APELAÇÃO CÍVEL Nº: **0002219-78.2024.8.19.0021**

JUÍZO DE ORIGEM: **CENTRAL DA DÍVIDA ATIVA DA COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS**
APELANTE: **ANSELMO DE OLIVEIRA**
APELADO: **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO FISCAL. ICMS. ALIENAÇÃO IMOBILIÁRIA. REGISTRO POSTERIOR À INSCRIÇÃO EM DÍVIDA ATIVA. FRAUDE À EXECUÇÃO FISCAL. ART. 185 DO CTN. TEMA 290 DO STJ. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. IRRELEVÂNCIA. PENHORA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

I – Caso em exame

1.Apelação contra sentença de improcedência dos embargos de terceiro, opostos para desconstituir penhora incidente sobre imóvel cuja aquisição teria ocorrido mediante contrato particular celebrado em 2001.

II – Questão em discussão

2.Discute-se a possibilidade de afastamento da constrição diante da alegada aquisição e posse anteriores à inscrição do crédito tributário em dívida ativa, embora a transmissão da propriedade tenha sido registrada posteriormente.

III – Razões de decidir

3.A transferência da propriedade imobiliária somente se aperfeiçoou com o registro do título translativo em 2015, após a inscrição do crédito tributário em dívida ativa, ocorrida em 2009.

4.Nos termos do art. 185 do CTN e do Tema 290 do STJ, a alienação posterior à inscrição em dívida ativa presume-se fraudulenta, independentemente da boa-fé do adquirente, ressalvada a comprovação de reserva patrimonial suficiente à satisfação do débito, inexistente na hipótese.

5.Alegação de aquisição anterior por instrumento particular insuficiente, nas circunstâncias dos autos, para afastar a constrição. Precedentes deste Tribunal envolvendo o mesmo embargante e imóvel, em outras execuções fiscais.

IV – Dispositivo e tese

6.Recurso desprovido, com majoração dos honorários sucumbenciais.

Tese de julgamento: A alienação imobiliária aperfeiçoada após a inscrição do crédito tributário em dívida ativa, sem comprovação de reserva patrimonial suficiente, caracteriza fraude à execução fiscal, sendo irrelevante a boa-fé do adquirente.

Dispositivos relevantes citados: CTN, art. 185; CC, art. 1.245; CPC, arts. 674 e 85, §§ 3º e 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Tema 290, REsp 1.141.990/PR; Súmulas 84 e 375/STJ; TJRJ, Apelações nº 0038853-78.2021.8.19.0021, nº 0038741-12.2021.8.19.0021 e nº 0100345-29.2024.8.19.0001.

MARIA CRISTINA DE BRITO LIMA:16605 Assinado em 25/11/2026 23:23:17
Local: GAB. DES (A) MARIA CRISTINA DE BRITO LIMA

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
222
Carimbado Eletronicamente

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos da apelação cível nº 0002219-78.2024.8.19.0021, entre as partes acima indicadas, **ACORDAM** os Desembargadores que compõem a **NONA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO** do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

RELATÓRIO

Trata-se de embargos de terceiros propostos por ANSELMO DE OLIVEIRA em face de ESTADO DO RIO DE JANEIRO, objetivando ao cancelamento da penhora incidente sobre imóvel que a parte autora afirma ter adquirido de boa-fé.

O juízo *a quo* julgou improcedente o pleito autoral, conforme sentença de índex 123, proferida nos seguintes termos:

> *O embargante alega ser adquirente de imóvel penhorado na execução fiscal nº 0006974-39.2010.8.19.0021, movida em face de INCA COMBUSTÍVEIS LTDA, que, por sua vez, ocupa o polo passivo de diversas outras execuções fiscais movidas pelo Estado.*
> *No feito executivo em apenso, após inúmeras tentativas de medidas constritivas em face da INCA, foi identificada a operação imobiliária descrita pelo Embargante, por meio de DOI (Declaração de Operações Imobiliárias) da Receita Federal.*
> *A referida declaração, conjugada com farta documentação, deixa claro que o contrato de compra e venda entre o embargante e a INCA se deu após a inscrição em dívida ativa do crédito cobrado na execução fiscal, sem que à executada restassem outros bens a fazer face ao débito.*
> *Desta feita, a Escritura Pública foi lavrada no dia 28/02/2013 no Cartório de Paz e Notas de Vila Nova de Minas- MG (doc. anexo), a qual foi levada a registro posteriormente, no ano de 2015, junto ao CRI da cidade de Unaí-MG, conforme R- 4 da matrícula nº 26.653 anexa.*
> *Estado alega ineficácia da alienação.*
> *relato decido.*
> *como se sabe a transferênica de bem imóvel apenas é realizada com a inscrição no registro.*
> *o que ocorreu em 2015, com a execução fiscal já iniciada.*
> *Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa.*
> *A responsabilidade patrimonial do devedor e as fraudes.*
> *Constituindo o patrimônio do devedor a garantia dos credores (art. 391 do Código Civil e art. 789 do Código de Processo Civil), o sistema reprime atos de disposição por parte do devedor que provoquem um desequilíbrio entre o seu patrimônio e a totalidade de seus débitos, frustrando aquela garantia. Entre esses atos despontam aqueles configuradores da fraude contra credores e da fraude à execução. É indispensável à caracterização da fraude à execução que a alienação ou oneração do imóvel importe em efetivo prejuízo ao direito do credor ao recebimento do crédito, militando, neste caso, em favor do exequente presunção*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
223
Carimbado Eletronicamente

