



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1685542 - RJ (2017/0174120-0)

RELATOR : MINISTRO GURGEL DE FARIA
AGRAVANTE : FAZENDA NACIONAL
AGRAVADO : MONTES ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ADVOGADOS : MARCELO LEVITINAS - RJ113875
ALESSANDRO TORRESI E OUTRO(S) - RJ165666

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. ARROLAMENTO DE BENS. PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE. VIOLAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. REGISTRO. AUSÊNCIA. DEFESA DA POSSE. POSSIBILIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. NÃO OCORRÊNCIA.

1."Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo n. 2 - do STJ).

2. Alegação de desrespeito ao princípio da colegialidade afastada, porquanto o art. 932, III, do CPC/2015, c/c o art. 255, § 4º, I, do RISTJ, autoriza o relator a julgar monocraticamente o recurso especial, nas hipóteses ali descritas.

3. "A possibilidade de interposição de recurso ao órgão colegiado afasta qualquer alegação de ofensa ao princípio da colegialidade. Precedentes. (AgInt nos EDcl no AREsp 1.756.438/AM, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 09/08/2021, DJe 17/08/2021).

4. A questão posta no recurso especial, considerando o substrato fático delineado pelo Tribunal de origem, em que todas as datas relevantes ao exame da controvérsia restaram fixadas, é eminentemente jurídica, dispensando o reexame de prova, sendo inaplicável ao caso o óbice da Súmula 7/STJ.

5. Hipótese dos autos em que o Tribunal *a quo* entendeu que o compromisso de compra e venda de imóvel desprovido de registro não seria apto a impedir o registro da medida fiscal de arrolamento de bens, uma vez que, "antes do registro, os efeitos obrigacionais gerados dão-se apenas entre os contratantes".

6. Fundamento da Corte de origem que deve ceder frente ao alcance que o STJ atribui à Súmula 84 do STJ ("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").

7. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 19/04/2022 a 25/04/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Manoel Erhardt (Desembargador convocado do TRF-5ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Benedito Gonçalves.

Brasília, 25 de abril de 2022.

Ministro GURGEL DE FARIA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1685542 - RJ (2017/0174120-0)

RELATOR : MINISTRO GURGEL DE FARIA
AGRAVANTE : FAZENDA NACIONAL
AGRAVADO : MONTES ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ADVOGADOS : MARCELO LEVITINAS - RJ113875
ALESSANDRO TORRESI E OUTRO(S) - RJ165666

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. ARROLAMENTO DE BENS. PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE. VIOLAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. REGISTRO. AUSÊNCIA. DEFESA DA POSSE. POSSIBILIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. NÃO OCORRÊNCIA.

1."Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo n. 2 - do STJ).

2. Alegação de desrespeito ao princípio da colegialidade afastada, porquanto o art. 932, III, do CPC/2015, c/c o art. 255, § 4º, I, do RISTJ, autoriza o relator a julgar monocraticamente o recurso especial, nas hipóteses ali descritas.

3. "A possibilidade de interposição de recurso ao órgão colegiado afasta qualquer alegação de ofensa ao princípio da colegialidade. Precedentes. (AgInt nos EDcl no AREsp 1.756.438/AM, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 09/08/2021, DJe 17/08/2021).

4. A questão posta no recurso especial, considerando o substrato fático delineado pelo Tribunal de origem, em que todas as datas relevantes ao exame da controvérsia restaram fixadas, é eminentemente jurídica, dispensando o reexame de prova, sendo inaplicável ao caso o óbice da Súmula 7/STJ.

5. Hipótese dos autos em que o Tribunal *a quo* entendeu que o compromisso de compra e venda de imóvel desprovido de registro não seria apto a impedir o registro da medida fiscal de arrolamento de bens, uma vez que, "antes do registro, os efeitos obrigacionais gerados dão-se apenas entre os contratantes".

6. Fundamento da Corte de origem que deve ceder frente ao alcance que o STJ atribui à Súmula 84 do STJ ("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").

7. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto pela FAZENDA NACIONAL, contra decisão de minha lavra, e-STJ fls. 318/324, em que dei provimento ao recurso especial para restabelecer os efeitos da sentença.

