Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
51
Carimbado Eletronicamente

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0064412-27.2026.8.19.0000
ÓRGÃO: CAMPOS DOS GOYTACAZES CENTRAL DA DIVIDA ATIVA
AÇÃO ORIGINÁRIA: 0010316-69.2016.8.19.0014
AGRAVANTE: HELENA CRISTINA VIDAL MAGALHAES
AGRAVADO: ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ementa. Direito tributário e processual civil. Agravo de instrumento. Execução fiscal. Embargos de terceiro. Posse fundada em escritura pública sem registro. Aquisição anterior à inscrição em dívida ativa. Tema 290 do STJ. Suspensão dos atos expropriatórios. Recurso provido.

I. Caso em exame

1. Agravo de instrumento contra decisão que, em execução fiscal, indeferiu o pedido de suspensão dos atos constritivos sobre imóvel objeto de embargos de terceiro, por ausência de garantia integral do juízo e de hipótese de suspensão da exigibilidade do crédito tributário. A agravante alega exercer a posse do imóvel, adquirido por escritura pública sem registro, e pede a suspensão dos atos expropriatórios até o julgamento dos embargos.

II. Questão em discussão

2. Há duas questões em discussão. A primeira consiste em saber se a suspensão dos atos expropriatórios sobre imóvel objeto de embargos de terceiro exige garantia integral do juízo ou a presença de hipótese prevista no art. 151 do CTN. A segunda consiste em saber se a prova da posse, a anterioridade da aquisição em relação à inscrição em dívida ativa e o risco de alienação judicial justificam a tutela do art. 678 do CPC.

III. Razões de decidir

CARLOS ALBERTO MACHADO:17760 Assinado em 21/11/2026 21:57:30
Local: GAB. DES. CARLOS ALBERTO MACHADO

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
52
Carimbado Eletronicamente

3. A suspensão dos atos expropriatórios sobre o bem litigioso rege-se pelo art. 678 do CPC. A garantia integral do juízo, prevista para os embargos do executado, é inexigível para essa tutela. O art. 151 do CTN disciplina a suspensão da exigibilidade do crédito tributário.

4. A escritura pública de compra e venda, lavrada em 14/12/2012, antecede a inscrição do crédito em dívida ativa, ocorrida em 11/03/2016. Essa anterioridade afasta, em cognição sumária, a presunção de fraude à execução fiscal prevista no art. 185 do CTN, conforme o Tema 290 do STJ.

5. A escritura pública e os comprovantes de consumo de energia elétrica vinculados ao imóvel demonstram suficientemente a posse para fins de tutela provisória. A ausência de registro da escritura não impede a defesa da posse por meio de embargos de terceiro, conforme a Súmula 84 do STJ.

6. A penhora formalizada e a determinação de prosseguimento dos atos executivos evidenciam o risco de alienação judicial antes do julgamento dos embargos de terceiro. A suspensão limita-se ao imóvel litigioso e preserva a anotação registral da penhora.

IV. Dispositivo e tese

7. Recurso conhecido e provido, para confirmar a tutela recursal e suspender os atos de avaliação, leilão, alienação judicial e demais atos expropriatórios incidentes sobre o imóvel até o julgamento dos embargos de terceiro.

Tese de julgamento

"1. A suspensão dos atos expropriatórios sobre bem litigioso, nos termos do art. 678 do CPC, independe de garantia integral do juízo da execução fiscal, desde que suficientemente demonstrada a posse ou o

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
53
Carimbado Eletronicamente

domínio do terceiro. 2. Nas alienações realizadas sob a vigência da Lei Complementar nº 118/2005, a aquisição comprovadamente anterior à inscrição do crédito em dívida ativa afasta a presunção de fraude à execução fiscal prevista no art. 185 do CTN."

Dispositivos relevantes citados. CPC, arts. 674 a 681, especialmente o art. 678, *caput*, e art. 932, V, "b". CTN, arts. 151 e 185. Lei nº 6.830/1980, art. 16, § 1º.