juris tantum, pois é consequência inafastável que o desfazimento de um bem importa em diminuição do patrimônio do devedor, podendo afetar a solvabilidade de seus compromissos. Como diz Sérgio Sahione Fadel, "presume-se a insolvabilidade daquele contra quem está correndo execução, até prova em contrário" (ob.cit., infra., p. 351).
Cabe, portanto, ao devedor o ônus de provar que a alienação não compromete a satisfação do crédito tributário. A declaração da fraude à execução dispensa o ajuizamento de ação própria, podendo ser reconhecida incidentalmente no processo de execução, importando na ineficácia relativa frente ao credor exequente do ato de alienação ou oneração, como dispõem os §§ 1º e 4º do artigo 792 do CPC que acolhe, expressamente, em tais regras, posição que já vinha sendo sustentada há mais tempo pela doutrina majoritária, como referimos em edições anteriores desta obra.
A inscrição em dívida ativa como marco temporal à configuração da fraude.
A alteração introduzida pela Lei Complementar 118, de 09.02.2005, na norma em comento trouxe mudança substancial na configuração da fraude à satisfação do crédito tributário ao estabelecer, como marco temporal, a inscrição em dívida ativa. A norma revigora, neste ponto, a disposição do art. 2º do revogado Dec. 22.866/33, que considerava feitas em fraude da Fazenda Pública as alienações ou seu começo, realizadas por contribuintes em débito, ainda que a respectiva cobrança não estivesse ajuizada. O projeto de lei que deu origem à Lei das Execuções Fiscais já continha proposta de retorno da norma do Dec. 22.866/33, a qual, todavia, não foi acolhida (neste sentido, Milton Flaks, ob. cit., infra, p. 78). A disposição inova na disciplina da fraude à execução, que é instituto regulado na lei processual, tendo por pressuposto a existência de demanda judicial. Ora, o deslocamento do termo inicial da presunção de fraude para o ato de inscrição em dívida ativa altera esse regime, ampliando o período no curso do qual atos de disposição do patrimônio pelo devedor poderão ser considerados fraudulentos à cobrança do crédito, sujeitando-se às consequências inerentes aos atos praticados em fraude à execução. Assim, claramente, a fraude à execução fiscal se amolda, após tal alteração normativa, à previsão do artigo 792, inciso V, do CPC, diferenciando-se da fraude à execução comum (artigo 792, IV) no que diz com os seus elementos caracterizadores. Importa registrar que, no período que antecede à inscrição em dívida ativa, o crédito tributário estará exposto à fraude contra credores que o sistema jurídico igualmente repele, oferecendo proteção. Todavia, como antes visto, o reconhecimento do ato praticado em fraude contra credores demanda ação específica (art. 790, VI, do CPC), de ampla dilação probatória, onde é do credor o ônus da prova do consilium fraudis e do eventus damni, pelo menos no que respeita aos atos de disposição patrimonial a título oneroso. Milton Flaks, com apoio na lição do civilista Orlando Gomes, sustenta que a Fazenda poderá propor ação pauliana mesmo na hipótese de a alienação ser anterior à constituição definitiva do crédito fiscal, fazendo-o nos seguintes termos: "É o que se infere, mutatis mutandis, dos escólios de Orlando Gomes: 'De regra, só é anulável a transmissão feita depois de ter sido contraída a dívida, mas não há razão para essa limitação porque o ato de alienação praticado anteriormente pode ser dolosamente preordenado ao fim de prejudicar a satisfação do futuro credor'" (ob. cit., infra, p. 78).
Neste sentido, encontra-se valioso e detalhado acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, rel. Des. Athos Gusmão Carneiro, cuja ementa está assim redigida: "Fraude contra credores. Ação pauliana. Anterioridade do crédito. A anterioridade do crédito, relativamente ao ato de alienação impugnado como fraudulento, é, via de regra, pressuposto de procedência da ação pauliana, exigível tanto se o ato foi praticado a título gratuito como a título oneroso. Este pressuposto, no entanto, é afastável quando ocorre a fraude predeterminada para atingir credores futuros. Assim, por exemplo, quando o fiador - caso dos autos -, com o objetivo de tornar vã a garantia prestada, despoja-se de seus bens e se constitui em estado de insolvência, embora antes de ser constrangido a suportar as consequências da garantia.
Lições da doutrina.
Presume-se o consilium fraudis quando o adquirente conhece a situação financeira do alienante. Venda feita a irmão e cunhado, continuando os vendedores a residir no prédio. Procedência da revocatória" (TJRS, 1ª Câm. Civ., ApCiv 34.967, rel. Des. Athos Gusmão Carneiro, Revista de dcxdivativ@tjrj.jus.br Jurisprudência do TJRGS 90:258). Todavia, com a