Na decisão agravada, com apoio na Súmula 84 do STJ e no posicionamento desta Primeira Turma (AgRg no REsp 1.321.000/RN, Rel. Min. Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 27/10/2015, DJe 09/11/2015, v.g.), entendi possível afastar a medida de arrolamento de bens diante da existência de contrato de promessa de compra e venda de imóvel não registrado.

Nas razões recursais, a FAZENDA questiona (e-STJ fls. 326/330):

- (i) a possibilidade de julgamento monocrático da causa, "uma vez que não se enquadra nas hipóteses descritas no art. 932, IV, do Código de Processo Civil"
- (ii) a aplicabilidade, ao caso, dos precedentes utilizados na decisão, pois tratam de hipótese de preservação do direito de terceiros estranhos à relação de promessa de compra e venda, ao passo que no caso dos autos pretendia-se afastar o arrolamento de bem imóvel que não teve compromisso de compra e venda registrado, razão pela qual não há jurisprudência consolidada do STJ.
- (iii) a necessidade de revolvimento de material fático probatório, pois a decisão monocrática teria adentrado em aspectos fáticos da controvérsia (datas em que realizada a compra e venda, data do registro e do arrolamento de bens), o que inviabilizaria o conhecimento do recurso nos termos da Súmula 7/STJ.

No mérito, rememora que a propriedade imóvel é transferida com o registro (não com o contrato) e que, no caso, esse registro foi feito 2 (dois) anos após o acerto contratual, motivo pelo qual o promitente comprador assumiu os riscos de adquirir um bem onerado com o arrolamento fiscal, procedimento cuja regularidade é verificável de plano, pois, "no momento em que foi efetivado. não havia nenhum óbice para a sua realização" (e-STJ fls. 328/329).

Impugnação foi apresentada às e-STJ fls. 336/342.

É o relatório.

VOTO

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a

decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (Enunciado Administrativo 2 do Plenário do STJ).

Em que pesem os fundamentos deduzidos no agravo interno, entendo que o *decisum* atacado deve ser mantido.

Rememoro o caso.

O recurso especial tem origem em ação de anulação de ato administrativo, cujos pedidos foram julgados procedentes nos seguintes termos (e-STJ fl. 141):

Isso posto, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO, nos termos do art. 269, I do CPC, para anular o ato de arrolamento fiscal sobre o bem imóvel inscrito no 2º RGI de Itaguaí/RJ, sob o número 27.138.

Condeno a ré, ainda, a reembolsar a parte autora nas custas recursais, bem como ao pagamento de honorários advocatícios, os quais fixo em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), com fulcro no artigo 20, §4º do CPC.

Mantenho indeferida a antecipação dos efeitos da tutela, nos termos da fundamentação.

Sentença sujeita ao reexame necessário, nos termos do artigo 475 do CPC.

O Tribunal deu provimento ao recurso de apelação e à remessa. Transcrevo os fundamentos do julgamento (e-STJ fls. 175/178):

Trata-se de ação ordinária proposta por Montes Alfa Empreendimentos Imobiliários Ltda. em face da União Federal visando a obter a anulação do ato de arrolamento fiscal sobre o bem imóvel inscrito no 2º RGI de Itaguaí/RJ, sob o número 27.138.

O Magistrado da Primeira Instância julgou procedente o pedido autoral e condenou a ré, ora apelante, ao pagamento de honorários advocatícios fixados em R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Entretanto, a sentença recorrida não merece prosperar. Senão vejamos.

Cinge-se a controvérsia recursal a saber se o arrolamento de bens realizado deve subsistir, tendo em vista que o seu termo foi lavrado e registrado antes do registro da alienação do bem imóvel a terceiro junto ao órgão competente.

O arrolamento administrativo de que trata o art. 64 da Lei nº 9.532/97 é espécie de inventário de bens que oportuniza eventual constituição de garantia para o adimplemento do crédito tributário caso este não seja pago pelo sujeito passivo. Pode-se concluir que se trata de medida administrativa de natureza cautelar, não obrigatória e preparatória de medida cautelar fiscal.

O Superior Tribunal de Justiça já firmou o entendimento no sentido de reconhecer a legalidade da referida medida:

[....]

No presente caso, o ato de averbação do arrolamento junto ao registro do bem imóvel ocorreu em fevereiro de 2011 (fls. 35), data em que o bem objeto do arrolamento em referência nestes autos já havia sido alienado a terceiro, conforme demonstra a escritura pública de compra e venda firmada em 08.06.2010 (fls. 39/44).