Jurisprudência relevante citada. STJ, REsp nº 1.141.990/PR (Tema 290), Primeira Seção, j. 10/11/2010. STJ, Súmula nº 84.

DECISÃO MONOCRÁTICA

Trata-se de Agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por HELENA CRISTINA VIDAL MAGALHÃES, tendo como agravado ESTADO DO RIO DE JANEIRO, contra decisão que, nos autos da execução fiscal, ajuizada por Estado do Rio de Janeiro em face de Marcelo Bandeira Correa, indeferiu o pedido de suspensão das medidas constritivas incidentes sobre imóvel objeto de controvérsia deduzida por terceira interessada, nos seguintes termos (ID 269):

> "Indefiro o pedido de suspensão das medidas constritivas, tendo em vista a ausência de garantia integral do juízo e a não configuração de quaisquer das hipóteses do art. 151 do CTN. Prossiga-se o feito conforme requerido pelo exequente em sua manifestação retro."

Em razões recursais o agravante sustenta que o recurso é cabível com fundamento no art. 1.015, parágrafo único, do Código de Processo Civil, por se tratar de decisão interlocutória proferida em processo de execução, afirmando haver urgência concreta diante do risco de avaliação e leilão do imóvel antes do julgamento dos embargos de terceiro.

Alega que adquiriu o bem por **escritura pública de compra e venda** lavrada muito **antes do ajuizamento da execução fiscal**, precisamente **em 14/12/2012**, tendo

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
54
Carimbado Eletronicamente

recebido do vendedor o l**ote 34 da quadra 29 do loteamento Terra Firme, em Rio das Ostras, com área de 366 m²**, e que, à época da aquisição, foram apresentadas certidões sem qualquer restrição ou apontamento de dívida.

Afirma exercer a **posse do imóvel de forma contínua e de boa-fé**, ter residido no local, suportado despesas de consumo de energia elétrica em seu nome e celebrado termo de confissão e parcelamento de ITBI perante o Município de Rio das Ostras.

Assevera que a **execução fiscal apenas foi ajuizada posteriormente**, em 26/04/2016, com base na **CDA nº 2016/007.641-8**, em face de Marcelo Bandeira Correa, e que somente anos depois houve requerimento estatal de penhora do terreno, deferida para garantia da dívida então indicada em R$ 45.552,85.

Aduz que, ao tomar ciência da constrição, requereu sua habilitação na execução e **opôs embargos de terceiro** conexos, nos quais lhe foi deferida a gratuidade de justiça. Defende que a decisão agravada confundiu a disciplina dos embargos à execução fiscal, privativa do executado, com a tutela possessória conferida ao terceiro de boa-fé, ao exigir garantia integral do juízo e invocar o art. 151 do CTN.

Argumenta que o caso se rege pelos arts. 674 a 681 do Código de Processo Civil, especialmente pelo art. 678, segundo o qual, **suficientemente provados o domínio ou a posse, deve ser determinada a suspensão das medidas constritivas** sobre o bem litigioso.

Sustenta que a ausência de registro da aquisição no fólio real não impede a tutela da posse, invocando a Súmula 84 do Superior Tribunal de Justiça e precedentes deste Tribunal no sentido da suspensão dos atos expropriatórios quando demonstrada aquisição anterior à penhora.

Afirma, ainda, ser **inaplicável à sua situação a exigência de garantia** prevista no art. 16, § 1º, da Lei nº 6.830/1980, por não se tratar de executada devedora, mas de terceira embargante que não discute a validade do crédito tributário, buscando apenas afastar constrição sobre bem que entende seu.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
55
Carimbado Eletronicamente

Aduz, também, que eventual **caução deve ser dispensada,** porque sua hipossuficiência econômica já foi reconhecida no processo de embargos de terceiro, sendo beneficiária da gratuidade de justiça, circunstância que atrai a ressalva do parágrafo único do art. 678 do Código de Processo Civil.

