



Promessa de compra e venda permite embargos de terceiros

Mesmo que sem registro, a promessa de compra e venda serve para fundamentar a oposição de embargos de terceiros em um processo discutindo a posse de um imóvel.

O entendimento, pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça pela Súmula 84, foi aplicado pela 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, ao julgar procedente embargos de terceiros, determinando o levantamento do arresto de imóvel promovido pela Fazenda Nacional para garantir o cumprimento de execução fiscal.

No recurso ao tribunal, a Fazenda sustentou que a promessa de compra e venda sem o devido registro em cartório não é suficiente para comprovar a transmissão do imóvel.

Para o relator, juiz federal convocado Clodomir Sebastião Reis, os argumentos da Fazenda Nacional não merecem prosperar, uma vez que a questão já foi pacificada pelo STJ.

O magistrado explicou que quanto à aplicação da atual redação do artigo 185 do Código Tributário Nacional, o STJ decidiu que a alienação efetivada antes da entrada em vigor da LC 118/2005 (9 de junho de 2005) presumia-se fraude à execução se o negócio jurídico sucedesse a citação válida do devedor. Depois da lei, consideram-se fraudulentas as alienações efetuadas pelo devedor fiscal após a inscrição do crédito tributário na dívida ativa.

“Com base nesse entendimento do STJ, o imóvel penhorado foi transmitido aos embargantes por Promessa de Compra e Venda em janeiro de 1998, antes, portanto, do advento da LC 118/2005. Ajuizada a execução fiscal embargada em maio de 2001 e sem qualquer ato passível de comprovar a má-fé do comprador ou do vendedor, não há que se falar em fraude à execução. O levantamento da restrição sobre o imóvel, então, é medida que se impõe”, diz o acórdão, unânime. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-1.*

Processo 0066592-60.2010.4.01.9199/MG

Date Created
29/01/2018