Entretanto, deve-se observar que a referida escritura somente foi levada a registro em janeiro de 2013 (fls. 36).

É fato que a compra e venda de imóvel não registrada no Cartório de Registro

de Imóveis não transfere a propriedade do bem, conforme dispõe o art. 1245 do Código Civil, razão pela qual não é ela oponível ao Fisco, nos termos do art. 123 do Código Tributário Nacional, *in verbis*:

"Código Civil:

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

Código Tributário Nacional:

Art. 123. Salvo disposições de lei em contrário, as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes."

Nesse sentido, confira-se precedente do Superior Tribunal de Justiça:

"RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. PENHORA. BEM IMÓVEL OBJETO DE CESSÃO DE DIREITO À MEAÇÃO. AUSÊNCIA DE REGISTRO NA FORMA EXIGIDA PELO ART. 1.245 DO CÓDIGO CIVIL. PROPRIEDADE NÃO TRANSFERIDA. POSSIBILIDADE DA CONSTRICÇÃO.

I- (...)

II- A transferência da propriedade do bem imóvel entre vivos dá-se mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis, permanecendo o alienante na condição de proprietário do bem enquanto não for efetuado o registro.

III- No caso, muito embora a cessão de direitos tenha sido celebrada em cartório, por meio de Escritura Pública de Cessão de Direitos de Meação, trata-se de negócio jurídico de natureza obrigacional e que, portanto, só produz efeito entre as partes que o celebraram, não sendo oponível erga omnes, antes de efetuado o registro do título translativo no Registro de Imóveis, de modo que, mantida a penhora, realizada contra aquele em cujo nome transcrito o imóvel.

IV- Recurso Especial conhecido e provido.

(STJ, REsp 788.258/RS, Rel. Min. Sidnei Beneti, Terceira Turma, DJe 10/12/2009)"

Ressalte-se que no presente caso não se vislumbra qualquer intuito de fraude por parte dos transatores, diante da inexistência nos autos de quaisquer elementos que a caracterizem, devendo-se presumir a boa fé da autora quando da aquisição do bem imóvel objeto do arrolamento fiscal.

Nessa perspectiva, resta claro que o negócio jurídico celebrado entre as partes, ainda que de boa fé, não torna irregular a averbação do arrolamento administrativo de que trata o art. 64 da Lei 9.532/1997, efetivado em 3.2.2011, notadamente porque, diante da ausência de registro do título translativo no Registro de Imóveis, a propriedade do bem permanecia com o vendedor/devedor fiscal nessa data.

Não constitui motivo para a exclusão da medida de arrolamento o fato de ter havido contrato de compra e venda de imóvel não registrado, pois antes do registro os efeitos obrigacionais gerados dão-se apenas entre os contratantes.

"PROCESSUAL CIVIL - ANTECIPAÇÃO DE TUTELA EM AO - DÍVIDA FISCAL DA INCORPORADORA SUPERIOR A 30% DO PATRIMÔNIO CONHECIDO (LEI N.9.532/97, ART. 64)- ARROLAMENTO ADMINISTRATIVO - CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - AUSÊNCIA DE REGISTRO: EFEITOS OBRIGACIONAIS INTER PARTES - AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO. 1 - No arrolamento fiscal de bens da Lei nº 9.532, de 10 DEZ 1997, art. 64, são arrolados os bens de propriedade do sujeito passivo da obrigação tributária com débito fiscal acima de 30% do seu patrimônio conhecido e só o proprietário, não quem tenha qualquer outro título real ou pessoal, terá legitimidade para a exclusão do bem do arrolamento. 2. A só posse de imóvel, emergente de promessa de compra e venda com gravame de alienação fiduciária não registrada no Cartório de Registro de Imóveis, não

é justa causa para a exclusão de bem imóvel do arrolamento fiscal, porque o arrolamento pressupõe a propriedade (art. 64 da Lei nº 9.532 /97). Esse documento, quando não registra do no CRI, gera efeitos obrigacionais somente entre os contratantes, não se efetivando a transação nem sendo a todos oponível senão após o devido registro em cartório de imóveis (art. 1.245, 1º CC). Sem o registro, a convenção entre particulares não é oponível ao fisco (art. 123 do CTN). 3 - Agravo de instrumento provido. 4 - Peças liberadas pelo Relator, Brasília, 22 de outubro de 2013., para publicação do acórdão.(AG 00525378520124010000, DESEMBARGADOR FEDERAL LUCIANO TOLENTINO

Do exposto, CONHEÇO e DOU PROVIMENTO à remessa necessária e à apelação interposta pela União Federal, para julgar improcedentes os pedidos autorais.

