Registro de penhora é essencial para comprovar fraude em execução

O registro da penhora no cartório imobiliário é condição essencial para verificar se houve má-fé na compra do imóvel penhorado. Isso porque o registro é a forma de tornar público o conhecimento da constrição do imóvel. A decisão é da 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que negou recurso interposto pela Fazenda Pública contra acórdão do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul.

Segundo o STJ, não houve a inscrição da distribuição da execução ou da penhora que possa demonstrar a ciência do adquirente da existência do pedido de insolvência do executado. Assim, de acordo com o STJ, não se pode presumir que a venda tenha sido efetuada em fraude à execução.

A Fazenda alegou que houve má-fé em venda de imóvel que, um ano antes da venda, havia sido indicado para penhora. Sustentou ainda que a lei não afasta a incidência da fraude em razão da boa-fé do terceiro adquirente. Mas, segundo a Súmula 84 do STJ, é admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro. “Grande número de negócios são realizados no país de maneira menos formal”, assinalou o ministro Athos Carneiro num dos precedentes que deram origem à súmula, segundo o qual “com freqüência muitos são surpreendidos por um penhora em execução promovida contra aquele que lhe havia alienado o imóvel”.

Histórico
Em dezembro de 1995, a Fazenda estadual ajuizou ação de execução fiscal contra uma empresa para restituir créditos do ICMS. Após a citação, em setembro de 1997, a Fazenda pediu o redirecionamento da execução contra os sócios da empresa. Em 19 de dezembro de 2000, foram indicados três imóveis à penhora, que só foram confirmados por termo em maio de 2003. Entretanto, os imóveis foram alienados a terceiros em janeiro de 2001, o que fez a Fazenda ingressar com um pedido para declarar fraude à execução.

O Juízo de Direito da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública da Comarca de Campo Grande negou o pedido, considerando que a transmissão dos imóveis ocorreu por meio de compra e venda efetivada, sem que existisse anotação do redirecionamento, bem como registro da eventual constrição dos bens. A Fazenda recorreu dessa decisão com o argumento de que os executados alienaram os imóveis após a inscrição do débito em dívida ativa e após a citação pessoal no processo executivo fiscal, o que configuraria má-fé. O STJ manteve a decisão da primeira instância. **Com informações da Assessoria de Imprensa do Superior Tribunal de Justiça.*

REsp 858999

Date Created
16/04/2009

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.