Sustenta, por fim, estarem **presentes a probabilidade do direito**, evidenciada pela escritura pública, pelos comprovantes de posse e pela anterioridade da aquisição em relação à execução, e o risco de dano grave, consubstanciado na possibilidade de avaliação, leilão ou alienação do imóvel.

Ao final, requer a **concessão liminar de efeito suspensivo recursal**, com a imediata suspensão de qualquer ato de avaliação, leilão ou alienação do lote de terreno nº 34 da quadra 29 do loteamento Terra Firme, em Rio das Ostras, matrícula nº 20.082 do 2º Ofício de Justiça, bem como, no mérito, o provimento integral do recurso para reformar a decisão agravada e determinar a suspensão das medidas constritivas sobre o imóvel, com base no art. 678 do Código de Processo Civil, dispensando-se a caução em razão de sua hipossuficiência econômica, até o julgamento final dos embargos de terceiro nº 0011196-46.2025.8.19.0014.

Foi proferida decisão que **conheceu do recurso e deferiu o efeito suspensivo,** ao fundamento de que, em juízo de cognição sumária, a controvérsia deduzida pela agravante não se refere à suspensão da exigibilidade do crédito tributário em favor do executado, mas à proteção possessória invocada por terceira adquirente de bem constrito em execução alheia.

A decisão consignou, ainda, que a execução fiscal foi ajuizada com fundamento na CDA nº 2016/007.641-8, que posteriormente houve penhora do lote de terreno indicado, formalizada para garantia do valor de R$ 45.552,85, e que a agravante requereu sua habilitação na execução, além de informar a oposição de embargos de terceiro.

Registrou também que a aquisição do imóvel ocorreu em momento anterior ao ajuizamento da execução fiscal, reputando presente controvérsia juridicamente séria sobre a legitimidade da constrição.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
56
Carimbado Eletronicamente

Ao final, determinou a imediata suspensão de quaisquer atos de avaliação, alienação, expropriação ou prosseguimento de medidas constritivas incidentes sobre o imóvel, até ulterior deliberação ou julgamento do mérito do agravo, bem como a intimação da parte agravada para apresentar contrarrazões e a remessa posterior à Procuradoria de Justiça (ID 19).

Foi determinado o cumprimento urgente da decisão concessiva do efeito suspensivo perante o Juízo a quo, mediante comunicação formal acerca da suspensão dos atos constritivos incidentes sobre o imóvel objeto da controvérsia (ID 25).

A parte agravada apresentou contrarrazões ao agravo de instrumento (ID 36).

Houve manifestação do Ministério Público no sentido de que não se verifica hipótese legal de intervenção ministerial, por se tratar de questão de cunho patrimonial entre partes capazes e adequadamente representadas, razão pela qual deixou de oficiar no feito (ID 48).

É O RELATÓRIO. DECIDO.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do agravo de instrumento.

O Estado do Rio de Janeiro apresentou contrarrazões (ID 36), de modo que se encontra satisfeito o requisito de prévio contraditório previsto no art. 932, V, do Código de Processo Civil. A controvérsia pode ser decidida monocraticamente, nos termos da alínea *b* do referido dispositivo, pois a subsistência dos atos expropriatórios sobre o imóvel, diante da cronologia documentada nos autos, deve ser examinada à luz do critério temporal firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema Repetitivo nº 290.

Cuida-se de Agravo de instrumento contra decisão que, em execução fiscal, indeferiu o pedido de suspensão dos atos constritivos sobre imóvel objeto de embargos de terceiro, por ausência de garantia integral do juízo e de hipótese de suspensão da exigibilidade do crédito tributário. A agravante alega exercer a posse do imóvel, adquirido por escritura pública sem registro, e pede a suspensão dos atos expropriatórios até o julgamento dos embargos.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
57
Carimbado Eletronicamente

Há duas questões em discussão. A primeira consiste em saber se a suspensão dos atos expropriatórios sobre imóvel objeto de embargos de terceiro exige garantia integral do juízo ou a presença de hipótese prevista no art. 151 do CTN. A segunda consiste em saber se a prova da posse, a anterioridade da aquisição em relação à inscrição em dívida ativa e o risco de alienação judicial justificam a tutela do art. 678 do CPC.