Condeno a parte autora em honorários advocatícios fixados em R\$ 1.000,00 (mil reais), observado o disposto no artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

É como voto.

Os embargos de declaração opostos foram parcialmente acolhidos (e-STJ fls. 195/199). A ementa do julgado (e-STJ fl. 199):

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. INUTILIDADE DO ARROLAMENTO FISCAL OMISSÃO EXISTENTE.

1. Omissão reconhecida quanto ao argumento de inutilidade prática do arrolamento.
2. Temos que na presente ação, cabe-nos tão somente verificar a regularidade da averbação do arrolamento administrativo, que, ressalte-se, trata de medida administrativa de natureza cautelar, não obrigatória e preparatória de futura medida executiva fiscal.
3. Dessa forma, sua utilidade deve ser apreciada em momento oportuno, qual seja, em eventual ação de execução fiscal para adimplemento do crédito tributário, caso este não seja pago pelo sujeito passivo.
4. Embargos de declaração parcialmente providos.

No especial, o ora recorrido apontou, além de divergência jurisprudencial, violação do art. 64 da Lei n. 9.532/1997 e do art. 126 do CPC/1973. Buscava o "cancelamento do arrolamento fiscal sobre bem imóvel ocorrido após a celebração de instrumento de compra e venda do imóvel não levado a registro, em linha com o entendimento consagrado na Súmula 84 do Superior Tribunal de Justiça" (e-STJ fl. 206).

Destacou ser "necessário que essa e. Corte Superior assegure a viabilidade e a eficácia de instrumento de compra e venda de bem imóvel, ainda que não levado a registro, como óbice ao arrolamento fiscal, uma vez celebrado o referido instrumento de compra e venda antes de ocorrer o arrolamento" (e-STJ fl. 207).

Acerca da interposição recursal pela divergência, trouxe julgados oriundos do TRF da 3ª e da 4ª Regiões (reexame Necessário 0002316-84.2002.4.03.6114/SP, reexame Necessário 0004225-64.2002.4.03.6114/SP e Reexame Necessário 2008.70.01.001747-2/PR), nos quais foi reconhecida a validade do contrato

de compra e venda não registrado para fins de obstar a inclusão do bem no arrolamento (e-STJ fls. 280/210).

Pois bem.

O agravo interno não comporta acolhimento.

Inicialmente, destaco que a leitura conjugada do art. 932, VIII, do CPC/2015, com o art. 255, § 4º, III, do RISTJ, bem como da Súmula 568 desta Corte Superior, permite extrair que o relator está autorizado a examinar, monocraticamente, o recurso especial na hipótese em que há jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça. (AgInt no AREsp 1.455.358/SP, de minha relatoria, Primeira Turma, julgado em 14/10/2019, DJe 17/10/2019, v.g.).

Ainda que a recorrente alegue que os julgados referidos na decisão agravada não guardem perfeita relação de identidade com o tema em análise, cumpre referir que "a possibilidade de interposição de recurso ao órgão colegiado afasta qualquer alegação de ofensa ao princípio da colegialidade. Precedentes. (AgInt nos EDcl no AREsp 1.756.438/AM, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 09/08/2021, DJe 17/08/2021).

Afasto, ainda, a aplicação, ao caso, da Súmula 7 do STJ, pois o substrato fático foi todo delineado pelo Tribunal de origem, conforme se depreende da leitura do trecho do acórdão acima transcrito.

Além disso, consoante a jurisprudência do STJ, "o fato reconhecido no acórdão recorrido constitui premissa ineliminável no julgamento do recurso especial, mas a valoração que dele faz o tribunal *a quo* para os efeitos de direito não precisa ser necessariamente adotada pelo Superior Tribunal de Justiça, porque já situada no âmbito jurídico" (EDcl no REsp 473.085/RJ, Rel. Ministro Ari Pargendler, Terceira Turma, DJ 24/10/2005).

