



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 531.789 - RS (2014/0140539-0)

RELATOR : MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO  
AGRAVANTE : FAZENDA NACIONAL  
ADVOGADO : PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
AGRAVADO : ANA GABRIELA CABRERA REZENDE  
ADVOGADOS : FAUSTO V DE MELLO  
PATRICIA DA SILVA FERREIRA  
INTERES. : VENEZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
ADVOGADO : LEONARDO LOPES CARDOZO

### EMENTA

TRIBUTÁRIO. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. INEXISTÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO. INVIABILIDADE DE ANÁLISE NESTA CORTE. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRADO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. O Tribunal de origem, apreciando fatos e provas, reconheceu a boa-fé da agravada, de forma a tornar insubsistente a indisponibilidade efetuada no registro dos imóveis. Nesta toada, entendimento diverso, conforme pretendido, implicaria na incidência da Súmula 7 do STJ.

2. Agrado Regimental da FAZENDA NACIONAL a que se nega provimento.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da PRIMEIRA Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao Agrado Regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina (Presidente), Regina Helena Costa e Olindo Menezes (Desembargador Convocado do TRF 1ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília/DF, 18 de junho de 2015 (Data do Julgamento).

NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO  
MINISTRO RELATOR



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 531.789 - RS (2014/0140539-0)

RELATOR : MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO  
AGRAVANTE : FAZENDA NACIONAL  
ADVOGADO : PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
AGRAVADO : ANA GABRIELA CABRERA REZENDE  
ADVOGADOS : FAUSTO V DE MELLO  
PATRICIA DA SILVA FERREIRA  
INTERES. : VENEZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
ADVOGADO : LEONARDO LOPES CARDOZO

### RELATÓRIO

1. Trata-se de Agravo Regimental interposto pela FAZENDA NACIONAL, contra a decisão de fls. 222/227, pela qual se negou provimento ao Agravo em Recurso Especial, nos termos da seguinte ementa:

*TRIBUTÁRIO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. NÃO VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO. INVIABILIDADE DE ANÁLISE NESTA CORTE. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRADO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.*

2. Irresignada, aduz a parte agravante, em suma, que (a) se conforma com a não violação do art. 535 do CPC; e (b) não há incidência da Súmula 7/STJ.

3. Pugna, desse modo, pela reconsideração da decisão ora agravada.

4. É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 531.789 - RS (2014/0140539-0)

RELATOR : MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO  
AGRAVANTE : FAZENDA NACIONAL  
ADVOGADO : PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
AGRAVADO : ANA GABRIELA CABRERA REZENDE  
ADVOGADOS : FAUSTO V DE MELLO  
PATRICIA DA SILVA FERREIRA  
INTERES. : VENEZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
ADVOGADO : LEONARDO LOPES CARDOZO

### VOTO

*TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. INEXISTÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO. INVIABILIDADE DE ANÁLISE NESTA CORTE. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.*

1. *Tribunal de origem, apreciando fatos e provas, reconheceu a boa-fé da agravada, de forma a tornar insubsistente a indisponibilidade efetuada no registro dos imóveis. Nesta toada, entendimento diverso, conforme pretendido, implicaria na incidência da Súmula 7 do STJ.*

2. *Agravo Regimental da FAZENDA NACIONAL a que se nega provimento.*

1. A despeito das alegações da parte agravante, razão não lhe assiste, devendo a decisão agravada ser mantida pelos seus próprios fundamentos. Veja-se, por oportuno:

(...).

6. *No tocante ao art. 535, II do CPC, inexistente a violação apontada. O Tribunal de origem apreciou fundamentadamente a controvérsia, não padecendo o acórdão recorrido de qualquer omissão, contradição ou obscuridade.*

7. *Destaca-se, ainda, que, tendo encontrado motivação suficiente para fundar a decisão, não fica o órgão julgador obrigado a*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

responder, um a um, os questionamentos suscitados pelas partes, mormente se notório o caráter de infringência do julgado. Nesse sentido: AgRg no AREsp. 12.346/RO, Rel. Min. ARNALDO ESTEVES LIMA, DJe 26.08.2011.

8. No mais, a Corte de origem, com base em fatos e provas, afirmou, expressamente, que:

No caso em comento, verifico que, em 23.05.2011, foi averbada a indisponibilidade dos imóveis constantes nas matrículas 37.948 e 37.949, ambos do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento/RS, em face de Ofício oriundo dos autos da Medida Cautelar Fiscal 5000390-69.2011.404.7106 (evento 1 - matrícula de imóvel 3).