Consoante os autos, a **execução fiscal nº 0010316-69.2016.8.19.0014 foi ajuizada em 26/04/2016**, com fundamento na **CDA nº 2016/007.641-8** (ID 2). Posteriormente, o **Estado requereu a penhora do lote de terreno nº 34 da quadra nº 29 do loteamento Terra Firme, em Rio das Ostras,** pedido **acolhido por decisão de 18/06/2024 (** ID 72 e 74), tendo sido lavrado o **termo de penhora em 19/06/2024**, para garantia da execução no valor de R$ 45.552,85, calculado em 04/09/2023 (ID 78), e expedido ofício para registro da constrição, que resultou em **prenotação/ato praticado referente à matrícula nº 20082** (ID 81, 87 e 89).

Também consta dos autos que a ora agravante requereu sua habilitação na execução e informou a **oposição de embargos de terceiro nº 0011196-46.2025.8.19.0014** (ID 142). Mais adiante, a terceira interessada requereu, em caráter de urgência, a apreciação do pedido de suspensão das medidas constritivas, invocando expressamente o art. 678 do CPC e afirmando sua hipossuficiência econômica já reconhecida nos embargos de terceiro (ID256).

O Estado manifestou-se pelo prosseguimento do feito e reiterou a pretensão de continuidade dos atos expropriatórios (ID 265).

Na sequência, o Juízo a quo indeferiu o pedido de suspensão, por entender ausente a garantia integral do juízo e inaplicáveis as hipóteses do art. 151 do CTN (ID 269).

A decisão recorrida não deve subsistir.

A controvérsia instaurada não diz respeito à suspensão da exigibilidade do crédito tributário, nem ao cabimento de embargos à execução fiscal opostos pelo devedor sem prévia garantia. A insurgência veiculada pela agravante está inserida em

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
58
Carimbado Eletronicamente

contexto diverso: trata-se de pretensão deduzida por terceira que se afirma possuidora e adquirente do bem constrito, buscando impedir o prosseguimento de atos expropriatórios sobre patrimônio que alega não integrar a esfera jurídica do executado. Nessa hipótese, a disciplina aplicável é a dos embargos de terceiro, prevista nos arts. 674 a 681 do CPC, e não o regime do art. 151 do CTN ou do art. 16, § 1º, da Lei nº 6.830/80.

O próprio histórico processual evidencia a distinção. A decisão agravada repousa em fundamentos próprios da defesa do executado em execução fiscal (ID 269), enquanto a agravante, nos autos originários, compareceu como terceira interessada e noticiou a oposição de embargos de terceiro (ID 142), tendo posteriormente pleiteado a incidência do art. 678 do CPC para suspensão das medidas constritivas (ID 256).

A **escritura pública de compra e venda foi lavrada em 14/12/2012** (ID 17, fls. 27/28 dos embargos de terceiro). A **intimação no processo administrativo** ocorreu em **13/03/2014**, e o **crédito tributário objeto da CDA nº 2016/007.641-8 foi inscrito em dívida ativa em 11/03/2016**. A execução fiscal foi ajuizada em 26/04/2016 (ID 2).

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
59
Carimbado Eletronicamente

Página
27
Carimbado Eletronicamente

CARTÓRIO Barra de São João

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO
SEGUNDO DISTRITO DA COMARCA DE CASIMIRO DE ABREU - RJ
Oficial Registrador : Léa Laport - mat. 90 / 214
Rod. Amaral Peixoto, 1.759 - Jardim Prata - Barra de São João - Casimiro de Abreu - RJ - CEP 28860-000
Telefone: (22) 2774-5435 cartoriobsj@hotmail.com