alteração da norma em apreço, a dilapidação patrimonial do devedor, sem o necessário resguardo dos bens suficientes à satisfação do crédito tributário, após a sua inscrição em dívida ativa, já expõe o ato às consequências da fraude à execução, mais severas e imediatas que as da fraude contra credores, uma vez que seu reconhecimento independe da propositura de ação própria, podendo ser declarada a qualquer tempo na própria ação executiva, como se infere agora de regra processual expressa (art. 792, parágrafo 4º, do CPC).
Alienação ou oneração.
A propósito do conceito de alienação e de oneração de bens, para os efeitos da fraude à execução, pondera Teori Albino Zavascki: "A alienação que pode dar ensejo à fraude é qualquer ato entre vivos, com a participação voluntária do devedor, de que resulte a transferência da propriedade a terceiro, seja a título oneroso, seja a título gratuito (venda, doação, permuta, dação em pagamento) ( ) Mas, há de se entender como alienação o ato de renúncia a direito material (renúncia à herança, por exemplo), pois importa diminuição voluntária do patrimônio do devedor, com reflexos em interesses do credor ( ) Oneração é qualquer ato que, sem importar a transmissão da propriedade do bem, limita as faculdades do domínio, mediante criação, em favor de terceiro, de direito real. São direitos reais dessa espécie os do art. 674 do CC/1916 art. 1.225 do CC/2002 , divididos entre direitos de gozo e fruição (enfiteuse CC/1916 , servidões, usufruto, uso, habitação, rendas sobre imóveis), e direitos de garantia (penhor, anticrese e hipoteca). Também a promessa irretratável de venda pode gerar, preenchidos certos requisitos, direito real oponível erga omnes. É direito real sui generis, que limita as faculdades do domínio relativamente ao bem comprometido, atribuindo ao promitente comprador o poder de reivindicar a propriedade" (ob. cit., infra). Situação que merece destaque é essa do compromisso de compra e venda de bem imóvel do devedor, firmado com terceiro, anteriormente ao ajuizamento da execução, mas não levado a registro no competente ofício imobiliário. Tomada a questão, sob a ótica do direito registral, o imóvel, objeto da promessa, permaneceria como parte integrante do patrimônio do devedor e, portanto, sujeito à execução de seus débitos. Todavia, o Superior Tribunal de Justiça, revendo solução consagrada na Súmula 621, do Supremo Tribunal Federal, adotou orientação diversa, entendendo que entre o direito do credor e o do promitente comprador, com justa posse, merece melhor proteção o último, em face das realidades jurídico-sociais do nosso país. Tal entendimento restou sumulado, nos seguintes termos: "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro" (Súmula 84) (ver jurisprudência infra). Essa orientação há de ser aplicada, agora, tendo em conta a data de inscrição em dívida ativa de débito do alienante, ao invés da citação na execução, de tal sorte que a orientação da Súmula 84 deve ser adotada quando o compromisso de compra e venda de bem imóvel do devedor seja anterior à inscrição. Pressupostos da fraude à execução. As lições doutrinárias mais antigas sempre afastaram a presença do elemento subjetivo (consilium fraudis) para caracterizar a fraude à execução. A jurisprudência durante um bom tempo chancelou o entendimento de que desnecessária a prova de má-fé do adquirente e irrelevante a sua boa-fé por ocasião da alienação, considerando suficiente apenas a existência de uma ação, seja de conhecimento ou de execução, para a qual já tivesse sido citado o devedor e a demanda fosse capaz de alterar-lhe o patrimônio e reduzi-lo à insolvência. Esse entendimento, todavia, foi se alterando e, especialmente nos julgados do STJ, passou a prevalecer a tese de que a fraude à execução reclama o mesmo elemento subjetivo da fraude contra credores. A propósito de tal ótica anota Humberto Theodoro Júnior: "Além do elemento objetivo representado pelo dano suportado pelo credor em razão da insolvência provocada ou agravada pelo ato de disposição, é necessário que o terceiro-adquirente tenha concorrido conscientemente para o ato danoso". E prossegue o renomado autor: "Para exemplificar o posicionamento do STJ em torno da questão pertinente à necessidade de comprovação da scientia fraudis para a caracterização da fraude à execução, apontamos a seguir alguns arestos recentes daquela Corte Judiciária: 'A fraude de execução a que se refere o CPC, art. 593, I, não se contenta apenas com a existência de ação real pendente sobre o bem alienado. É preciso, também, o elemento subjetivo - conhecimento da ação pelo adquirente - que se presume no caso de inscrição da causa no registro público. Não registrada a ação ( ), a fraude de execução somente poderá ficar caracterizada se demonstrado o conhecimento daquele