Sobre a questão:

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. MANDADO DE SEGURANÇA. TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS. DEMORA NA AVERBAÇÃO DO RESPECTIVO TERMO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. EFICÁCIA CONTRA TERCEIRO DE BOA-FÉ QUE ADQUIRIU REGULARMENTE O IMÓVEL 3 ANOS ANTES DA AVERBAÇÃO DA MEDIDA ACAUTELATÓRIA. FATOS INCONTROVERSOS. DESNECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. RECURSO ESPECIAL DOS PARTICULARES PROVIDO, A FIM DE DETERMINAR O RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM PARA APRECIACÃO DO MÉRITO DO MANDAMUS.

[....]

3. No caso em comento, todavia, a pretensão dos recorrentes não envolve a necessidade de dilação probatória, pois não se pretende apurar as datas em que houve a averbação do Termo de Arrolamento de Bens e Direito promovido em desfavor do antigo proprietário do imóvel (Frigovale Administradora de Bens Ltda.) e tampouco a data de averbação da transferência da titularidade do bem no Ofício de Registro de Imóveis, haja vista que tais fatos são incontroversos, sendo suficiente apenas sua valoração pelo Magistrado para solucionar a controvérsia.

4. Logo, nos termos em que posta a controvérsia, verifica-se que é suficiente a prova pré-constituída apresentada na inicial, limitando-se a impetração à discussão de matéria eminentemente de direito, qual seja, se o atraso no procedimento do Cartório para averbação do arrolamento previsto no art. 64 da Lei 9.532/1997, que somente se perfectibilizou cerca de 3 anos após a transferência do registro de propriedade do imóvel, possui, ou não, eficácia contra o terceiro de boa-fé, que adquiriu de forma regular e de acordo com o art. 1.227 do Código Civil.

[.....]

6. Recurso Especial dos Particulares provido, para determinar o retorno dos autos à origem, para pronunciamento acerca do mérito do *mandamus*. (REsp 1.541.117/SC, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 10/12/2019, DJe 12/12/2019).

No mérito, a Corte de origem entendeu que "não constitui motivo para a exclusão da medida de arrolamento o fato de ter havido contrato de compra e venda de imóvel não registrado, pois antes do registro os efeitos obrigacionais gerados dão-se apenas entre os contratantes" (e-STJ fl. 177).

Na espécie, de acordo com os marcos temporais do acórdão recorrido, o compromisso de compra e venda foi firmado em 06/06/2010, a averbação do arrolamento no registro de imóveis data de 03/02/2011, e a escritura definitiva de compra e venda foi levada a registro em janeiro de 2013.

Assim, não há dúvidas de que o compromisso de compra e venda (ainda que não submetido a registro) é anterior à data de averbação do arrolamento.

Ao analisar o recurso especial, no entanto, compreendi que o posicionamento do Tribunal de origem não poderia prevalecer diante do alcance que esta Corte Superior atribui ao enunciado Sumular 84 do STJ.

De fato, o exame do conteúdo da Súmula 84 do STJ garantiria, ao menos em tese, a defesa da posse, pois "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."

No tema, destaco que "[...] é válido o contrato de compra e venda, sem a transcrição no registro imobiliário, para preservar o direito de posse do terceiro de boa-fé." (AgRg no REsp 1.321.000/RN, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, Primeira Turma, julgado em 27/10/2015, DJe 09/11/2015), e que, "[...] mesmo que não

houvesse registro do imóvel em nome de terceiro, a mera celebração de compromisso de compra e venda já constituiria meio hábil a impossibilitar a constrição do bem imóvel (AgRg no AREsp 449.622/RS, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 11/3/2014, DJe 18/3/2014)” (REsp 1.640.698/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, Segunda Turma, julgado em 27/06/2017, DJe 30/06/2017).

Vale acrescentar:

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.245 DO CC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO FISCAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO. POSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 84/STJ. ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM ANTERIORMENTE À PROPOSITURA DO PLEITO EXECUTIVO. ART. 185 DO CTN, COM A REDAÇÃO ANTERIOR À LC N. 118/2005. SÚMULA 375/STJ. APLICABILIDADE. MATÉRIA SUBMETIDA AO RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS.

[.....]