Livro E-46
Fls. 132/133
Ato 075

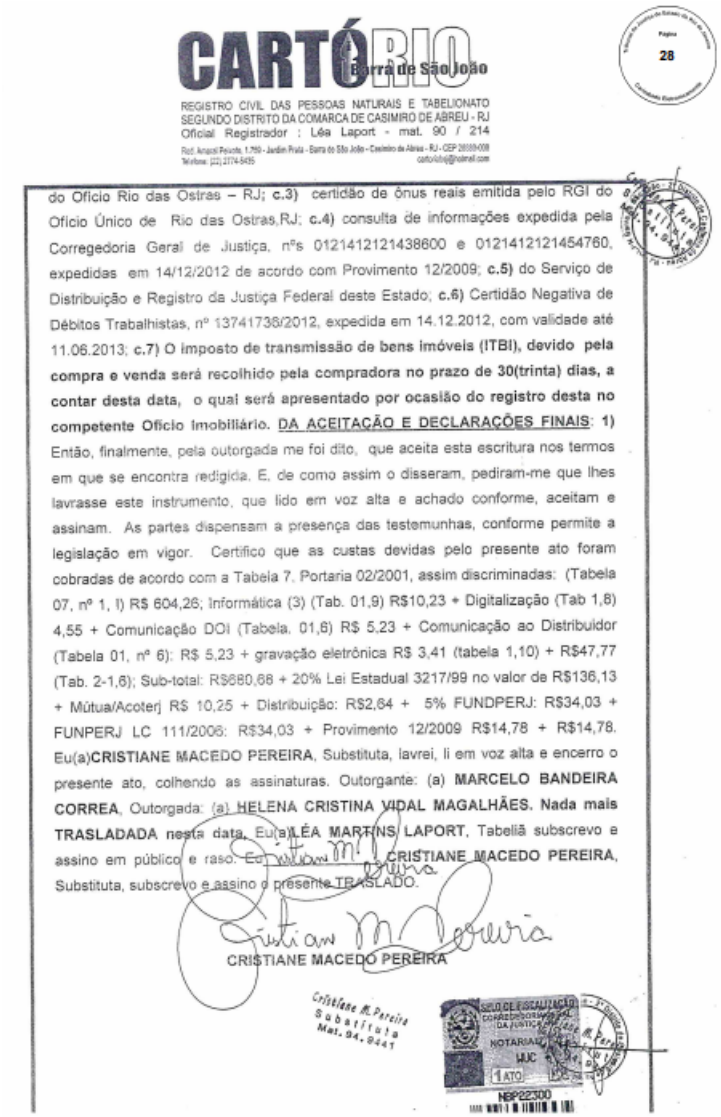
TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que entre si celebram na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda virem que, aos 14(quatorze) dias do mês de dezembro do ano de 2012 (dois mil e doze), neste Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Barra de São João - 2º Distrito desta Cidade de Casimiro de Abreu - Rio de Janeiro, situado na Rodovia Amaral Peixoto, 1759 – Jardim Prata – Barra de São João, perante mim, **CRISTIANE MACEDO PEREIRA,** Substituta, compareceram as partes justas e contratadas, a saber: DAS PARTES: de um lado, como **Outorgante Vendedor**, doravante denominado somente como Outorgante, **MARCELO BANDEIRA CORREA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 29/01/1968, contador, portador do registro de identidade nº RJ-088515/O-8, expedida pelo Conselho Regional de contabilidade, em 14/07/2004, onde consta identidade RG nº07336788-0-RJ, inscrito no CPF nº006.430.307-19, residente e domiciliado na Rua 05, casa 157, Nova Aliança - Rio das Ostras-RJ, e de outro lado, como **Outorgada Compradora** doravante denominada somente como Outorgada, **HELENA CRISTINA VIDAL MAGALHÃES**, brasileira, solteira, maior, nascida em 16/04/1966, comerciante, portadora da CNH nº04357294957, expedida pelo DETRAN-RJ em 21/12/2009, onde consta identidade nº372680 expedida pelo MM-RJ, inscrita no CPF sob o nº877.827.747-72, residente e domiciliada na Avenida Amazonas, nº46, casa, fundos, Terra Firme – Rio das Ostras-RJ. As presentes, pessoas conhecidas entre si, devidamente identificadas pelos documentos apresentados como originais e constatados estarem em estado perfeito, e por mim qualificadas, pelo que porto minha fé pública, bem como que esta será anotada no Distribuidor competente; DO IMÓVEL: então, pela outorgante me foi dito que é senhora é legítima proprietária **do Lote de terreno nº34(trinta e quatro), da quadra 29(vinte e nove), do loteamento Terra Firme, situado em zona urbana do município de Rio das Ostras-RJ, que assim se descreve e caracteriza: 12,00m x 30,50m, perfazendo a área de 366,00m2, com frente para a Rua Adolfo Frejat, confrontando a direita com o lote 33, e a esquerda com o lote 35, e nos fundos com o lote 07, tudo descrito e caracterizado na matrícula 20082, da ficha 001, de ordem no RGI anexo do cartório do ofício único de Rio das Ostras – RJ**, inscrito na prefeitura municipal de Rio das Ostras nº01.4.131.0126.001. DA FORMA DE AQUISIÇÃO: que o referido imóvel foi havido

