIZAMENTO DA AÇÃO. CONDENAÇÃO DA EMBARGANTE AO PAGAMENTO DA VERBA HONORÁRIA. RECURSO PROVIDO.

1. A FAZENDA NACIONAL interpõe apelação contra sentença que julgou procedentes embargos de terceiro, para desconstituir a penhora incidente sobre o apartamento nº 1004 do Edifício Maria Mariá, situado na Rua Coronel Anísio Rodrigues Coelho, nº 403, no bairro de Boa Viagem, nesta Capital, nos termos do art. 487, I, do CPC. Sem condenação em honorários advocatícios.

2. Em suas razões recursais, alega apelante que a qualidade de possuidora de determinado imóvel é suficiente para o manejo dos embargos de terceiro, porém a simples condição de possuidora não garante a procedência da ação, se a recorrida não conseguiu comprovar a forma de aquisição do bem imóvel que pretende ser liberado. Requer, ainda, a condenação da apelada ao pagamento dos honorários advocatícios, em homenagem ao princípio da causalidade e da Súmula nº 303 do STJ.

3. Na hipótese em exame, a embargante alega ter adquirido junto com seu esposo - Sergiofredo Santa Cruz Silva - o apartamento nº 1004 do Edifício Maria Mariá, situado na Rua Coronel Anísio Rodrigues Coelho, nº 403, no bairro de Boa Viagem, nesta Capital, por meio de promessa de compra e venda, de Miguel Cavalcanti de Petribu, em 11/11/2004.

4. No mesmo dia em que teria sido celebrado esse contrato, haja vista estar desprovido de firma reconhecida ou autenticação pública de qualquer espécie e desacompanhado de documentação que comprove a transação, a autora-embargante e o seu esposo formalizaram escritura pública de cessão de seus direitos hereditários em favor do alienante.

5. Como se depreende da petição inicial e de outros documentos, Gesilda da Silva Gonçalves Guerra

faleceu em 2001, era viúva, sem filhos, deixando apenas parentes colaterais, no caso, dez irmãos, incluindo o esposo da autora-embargante - Sergiofredo Santa Cruz Silva - e o promitente vendedor - Miguel Cavalcanti de Petribu.

6. No inventário judicial, após formalizar cessão de direitos com os demais herdeiros, somente em 2009, o alienante - Miguel Cavalcanti de Petribu - passou a ser o único herdeiro do espólio de Gesilda da Silva Gonçalves Guerra, que, por sua vez, teria adquirido o citado bem imóvel da empresa M. M. LACERDA LTDA, sem data definida.

7. Verifica-se da execução fiscal nº 0017670.02.2003.4.05.8300, ajuizada em 18/08/2003, em que se cobra taxa de ocupação (1986 a 2002), que a executada - M. M. LACERDA LTDA - não foi citada por mandado, por não ter sido localizada funcionando no seu domicílio pelo oficial de justiça, aparentando indícios de dissolução irregular da sociedade.

8. Conclui-se das provas juntadas aos autos, é que o bem em questão ainda fazia parte do espólio, quando, em 2004, a cessão e a suposta promessa de compra e venda foram celebradas, logo não se encontrava na esfera patrimonial do promitente vendedor, ou seja, ainda não era da sua titularidade e, portanto, alienável sem a anuência dos outros herdeiros.

9. Foi apresentada também cópia de contrato de aluguel firmado em 1999 entre a falecida - Gesilda da Silva Gonçalves Guerra - e o filho da autora-embargante - Sergiofredo Santa Cruz Silva Júnior - supõe-se, então, que a de cujus adquiriu o imóvel da empresa devedora - M. M. LACERDA LTDA - antes desta data.

10. Ocorre que, apesar de a validade desse primeiro negócio jurídico parecer duvidosa, uma vez que não se sabe se formalizado durante o período do crédito tributário ou anterior a este, o fato é que a empresa executada não foi citada, conseqüentemente não se pode presumir de pleno direito a fraude à execução fiscal.

11. Antes da redação dada ao art. 185 do CTN pela Lei Complementar nº 118/05, a alienação simulada de bem antes da citação, com o intuito de colocá-lo a salvo da execução, poderia caracterizar fraude contra o credor, que, contudo, deveria ser reconhecida mediante ação própria, a chamada ação pauliana.

12. O conjunto probatório é frágil no que diz respeito à cadeia negocial, uma vez que não comprova a que título e quando o bem imóvel teria passado a pertencer à falecida e em seguida ao alienante, senão o evento morte, considerando ainda que a alienação em 2004 ocorreu após a inscrição do débito em DAU em 14/03/2003.

13. Não há prova suficiente de que o imóvel em lide estaria na posse da embargante à época da intimação da penhora até hoje, inclusive consta nos autos certidão do oficial de justiça, lavrada em 18/12/2018, de que o imóvel estaria "desocupado há mais de ano, em razão de que o proprietário, antigo morador, passou a residir fora do país".

14. Não é verossímil um irmão ceder a título oneroso, por R\$ 50.000,00, os seus direitos hereditários a um conjunto de bens de valor significativo, incluindo o imóvel que foi penhorado, a outro irmão e este mesmo irmão vender imóvel do espólio àquele irmão por R\$ 70.000,00, até mesmo os valores dos negócios não correspondem a valores reais.

15. Causa estranheza também constar no quarto item do contrato de cessão de direitos hereditários que o

cessionário/alienante declara que tem conhecimento da Confissão de Dívida celebrada entre os cedentes/adquirentes e terceiro, no valor de R\$ 129.575,60 e que não tem nada a se opor em relação ao pacto realizado entre eles.

16. Os contratos de aluguel do bem imóvel discutido, datados de 2009 e 2013, em que a embargante figura como locadora/proprietária, são eventuais e não têm o condão de demonstrar a série de atos ao longo do tempo que evidenciem, de fato, que a embargante atua em relação ao apartamento como se possuidora e proprietária fosse.

17. Precedentes deste Tribunal: PROCESSO: 08002071520204058204, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL LEONARDO HENRIQUE DE CAVALCANTE CARVALHO, 2ª TURMA, JULGAMENTO: 27/04/2021; PROCESSO: 08120602920174058300, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL ELIO WANDERLEY DE SIQUEIRA FILHO, 1ª TURMA, JULGAMENTO: 07/11/2019.

18. Ante o princípio da causalidade, como a terceira embargante deu causa à constrição judicial sobre o imóvel dada a sua desídia em não registrar o contrato no cartório imobiliário, continuando a constar o nome da empresa executada como proprietária do bem, é devida a fixação de honorários advocatícios em favor da Fazenda Pública.

19. Apelação provida, reformando a sentença, para julgar improcedentes os embargos de terceiro, com a condenação da autora ao pagamento de R\$ 5.000,00 a título de verba honorária, levando em conta o alto valor atribuído à causa (R\$ 640.000,00), nos termos do art. 85, § 8º, do CPC.

V