fato pelo adquirente' (STJ, 4ª. T., REsp 193.048/PR, rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, Ac. 02.02.1999, DJU 15.03.1999, p. 257). 'Para que se tenha como fraude à execução a alienação de bens, de que trata o inciso II do art. 593, é necessária a presença concomitante dos seguintes elementos: a) que a ação já tenha sido aforada; b) que o adquirente saiba da existência da ação - ou por já constar do cartório imobiliário algum registro dando conta de sua existência (presunção juris et de jure contra o adquirente) ou porque o exequente, por outros meios, provou que do aforamento da ação o adquirente tinha ciência; e c) que a alienação ou a oneração dos bens seja capaz de reduzir o devedor à insolvência' (STJ, 4ª T., REsp 115.878/SP, rel. Min. Cesar Asfor Rocha, Ac. 18.05.1999, DJU 21.06.1999, p. 158). 'Sem a demonstração de tais pressupostos que seriam encargo do credor, não se decreta o desfazimento de ato negocial que ostenta todas as características de licitude e validade' (STJ, 3ª T., REsp 155.355/PE, rel. Min. Waldemar Zveiter, Ac. 30.11.1998, p. 154). 'Não é ineficaz a alienação feita a terceiro que, de boa-fé, adquire bem de um sucessor do devedor, embora contra este corresse ação de cobrança capaz de reduzi-lo à insolvência, se dela o comprador não tinha conhecimento' (STJ, 4ª T., REsp 185.813/MG, rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, Ac. 01.02.1999, ADV-Coad, 31, ano 19, 1999, p. 494). 'Fácil, portanto, é observar que, no atual estágio do direito brasileiro, há uma proteção dispensada ao terceiro que negocia com o litigante fraudador da execução. Isto porque não se pode ignorar tenha o adquirente agido de boa-fé, na ignorância da existência de uma ação e do prejuízo que esta veio a sofrer, e à ordem jurídica não apraz desprezar a boa-fé. O fundamento para aludida proteção está em que a lei já franqueia ao credor o acesso a instrumentos que visam à tutela de seu crédito, todos com eficácia erga omnes, tais como o registro das ações reais imobiliária e das penhoras. De modo que, havendo o registro haverá a impossibilidade de que terceiros venham alegar a sua boa-fé, pois, in casu, a má-fé gozará de presunção absoluta. Todavia, se o credor não se mostra diligente no sentido de divulgação da existência de ação, o resultado será exatamente a atribuição do ônus de comprovar estar o terceiro adquirente obrando de má-fé. Sem o registro, o que há é a presunção de boa-fé do terceiro que deverá ser elidida pelo credor, para o fim de lograr o reconhecimento da fraude à execução e, por conseguinte, a decretação de ineficácia do ato de alienação. Enfim, se a fraude consiste em imputar insolvência à parte que, no processo de conhecimento, ou no processo de execução, alienou bens ainda não sujeitos à penhora (CPC, art. 593, II), o reconhecimento da ineficácia do ato de disposição dependerá, na falta de registro, da prova de que 'o terceiro tinha ciência da demanda em curso' (STJ, REsp 4.132/RS, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, Ac. 02.10.1990, RSTJ 26/346), além, é óbvio, da 'prova do estado de insolvência a que foi conduzido o credor, em virtude da alienação' (STJ, REsp 20.778-6/SP, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, Ac. 26.09.1994, DJU 31.10.1994, p. 29.500)" (ob. cit., infra, p. 154-155). Tal entendimento veio a consolidar-se com a edição da Súmula 375 (Corte Especial do STJ, DJe 30.03.2009), com o seguinte teor: "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente". Na execução fiscal, o tratamento conferido à fraude à execução era idêntico ao dispensado à fraude à execução comum (artigo 792, IV, do CPC), conforme se verifica do exame de precedentes relativos à aplicação da regra do artigo 185 deste Código na redação anterior à vigência da Lei Complementar 118, de 09.02.2005 ("Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa em fase de execução. Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados pelo devedor bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida em fase de execução"). Enfatizava-se, em tais julgados, como requisito indispensável à configuração da fraude a comprovação por parte do credor da ciência do adquirente quanto à existência da execução proposta contra o alienante (ver jurisprudência infra). O atual texto legal e o julgamento do Recurso Especial 1.141.990. A Primeira Seção do STJ, ao apreciar o REsp 1.141.990/PR (Rel. Min. Luiz Fux, DJe de 19.11.2010), no qual se discutia a configuração de fraude à execução fiscal em face da boa-fé do terceiro adquirente, aplicando a sistemática prevista no art. 543-C do CPC de 1973, pacificou entendimento no sentido de que: 1) "A lei especial prevalece sobre a lei geral (lex specialis derrogat lex generalis), por isso que a Súmula 375 do Egrégio STJ não se aplica às execuções fiscais"; 2) "a alienação efetivada antes da entrada em vigor da LC 118/2005

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
226
Carimbado Eletronicamente