Sustentou a embargante que adquiriu o imóvel de matrícula 37.949 por meio de contrato particular de promessa de compra e venda, datado de 22.09.2009 e com firma reconhecida na mesma data (evento 1 - contrato 6). Verifico que a compradora/embargante é uruguaia e que fez a juntada de diversos comprovantes de pagamento (evento 1 - comprovantes 4 e 5). Saliento que existem outros embargos de terceiro (5002065-33.2012.404.7106 e 5002096-53.2012.404.7106) que tratam de situação bastante semelhante com a descrita neste feito, envolvendo cidadãos uruguaios e a construtora Veneza Construções e Incorporações Ltda, que é parte na medida cautelar fiscal. Embora a Fazenda Nacional indique, na contestação (evento 18 - extrato 2), a existência de inscrições em dívida ativa anteriormente a 2009, data da alienação do imóvel, entendo que a presunção do art. 185 do CTN, por ser relativa, permite o reconhecimento da boa-fé caso existam elementos nesse sentido. Ressalto que a indisponibilidade decorrente da Medida Cautelar Fiscal apenas foi expedida e averbada em maio de 2011 (evento 1 - matrícula de imóvel 3), vale dizer, após a aquisição do imóvel pela embargante.

No caso em comento, verifico que, à semelhança de outros contratos envolvendo o mesmo Condomínio Residencial Veneza (embargos de terceiro 5002065-33.2012.404.7106 e 5002096-53.2012.404.7106), a mesma construtora (Veneza Construções e Incorporações Ltda) e cidadãos uruguaios que adquiriram sua moradia em Sant'Ana do Livramento/RS, região de fronteira entre os dois países, assim como a própria manifestação da Fazenda Nacional, nas razões de apelação, que entende que a documentação juntada pela autora comprova suficientemente a contratação de promessa de compra e venda relativamente ao imóvel matriculado sob 37.949, haja vista o contrato particular de promessa de compra e venda datado de 22/09/2009, juntado no Evento 1 (CONTR6, páginas 1 e 2) e os recibos de pagamento, também juntados no Evento 1 (COMP4 e COMP5)' (evento 30 - apelação 1), entendo que deve ser reconhecida a boa-fé da



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*embargante em relação à aquisição do imóvel de matrícula 37.949 do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento/RS.*

*No que concerne à matrícula 37.948, faz-se mister esclarecer as sucessivas alienações que envolveram esse imóvel. Observo que esse imóvel é caracterizado por ser um terreno localizado no lote 69, tal como descrito em sua matrícula (evento 1 - matrícula de imóvel 3). Extraí-se do documento intitulado rescisão contrato particular promessa de compra e venda (evento 1 - contrato 6) que esse terreno foi objeto de contrato particular de promessa de compra e venda entre a construtora Veneza Construções e Incorporações Ltda e o sr. Washington Javier Ramos Souza e a sra. Sheila Tatiana Coitino Ilha, ambos uruguaios, existindo o compromisso de se construir sobre esse terreno uma casa de alvenaria com área de 69,30 m<sup>2</sup>. Nesse sentido, transcrevo excerto da referida rescisão, verbis:*

*2.1 UMA CASA DE ALVENARIA com área de 69,30 m<sup>2</sup>, com 2 dormitórios. O referido imóvel será construído sobre o sub-lote 69, localizado na gleba de terras de Matrícula no Registro de Imóveis desta comarca, sob o número 34752, situada na Rua Viterbo Trevisan 270, local denominado RESIDENCIAL VENEZA, nesta cidade de Santana do Livramento-RS. (evento 1 - contrato 6)*

*Constou, na referida rescisão, que os promitentes compradores efetuaram o pagamento parcial pelo imóvel, não tendo, no entanto, a casa de alvenaria sido construída. Na cláusula 3.3, constou que, em consequência da presente rescisão, o promitente vendedor, à título de ressarcimento do valor pago pelos promitentes compradores, neste ato transfere a estes todos os direitos e deveres. e a posse que possui sobre o terreno situado no sub-lote 69 (evento 1 - contrato 6 - p. 3). Conclui-se, portanto, que, embora ausente registro imobiliário dessa transação, houve a transferência dos direitos, deveres e posse sobre o terreno da matrícula 37.948 para os antigos promitentes compradores (sr. Washington Javier Ramos Souza e a sra. Sheila Tatiana Coitino Ilha). Isso ocorreu em 31.01.2005 (evento 1 - contrato 6), com firmas reconhecidas em 31.01.2005 e 09.02.2005. antes, portanto, da alteração promovida pela LC 118/2005 ao art. 185 do CTN.*