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
60
Carimbado Eletronicamente



CARTÓRIO
Barra de São João
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO
SEGUNDO DISTRITO DA COMARCA DE CASIMIRO DE ABREU - RJ
Oficial Registrador : Léa Laport - mat. 90 / 214

28

do Ofício Rio das Ostras – RJ; **c.3)** certidão de ônus reais emitida pelo RGI do Ofício Único de Rio das Ostras,RJ; **c.4)** consulta de informações expedida pela Corregedoria Geral de Justiça, nºs 0121412121438600 e 0121412121454760, expedidas em 14/12/2012 de acordo com Provimento 12/2009; **c.5)** do Serviço de Distribuição e Registro da Justiça Federal deste Estado; **c.6)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 13741736/2012, expedida em 14.12.2012, com validade até 11.06.2013; **c.7) O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), devido pela compra e venda será recolhido pela compradora no prazo de 30(trinta) dias, a contar desta data, o qual será apresentado por ocasião do registro desta no competente Ofício Imobiliário.** DA ACEITAÇÃO E DECLARAÇÕES FINAIS: **1)** Então, finalmente, pela outorgada me foi dito, que aceita esta escritura nos termos em que se encontra redigida. E, de como assim o disseram, pediram-me que lhes lavrasse este instrumento, que lido em voz alta e achado conforme, aceitam e assinam. As partes dispensam a presença das testemunhas, conforme permite a legislação em vigor. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram cobradas de acordo com a Tabela 7, Portaria 02/2001, assim discriminadas: (Tabela 07, nº 1, I) R$ 604,26; Informática (3) (Tab. 01,9) R$10,23 + Digitalização (Tab 1,8) 4,55 + Comunicação DOI (Tabela. 01,6) R$ 5,23 + Comunicação ao Distribuidor (Tabela 01, nº 6): R$ 5,23 + gravação eletrônica R$ 3,41 (tabela 1,10) + R$47,77 (Tab. 2-1,6); Sub-total: R$680,68 + 20% Lei Estadual 3217/99 no valor de R$136,13 + Mútua/Acoterj R$ 10,25 + Distribuição: R$2,64 + 5% FUNDPERJ: R$34,03 + FUNPERJ LC 111/2006: R$34,03 + Provimento 12/2009 R$14,78 + R$14,78. Eu(a)**CRISTIANE MACEDO PEREIRA**, Substituta, lavrei, li em voz alta e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. Outorgante: (a) **MARCELO BANDEIRA CORREA**, Outorgada: (a) **HELENA CRISTINA VIDAL MAGALHÃES. Nada mais TRASLADADA** nesta data, Eu(a)**LÉA MARTINS LAPORT**, Tabeliã subscrevo e assino em público e raso. Eu **CRISTIANE MACEDO PEREIRA**, Substituta, subscrevo e assino o presente TRASLADO.