(09.06.2005) presumia-se em fraude à execução se o negócio jurídico sucedesse a citação válida do devedor; posteriormente à 09.06.2005, consideram-se fraudulentas as alienações efetuadas pelo devedor fiscal após a inscrição do crédito tributário na dívida ativa"; 3) "a diferença de tratamento entre a fraude civil e a fraude fiscal justifica-se pelo fato de que, na primeira hipótese, afronta-se interesse privado, ao passo que, na segunda, interesse público, porquanto o recolhimento dos tributos serve à satisfação das necessidades coletivas". Entre as conclusões alcançadas nesse julgado restou assentado que a fraude à execução prevista no artigo 185 do CTN encerra presunção jure et de jure, conquanto componente do elenco das garantias do crédito tributário, sendo indiferente quanto à execução fiscal, cujo escopo não visa interesse particular, senão público, a mitigação da presunção de fraude na execução civil privada, por força da Súmula 375 do STJ. Tal decisão prolatada em julgamento de recurso destacado como representativo da controvérsia passa a orientar o julgamento dos demais recursos que versem sobre a mesma questão. Sobreleva destacar a ausência de qualquer referência no julgado supracitado, contrariamente ao que se registrava na jurisprudência até então dominante e reiterada do STJ, mesmo em sede de execução fiscal (v.g. AgRg no Ag 1019882/PR, rel. Min. Benedito Gonçalves, DJe 18.08.2009, 1ª T.), ao resguardo dos interesses do terceiro adquirente de boa-fé.
Diante do entendimento agora esposado, caberá ao adquirente proteger-se de negócios praticados em fraude à execução fiscal mediante pesquisa exaustiva quanto à existência de dívidas tributárias do alienante, inscritas em Dívida Ativa, ainda que a respectiva execução fiscal não tenha sido proposta. É bem verdade que os registros da dívida pública permitem consulta e a obtenção de informações e certidões, de forma que se poderia sustentar a presunção de conhecimento da dívida por parte daquele que negocia com o devedor. Todavia, inúmeras situações podem se configurar na prática, nas quais seria descabido sustentar essa presunção, como, por exemplo, quando o devedor, com débito inscrito na Dívida Ativa do Município de Manaus, aliena imóvel localizado no Estado do Rio Grande do Sul, tornando-se insolvente. Seria razoável exigir que o terceiro adquirente exigisse certidões negativas da Fazenda Pública Estadual e Municipal de todo o País previamente à aquisição? É evidente que não, a não ser que contássemos com registro unificado de abrangência nacional. isso decorre que, na hipótese imaginada, havendo execução do crédito pelo Município de Manaus, o reconhecimento da fraude à execução na alienação do imóvel localizado no Rio Grande do Sul, ao tempo em que asseguraria a satisfação do crédito tributário, deixaria totalmente desprotegido o terceiro adquirente de boa-fé que não poderia ter evitado o negócio, a partir das cautelas ordinárias. Efeitos da declaração de fraude à execução. De ver, ainda, que a presunção de fraude à execução não torna inexistente, nulo ou anulável o ato fraudulento, mas tão somente ineficaz perante o processo executivo, sendo desnecessária ação própria para declaração de tal ineficácia, a qual poderá ser reconhecida incidentalmente, no processo de execução, concomitantemente com a ordem para constrição do bem alienado em fraude. Sálvio de Figueiredo Teixeira, em minucioso estudo, traz, a este respeito, a lição de Liebman, in verbis: "Liebman, a respeito, pontifica: 'Sem necessidade de ação especial visando a desconstituir os efeitos prejudiciais do ato de alienação (acrescente-se: ou oneração), a lei sem mais nega-lhes reconhecimento.
Isto é, o ato de alienação (ou oneração, aduza-se), embora válido entre as partes, não subtrai os bens à responsabilidade executória; eles continuam respondendo pelas dívidas do alienante, como se não tivessem saído de seu patrimônio'" (ob. cit., infra, p. 9).
Assim, alienação ineficaz. Julgo improcedente o pedido. custas e honorários de 10% sobre o valor da causa, ressalvada eventual gratuidade.

Inconformado, o Embargante interpôs recurso de apelação no evento 157.

Relata que ingressou com embargos de terceiro após tomar conhecimento da penhora lançada sobre imóvel que afirma ser de sua propriedade, sustentando que o adquiriu das empresas INCA COMBUSTÍVEIS LTDA e TIGER OIL DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA no ano de 2001, por instrumento particular de compra e venda, tendo se imitido na posse desde então.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
227
Carimbado Eletronicamente

Aduz que a sentença desconsiderou a proteção conferida ao terceiro adquirente de boa-fé e reputou ineficaz o negócio apenas porque o registro da escritura ocorreu posteriormente à inscrição em dívida ativa.

Menciona que, para fins de proteção possessória, o registro do título não seria exigível, invocando a Súmula 84 do STJ e precedente deste Tribunal, defendendo que a posse legítima, fundada em justo título, seria suficiente para o acolhimento dos embargos de terceiro.

Esclarece que o contrato de compra e venda com firmas reconhecidas em 2001 comprovaria a aquisição e o exercício da posse, de modo que a constrição judicial não poderia subsistir.

Pontua, ainda, que a aquisição do imóvel seria anterior à inscrição em dívida ativa, ocorrida em 2009, e anterior ao ajuizamento da execução fiscal, razão pela qual não se configuraria fraude à execução.

Defende que o art. 185 do CTN não incidiria ao caso, porque, ao tempo da compra e venda, não havia inscrição da alienante em dívida ativa, nem averbação de constrição na matrícula do imóvel quando do registro posterior.

Acrescenta que sua boa-fé objetiva estaria demonstrada, por ser terceiro estranho à relação tributária, e que a manutenção da penhora viola seu direito de propriedade, assegurado pelo art. 5º, XXII, da CRFB.

Esclarece que o gravame o impede de exercer plenamente os poderes inerentes à propriedade e ressalta que, em demandas semelhantes relativas ao mesmo imóvel, o juízo de origem teria proferido decisões favoráveis ao cancelamento de constrições.

Por isso, pugna pelo provimento do recurso, consubstanciado na reforma da sentença para julgar procedentes os embargos de terceiro e determinar o cancelamento da penhora sobre o imóvel, com condenação do Apelado em custas e honorários.

Contrarrazões do Estado do Rio de Janeiro no índex 179, pugnando pelo desprovimento do recurso.

Registra o Apelado que os embargos de terceiro foram corretamente julgados improcedentes, porque a alienação do imóvel se perfectibilizou apenas com o respectivo registro imobiliário, ocorrido em 2015, momento posterior à inscrição em dívida ativa do crédito executado, lavrada em 17/09/2009, referente à CDA nº 2009/014.324-7.

Aduz que, para fins de oponibilidade à Fazenda Pública, o marco temporal relevante é o registro, nos termos dos artigos 135 do Código Civil e 409 do CPC.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
228
Carimbado Eletronicamente

Menciona que, após a entrada em vigor da LC nº 118/2005, a fraude à execução fiscal configura-se com a alienação de bens após a inscrição do crédito tributário em dívida ativa, mesmo quando o adquirente tenha adquirido o bem de boa-fé, pois a finalidade do artigo 185 do CTN é proteger o interesse público contra atos de dilapidação do patrimônio.