2. "É assente na jurisprudência desta Corte de Justiça que a celebração de compromisso de compra e venda, ainda que não tenha sido levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis, constitui meio hábil a impossibilitar a constrição do bem imóvel, discutido em execução fiscal, e impede a caracterização de fraude à execução, aplicando-se o disposto no enunciado da Súmula 84/STJ: "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." (REsp 974062/RS, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/9/2007, DJ 5/11/2007, p. 244) 3."A jurisprudência desta Corte, consolidada com a edição da Súmula 375/STJ, orienta que sem o registro da penhora sobre o imóvel ou prova da má-fé do adquirente, não há que se falar em fraude à execução." (AgRg no AREsp 48.147/RN, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 7/2/2012, DJe 24/2/2012) Agravo regimental improvido. (AgRg no AREsp 449.622/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 11/03/2014, DJe 18/03/2014).

Ora, ainda que não haja uma completa relação de identidade entre a situação versada nos autos e os julgados acima transcritos – que fazem referência à falta de registro do compromisso de compra e venda e a impossibilidade de constrição de bem imóvel –, o fato é que o STJ admite a defesa da posse advinda de contrato de compra e venda sem registro, o que, por si só, revela-se apto a desconstituir o fundamento do acórdão recorrido de que "[...] antes do registro os efeitos obrigacionais gerados dão-se apenas entre os contratantes" (e-STJ fl. 177), pois, repita-se, o compromisso de compra e venda é reconhecido como meio apto a proteger a posse do terceiro de boa-fé (promitente comprador).

Além disso, se o compromisso de compra e venda (ainda que sem registro) pode servir de proteção ao bem imóvel contra a constrição judicial, com mais razão deve servir para impedir o arrolamento de bens, medida que "não configura

penalidade por infração à legislação tributária, consistindo em mero inventário dos bens do contribuinte, que permite à autoridade fazendária um melhor acompanhamento da movimentação patrimonial do devedor, evitando-se o desapossamento de bens sem o conhecimento do fisco" (AgInt no REsp 1.464.715/SC, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Primeira Turma, julgado em 20/02/2020, DJe 05/03/2020).

De fato, "o arrolamento de bens, instituído pelo art. 64 da Lei n. 9.532/1997, gera cadastro em favor do Fisco, destinado apenas a viabilizar o acompanhamento da evolução patrimonial do sujeito passivo da obrigação tributária. O último permanece no pleno gozo dos atributos da propriedade, tanto que os bens arrolados, por não se vincularem à satisfação do crédito tributário, podem ser transferidos, alienados ou onerados, independentemente da concordância da autoridade fazendária." (AgRg no AREsp 289.805/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, Segunda Turma, julgado em 06/08/2013, DJe 12/09/2013).

Importante deixar registrado, ainda, que, na hipótese dos autos, o Tribunal de origem expressamente consignou que "não se vislumbra nenhum intuito de fraude por parte dos transatores, diante da inexistência nos autos de quaisquer elementos que a caracterizem, devendo-se presumir a boa fé da autora quando da aquisição do bem imóvel objeto do arrolamento fiscal" (e-STJ fl. 177).

Assim, pelas razões expostas e considerando, especialmente, a ausência de qualquer indício de fraude na operação em análise, entendo que o recurso da FAZENDA não merece prosperar, e a decisão de primeira instância deve prevalecer.

Por fim, embora não merecedor de acolhimento, tenho que o presente inconformismo não representa interposição de agravo interno manifestamente inadmissível ou improcedente, a ensejar, por decisão unânime do Colegiado, a multa processual prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015.

Ante o exposto, NEGÓ PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.685.542 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2017/0174120-0

Número de Origem:

01310728720134025101 2013.51.01.131072-1 201351011310721

Sessão Virtual de 19/04/2022 a 25/04/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro GURGEL DE FARIA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MONTES ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ADVOGADOS : MARCELO LEVITINAS - RJ113875

ALESSANDRO TORRESI E OUTRO(S) - RJ165666

RECORRIDO : FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL - ARROLAMENTO
DE BENS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : FAZENDA NACIONAL

AGRAVADO : MONTES ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ADVOGADOS : MARCELO LEVITINAS - RJ113875

ALESSANDRO TORRESI E OUTRO(S) - RJ165666

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 19/04/2022 a 25/04/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Manoel Erhardt (Desembargador convocado do TRF-5ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Benedito Gonçalves.

Brasília, 26 de abril de 2022