CRISTIANE MACEDO PEREIRA

Cristiane M. Pereira
Substituta
Mat. 94.9441

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
NOTARIAL
HJC
1 ATO
NBP22300

No julgamento do **REsp nº 1.141.990/PR**, sob o **rito dos recursos repetitivos (tema 290)**, a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça assentou que, para as alienações realizadas sob a vigência da **Lei Complementar nº 118/2005**, o marco temporal da **presunção de fraude à execução fiscal é a inscrição do crédito em dívida ativa**. No caso, a escritura pública antecede em mais de três anos a inscrição do crédito executado. Essa anterioridade afasta, em cognição sumária, a incidência da presunção prevista no **art. 185 do CTN** em relação à aquisição invocada pela agravante.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
61
Carimbado Eletronicamente

> Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu comêço, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa.(Redação dada pela Lcp nº 118, de 2005)
>
> 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 inscrita. (Redação dada pela Lcp nº 118, de 2005)

> **STJ, Tema Repetitivo 290**
>
> 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.

A **escritura pública, examinada em conjunto com os documentos de consumo de energia elétrica** em nome da agravante vinculados ao imóvel (ID. 188), constitui p**rova suficiente da posse** para os fins desta tutela provisória. A **ausência de registro da escritura no fólio real não obsta a defesa possessória por meio de embargos de terceiro,** conforme a **Súmula nº 84 do STJ.**

> **STJ, SÚMULA N. 84** 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.

O **perigo de dano decorre da penhora formalizada** em 19/06/2024 (ID 78) e da ordem de prosseguimento da execução, proferida após o Estado requerer a continuidade dos atos expropriatórios (IDs 265 e 269). A avaliação e a subsequente alienação judicial do imóvel antes do julgamento dos embargos de terceiro podem comprometer a utilidade da tutela possessória. A **suspensão limita-se aos atos incidentes sobre o bem litigioso**, preservada a anotação registral da penhora e facultado o prosseguimento da execução quanto a outros bens do executado.

Nessa perspectiva, a fundamentação adotada pelo juízo de origem, ao exigir garantia integral do juízo e invocar o art. 151 do CTN (ID 269), mostra-se mais ajustada à disciplina dos embargos à execução fiscal opostos pelo executado do que aos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

embargos de terceiro, os quais possuem regime próprio no Código de Processo Civil.

Nessa perspectiva, a regra pertinente é a do **art. 678 do CPC**, segundo a qual, suficientemente provado o domínio ou a posse, devem ser suspensas as medidas constritivas sobre o bem litigioso. Não se exige, para tanto, que o terceiro garanta integralmente o juízo da execução fiscal, porque ele não figura como devedor tributário nem pretende discutir a higidez da CDA. Busca, apenas, afastar constrição reputada indevida sobre bem que afirma possuir de boa-fé.

De outro lado, a **suspensão ora deferida não implica prejuízo desproporcional** à Fazenda Pública, pois a constrição já se encontra lançada no registro imobiliário, preservando-se a publicidade da controvérsia e a utilidade do processo executivo até ulterior deliberação.

Isso posto, **com fundamento no art. 932, V, "b", do Código de Processo Civil, conheço do agravo de instrumento e dou-lhe provimento para reformar a decisão de ID 269 e, confirmando a tutela recursal deferida no ID 19, determinar a suspensão dos atos de avaliação, leilão, alienação judicial e demais atos expropriatórios incidentes sobre o lote nº 34 da quadra nº 29 do loteamento Terra Firme, situado no Município de Rio das Ostras/RJ, matrícula nº 20.082 do 2º Ofício de Justiça, até o julgamento dos embargos de terceiro nº 0011196-46.2025.8.19.0014, nos termos do art. 678, *caput*, do CPC.**

Comunique-se ao Juízo de origem. Intimem-se.

Rio de Janeiro, data da assinatura eletrônica.

Desembargador CARLOS ALBERTO MACHADO - Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