Pontua, ainda, que as Súmulas 84 e 375 do STJ não se aplicam às execuções fiscais, em razão da prevalência da legislação tributária especial sobre o regime geral do processo civil. Esclarece que o interesse público na satisfação do crédito tributário deve prevalecer e que a alegação de posse anterior, fundada em documento particular sem registro, não basta para afastar a constrição.

É o relatório.

VOTO

O recurso deve ser conhecido, porquanto preenchidos os pressupostos de admissibilidade.

Cinge-se a controvérsia recursal em analisar se a sentença que julgou improcedente o pleito autoral deve, ou não, ser reformada diante das alegações do Embargante, ora Apelante, de que a aquisição do imóvel seria anterior à inscrição em dívida ativa, ocorrida em 2009, e anterior ao ajuizamento da execução fiscal, e que exerce a posse legítima desde 2001, sendo um terceiro adquirente de boa-fé.

Inicialmente, deve-se ressaltar que os embargos de terceiro devem ser opostos pelo terceiro proprietário ou possuidor de bens que venham a ser objeto de constrição ou ameaça de constrição em processo judicial do qual não faça parte, nos termos do artigo 674 do Código de Processo Civil, abaixo transcrito:

> Art. 674. Quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constritivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro.
>
> § 1º Os embargos podem ser de terceiro proprietário, inclusive fiduciário, ou possuidor.
>
> (...)

Conforme se extrai dos documentos de id. 23, o imóvel matriculado sob o nº 26.653, no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí/MG, foi adquirido, em 14/06/2000, por INCA COMBUSTÍVEIS LTDA e TIGER OIL DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA, por meio do R-2. A transmissão da propriedade ao Embargante somente se

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
229
Carimbado Eletronicamente

perfectibilizou com o registro do título translativo no R-4 da mesma matrícula, em 05/03/2015, constando como título a escritura pública lavrada em 28/02/2013.

Por sua vez, a execução fiscal associada tramita sob o nº 0006974-39.2010.8.19.0021, lastreada na CDA nº 2009/014.324-7, no valor de R$ 922.988,94, referente a crédito tributário de ICMS.

Confira-se:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA

PROC.: FLS: 05

CERTIDÃO DE DÍVIDA

CERTIFICO QUE NO LIVRO 012 AS FLS. 330 CONSTA INSCRITO SOB O Nº 2009/014.324-7 , EM 17/09/2009 QUE

INCA COMBUSTIVEIS LTDA
RUA MIGUEL CERVANTES 25 SALA 01-VILA ACTURA
CEP: 25077-970 DUQUE DE CAXIAS/RJ
INSCRICAO-ESTADUAL: 77.263.071 CGC : 01.524.201/0001-50

DEVE A QUANTIA DE R$ 922.988,94

NOVECENTOS E VINTE E DOIS MIL NOVECENTOS E OITENTA E OITO REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS

NOTA DE DÉBITO	PROCESSO ADMINISTRATIVO	A.I./A.M.	DATA INTIMAÇÃO
011046/2009	E-04-000.063.278/2007	40064784	14/07/2009

DISCRIMINAÇÃO

PRINCIPAL :	R$ 466.547,42	OS ACRÉSCIMOS MORATÓRIOS E A CORREÇÃO MONETÁRIA, QUANDO EXIGIDOS, SERÃO CALCULADOS E ATUALIZADOS NA DATA DO PAGAMENTO, NOS TERMOS DOS ARTS. 171, 172, 173, 179 E 193 DO DECRETO-LEI Nº 5, DE 15/03/75, COM AS ALTERAÇÕES POSTERIORES E ART. 57 E SEUS PARÁGRAFOS DA LEI 1423 DE 27/01/89, COM ALTERAÇÕES POSTERIORES E TÊM SEU TERMO INICIAL NA(S) DATA(S) INDICADA(S) NA FOLHA ANEXA.
MULTA :	R$ 116.636,89	
MORA :	R$ 339.804,63	
TOTAL :	R$ 922.988,94	

POR INFRINGÊNCIA DE:

Art. 1g, art. 2g, inc. I, art. 3g, inc. I, e art. 21, inc. II, da Lei ng 2657/96, Art. 1g, art. 2g, Art. 59, inc. LV, al nea "a", da Le i ng 2657/96, com redaç o da Lei ng 3625/00

Pontue-se que a matrícula do imóvel revela sucessivas constrições posteriores em favor do Estado do Rio de Janeiro, inclusive a penhora registrada no R-21, extraída exatamente da execução fiscal nº 0006974-39.2010.8.19.0021 (documento de id. 23).

A controvérsia, portanto, cinge-se a definir se, para fins de oposição da alienação à Fazenda Pública, prevalece a data do alegado instrumento particular de compra e venda de 2001 ou a data do registro imobiliário ocorrido em 2015.

A resposta é negativa à pretensão recursal.

Nos termos do art. 1.245 do Código Civil, a propriedade imobiliária entre vivos transfere-se mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. Enquanto não registrado o título, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel. Veja-se:

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
230
Carimbado Eletronicamente

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1 º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

No caso dos autos, embora o Apelante alegue ter firmado contrato particular em 2001, a transferência só se operou com o registro levado a efeito em 05/03/2015, conforme se demonstra o documento do Cartório de Registro de Imóveis UNAI - MINAS GERAIS, constante de id. 23.

