TJ-SP aceita imóvel de terceiro como garantia antecipada de dívida

Diante da plausibilidade das alegações e do perigo de negativação da devedora, o desembargador José Maria Câmara Junior, da 8ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, aceitou um imóvel de terceiro como garantia antecipada de uma dívida fiscal de uma companhia do setor de alumínio. O bem é de uma empresa com quem o contribuinte tem apenas relações comerciais.

Reprodução

ReproduçãoTJ-SP aceita imóvel de terceiro como garantia antecipada de dívida fiscal

"Assim como cumpre ao executado nomear bens à penhora, observada a ordem legal prevista no artigo 835 do CPC e artigo 11 da LEF, no caso em apreço, a oferta da garantia também deve observar a ordem de preferência, mostrando-se insuficiente a mera invocação genérica do artigo 620 para alteração da gradação legal", afirmou.

O magistrado reconheceu que os ativos da devedora não parecem constituir garantia idônea "porquanto as regras de experiência permitem concluir que se tratam de bem de difícil alienação". Ele também concluiu pela suficiência e idoneidade da garantia oferecida subsidiariamente, consistente no imóvel de terceiro, que ostenta situação mais privilegiada na ordem de preferência de penhora do artigo 11 da LEF.

"Como se vê, considerando que os imóveis são constantes do rol de bens penhoráveis, vislumbra-se sua aptidão para servir de garantia antecipada à futura execução e autorizar a expedição da CND do artigo 206 do CTB", concluiu o desembargador, citando precedentes do TJ-SP e do STJ no mesmo sentido. A decisão é em caráter liminar.

Bom na teoria, difícil na prática
Segundo o advogado **João Victor Guedes,** sócio da área tributária do **L.O. Baptista Advogados**, a decisão abre um precedente importante, mas na prática a situação não acontece com frequência. "A legislação em tese permite a oferta de bens de terceiros, não existe essa restrição, mas raríssimos são os terceiros que pré-dispõem seus bens a quem não tem relação societária ou econômica mais estreita", disse.

Outro ponto importante, segundo ele, é que está cada vez mais difícil a Procuradoria aceitar bens menos

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

líquidos, como um imóvel, como garantia em situações em que seu valor equivalha ao da dívida, pois se ele for levado a leilão, a tendência é que seja arrematado por um valor muito menor.

"É sempre um dos últimos recursos. A preferência para prestação de garantia é o depósito em dinheiro ou a fiança bancária. Quando não existe disponibilidade de caixa, e mesmo assim a Procuradoria não aceita a oferta de bens imóveis, você só consegue convencer o juiz a aceitá-lo ao demonstrar que o valor do imóvel é muito acima do valor da dívida", completou o advogado.

Processo 2007317-83.2021.8.26.0000

Date Created
12/02/2021

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