*Consoante a tradução 12.384, efetuada por tradutor público (evento 1 - contrato 6), foi realizado compromisso de compra e venda em 28.09.2011, em que Javier Ramos compromete-se a vender à ora embargante a propriedade e a posse do imóvel situado no sub-lote 69 (cláusula primeira), obrigando-se a obter o consentimento de sua ex-esposa, Sheila Tatiana Coitino Ilha (cláusula nona). Em que pese o vendedor pareça não estar devidamente identificado nesse contrato, uma vez que é descrito apenas como Javier Ramos e não como 'Washington Javier Ramos Souza', tal como no anterior documento 'rescisão contrato particular promessa de compra e venda' (evento 1 - contrato 6), conclui-se tratar-se da mesma pessoa, uma vez que: (a) o número da carteira de identidade uruguaia dessa pessoa*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*é o mesmo em ambos os documentos, (b) ambos os documentos fazem referência ao terreno localizado no sub-lote 69, com as mesmas metragens, e (c) ambos os documentos mencionam a sra. Sheila Tatiana Coitino Ilha. Dessa maneira, conclui-se que, embora ausente registro imobiliário dessa transação, houve a transferência para a embargante da posse do imóvel descrito na matrícula 37.948.*

*Saliento, por fim, que, embora essa segunda transferência tenha ocorrido após o registro da indisponibilidade, quem detinha a posse do terreno litigioso desde 31.01.2005 (data da rescisão do contrato particular - evento 1 - contrato 6 - p. 4) ou desde 14.09.2001 (se se considerar a informação constante nessa rescisão como sendo a data em que houve a realização do contrato de promessa de compra e venda entre a construtora e os srs. Washington Javier Ramos Souza e Sheila Tatiana Coitino Ilha - evento 1 - contrato 6 - p. 3 -cláusula 3.2) não era mais a empresa devedora, senão terceiras pessoas. Desse modo, não há falar em fraude à execução, devendo ser reconhecida a boa-fé da embargante também em relação ao imóvel de matrícula 37.948 do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento/RS.*

*Deve, portanto, ser reconhecida a boa-fé da ora embargante, para o fim de tornar insubsistente e determinar o levantamento da indisponibilidade efetuada nos imóveis constantes das matrículas 37.948 e 37.949, do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Sant'Ana do Livramento (MATRIMÓVEL 3) (fls. 134/136).*

9. Nesta toada, entendimento diverso, conforme pretendido, implicaria incursão no campo fático-probatório, o que é vedado nesta Corte, por incidência da Súmula 7 do STJ.

2. O Tribunal de origem, apreciando fatos e provas, reconheceu a boa-fé da agravada, de forma a tornar insubsistente a indisponibilidade efetuada no registro dos imóveis. Nesta toada, entendimento diverso, conforme pretendido, implicaria na incidência da Súmula 7 do STJ.

3. Diante do exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental, regularmente interposto pela FAZENDA NACIONAL.

4. É como voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0140539-0

AgRg no  
AREsp 531.789 / RS

Números Origem: 50003906920114047106 50011508120124047106 50021623320124047106  
50026092120124047106 RS-50003906920114047106 RS-50011508120124047106  
RS-50026092120124047106 TRF4-50021623320124047106

EM MESA

JULGADO: 18/06/2015

#### Relator

Exmo. Sr. Ministro **NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **SÉRGIO KUKINA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **DARCY SANTANA VITO BELLO**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

#### AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FAZENDA NACIONAL  
ADVOGADO : PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
AGRAVADO : ANA GABRIELA CABRERA REZENDE  
ADVOGADOS : FAUSTO V DE MELLO  
PATRICIA DA SILVA FERREIRA  
INTERES. : VENEZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
ADVOGADO : LEONARDO LOPES CARDOZO

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Dívida Ativa

#### AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : FAZENDA NACIONAL  
ADVOGADO : PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
AGRAVADO : ANA GABRIELA CABRERA REZENDE  
ADVOGADOS : FAUSTO V DE MELLO  
PATRICIA DA SILVA FERREIRA  
INTERES. : VENEZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
ADVOGADO : LEONARDO LOPES CARDOZO

#### CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina (Presidente), Regina Helena Costa e Olindo Menezes (Desembargador Convocado do TRF 1ª Região) votaram com o Sr. Ministro



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Relator.