Em paralelo, incide, na hipótese, a disciplina específica do art. 185 do CTN, segundo a qual se presume fraudulenta a alienação de bens por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública por crédito tributário regularmente inscrito em dívida ativa, ressalvada a hipótese de reserva de patrimônio suficiente para satisfação do débito. O Embargante não demonstrou que as executadas tenham reservado bens ou rendas bastantes ao pagamento da dívida, ônus que lhe incumbia para afastar a presunção legal (manifestação sobre a contestação no id. 110).

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, em recurso repetitivo, assentou que, após a vigência da LC nº 118/2005, basta que a alienação ocorra após a inscrição em dívida ativa para que se configure fraude à execução fiscal, sendo inaplicável a Súmula nº 375 do STJ. Trata-se do Tema 290, firmado no REsp nº 1.141.990/PR, segundo o qual, em execução fiscal, a lei especial tributária prevalece sobre o regime geral da fraude à execução, sendo irrelevantes o registro da penhora e a demonstração de má-fé do terceiro adquirente.

Desse modo, não prospera a alegação de boa-fé do Apelante, uma vez que, na execução fiscal, a fraude prevista no art. 185 do CTN opera-se objetivamente, sendo irrelevante a proteção possessória invocada quando a alienação se aperfeiçoa após a inscrição em dívida ativa, sem comprovação de reserva patrimonial suficiente à satisfação do débito.

Também não socorre o Apelante a invocação da Súmula nº 84 do STJ. Isso porque, embora referido enunciado admita embargos de terceiro fundado em posse advinda de compromisso de compra e venda não registrado, a hipótese dos autos está submetida ao regime especial da execução fiscal, em que prevalece a norma do art. 185 do CTN, tal como reconhecido pelo STJ no Tema 290. Assim, a proteção possessória genérica não afasta a presunção absoluta de fraude fiscal quando a oponibilidade do negócio à Fazenda somente surge após a inscrição do débito e, no caso de bem imóvel, após o respectivo registro.

Vale frisar que, embora o Apelante invoque contrato particular de compra e venda celebrado em 2001, a escritura pública somente foi lavrada em 2013, com registro imobiliário em 2015, posteriormente à inscrição do crédito tributário em dívida ativa.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
231
Carimbado Eletronicamente

Ademais, em julgamento envolvendo o mesmo Embargante e o mesmo imóvel, a Quinta Câmara de Direito Público reconheceu a insuficiência da prova da alegada aquisição anterior, da posse e do pagamento do preço, bem como a existência de inconsistências documentais, concluindo pela configuração da fraude à execução fiscal.

Assim, correta a sentença ao concluir que, quando do aperfeiçoamento da alienação, já havia crédito tributário regularmente inscrito em dívida ativa, em execução fiscal ajuizada desde 2010, atraindo a incidência do art. 185 do CTN.

Colaciona-se julgado recente desta Corte de Justiça no mesmo sentido:

> *Apelação Cível. Processo Civil. Embargos de terceiro. Execução Fiscal. Débitos de ISS. Pretensão de desconstituição de penhora que recaiu sobre bens de propriedade do embargante. Sentença de improcedência. Inconformismo do embargante.*
> *1. **O artigo 185 do CTN, em sua redação dada pela LC 118/05, dispõe que "presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa".***
> ***2. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do recurso repetitivo n.º 1.141.990/PR (Tema 290/STJ), firmou o entendimento de que "se o ato translativo foi praticado a partir de 09.06.2005, data de início da vigência da Lei Complementar n.º 118/2005, basta a efetivação da inscrição em dívida ativa para a configuração da figura da fraude" e de que "a lei especial prevalece sobre a lei geral (lex specialis derrogat lex generalis), por isso que a Súmula n.º 375 do Egrégio STJ não se aplica às execuções fiscais".***
> ***3. Reconhecimento, por presunção legal absoluta, da fraude à execução, que leva à manutenção da constrição, porquanto oponível ao adquirente.***
> *4. Recurso improvido.* ***(0100345-29.2024.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des(a). EDUARDO GUSMÃO ALVES DE BRITO NETO - Julgamento: 24/03/2026 - OITAVA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO) Grifos nossos***

Registre-se, por fim, que esta Corte já apreciou controvérsia envolvendo o mesmo Embargante e o mesmo imóvel, embora decorrente de outras execuções fiscais, tendo a Décima e a Quinta Câmara de Direito Público, respectivamente, reformado as sentenças de procedência dos embargos de terceiro para reconhecer a fraude à execução, diante do registro da transmissão imobiliária posterior à inscrição em dívida ativa, conforme se extrai dos seguintes julgados:

> *APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA. EXECUÇÃO FISCAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA.*
> *Apelação cível interposta pelo Estado do Rio de Janeiro contra sentença que acolheu embargos de terceiros opostos, para determinar o levantamento da penhora que recaiu sobre imóvel objeto de execução fiscal ajuizada contra a empresa vendedora. A sentença reconheceu a boa-fé do adquirente e declarou a ineficácia da penhora, ao fundamento de que, à época da celebração do negócio jurídico, inexistia gravame na matrícula do bem.*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Nos termos do art. 185 do CTN, presume-se fraudulenta a alienação de bens realizada após a inscrição do crédito tributário em dívida ativa, salvo se comprovada a reserva de bens suficientes para quitação do débito.
É inaplicável a Súmula nº 375 do STJ às execuções fiscais, conforme entendimento consolidado no Tema 290 do STJ.
A inscrição em dívida ativa ocorreu em 2009, e o registro do imóvel em nome do embargante somente foi efetivado em 2015, não havendo nos autos prova de que a empresa vendedora tenha reservado patrimônio suficiente para quitar o débito. Inexistência de título translativo, permanecendo o promitente vendedor proprietário do bem, após a inscrição de certidão de dívida ativa. Presunção de fraude caracterizada decorrente da lei.
A jurisprudência do STJ converge quanto ao entendimento de que a transmissão da propriedade de imóvel somente se perfaz com o regular registro imobiliário. Assim, o direito real do promitente comprador somente se aperfeiçoa com o registro do contrato no tabelionato de imóveis.
Reforma da sentença.
RECURSO PROVIDO. ***(0038853-78.2021.8.19.0021 - APELAÇÃO. Des(a). DES. CLÁUDIA NASCIMENTO VIEIRA - Julgamento: 15/07/2025 - DÉCIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO) Grifos nossos***

APELAÇÃO. DIREITO TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO DE BEM APÓS INSCRIÇÃO EM DÍVIDA ATIVA. INEFICÁCIA DO NEGÓCIO JURÍDICO. INAPLICABILIDADE DA BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. REFORMA DA SENTENÇA. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO NOS EMBARGOS. PROVIMENTO DO RECURSO.
I. CASO EM EXAME:
Trata-se de embargos de terceiro opostos por particular em face do Estado do Rio de Janeiro, visando o levantamento de penhora incidente sobre imóvel adquirido, alegadamente, em 2001, sem registro de ônus à época.
Sentença de procedência dos pedidos, que reconhece a boa-fé do adquirente e determina o levantamento da penhora, sob o fundamento de inexistência de restrições registrárias no momento da aquisição.
Apelação do Estado do Rio de Janeiro requerendo a reforma integral da sentença, para reconhecer a ocorrência de fraude à execução, com a consequente manutenção da penhora, bem como, subsidiariamente, a revisão da verba honorária por equidade.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:
4. A questão em discussão consiste em verificar: (i) se a alienação do imóvel após a inscrição do crédito tributário em dívida ativa configura fraude à execução fiscal, nos termos do art. 185 do CTN; e (ii) se é adequada a fixação de honorários sucumbenciais com base no valor da causa diante da alegada ausência de proveito econômico.
III. RAZÕES DE DECIDIR:
5. A inscrição do crédito tributário em dívida ativa, ocorrida em momento anterior à alienação do bem, atrai a presunção absoluta de fraude à execução, nos termos do art. 185 do CTN, com redação dada pela LC nº 118/2005.
6. A jurisprudência consolidada do STJ, no Tema Repetitivo nº 290 (REsp 1.141.990/PR), estabelece que, nas execuções fiscais, a configuração da fraude independe de registro da penhora ou da comprovação de má-fé do terceiro adquirente.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
233
Carimbado Eletronicamente

7. A boa-fé do adquirente e a ausência de averbação de constrições no registro imobiliário são irrelevantes diante da presunção legal de fraude prevista na legislação tributária.
8. A prova produzida não comprova a alegada aquisição anterior por meio de contrato particular, tampouco a posse ou o pagamento do preço, revelando inconsistências entre os documentos apresentados e a escritura pública posterior.
9. Inaplicabilidade das Súmulas 84 e 375 do STJ ao caso, diante do regime jurídico específico da execução fiscal.
10. Caracterizada a fraude à execução, impõe-se o reconhecimento da ineficácia da alienação em relação à Fazenda Pública, com a manutenção da penhora.
11. Prejudicada a análise do pedido subsidiário relativo à fixação dos honorários, diante da inversão da sucumbência.
IV. DISPOSITIVO:
12. Recurso conhecido e provido para reformar a sentença, julgando improcedentes os pedidos nos embargos de terceiro, com a manutenção da penhora e inversão do ônus sucumbenciais.
Dispositivos legais relevantes citados: CTN, art. 185; CPC, arts. 85, §§2º e 3º, 792, §1º.
Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.141.990/PR (Tema 290, recurso repetitivo), Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Seção, julgado em 10/11/2010; TJRJ, Apelação 0101623-36.2022.8.19.0001, Rel. Des. Eduardo Antonio Klausner, julgamento em 17/04/2024; TJRJ, AI 0008330-49.2021.8.19.0000, Rel. Des. Flávia Romano de Rezende, julgamento em 08/06/2021. ***(0038741-12.2021.8.19.0021 - APELAÇÃO. Des(a). ROSE MARIE PIMENTEL MARTINS - Julgamento: 28/04/2026 - QUINTA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO Grifos nossos***

Isso posto, **VOTO** no sentido de **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso interposto, **MAJORANDO** os honorários sucumbenciais arbitrados ao patamar de 11% do valor da causa, nos termos do Código de Processo Civil, artigo 85, §§ 3° e 11°, em razão do zelo profissional e trabalho realizado pelo advogado em grau recursal, observado o disposto no artigo 98, § 3º do CPC, tendo em vista a prévia concessão da gratuidade de justiça em favor da parte vencida.

Rio de Janeiro, data da assinatura digital.

MARIA CRISTINA DE BRITO LIMA
Desembargadora Relatora