



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2130801 - RJ(2024/0092431-1)

RELATOR : **MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES**
RECORRENTE : MARIA DA CONCEICAO PEREIRA VAZQUEZ
ADVOGADO : MARCOS CÉSAR DE ASSIS ABRÃO JÚNIOR - RJ099407
RECORRIDO : INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E
TECNOLOGIA - INMETRO.

EMENTA

DIREITO TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA DE IMÓVEL ADQUIRIDO POR USUCAPIÃO. FRAUDE À EXECUÇÃO. RECURSO PROVIDO.

1. Embargos de terceiro opostos pela recorrente com a finalidade de desconstituir a penhora incidente sobre imóvel adquirido por usucapião.

2. A questão em discussão consiste em saber se a presunção de fraude à execução prevista no art. 185 do CTN é aplicável à aquisição originária de propriedade por usucapião, especialmente quando o registro da sentença de usucapião ocorre em data posterior à penhora do imóvel.

3. A usucapião é forma de aquisição originária da propriedade, distinta da aquisição derivada, e não pressupõe acordo de vontades entre o proprietário anterior e o usucapiente.

4. A sentença que reconhece a usucapião possui natureza jurídica meramente declaratória, atribuindo a propriedade ao usucapiente com efeitos ex tunc, desde a consumação da prescrição aquisitiva.

5. O registro da sentença de usucapião no cartório de imóveis não possui eficácia constitutiva, sendo apenas um ato de publicidade e regularização do título.

6. O art. 185 do CTN não se aplica à usucapião, pois sua incidência pressupõe alienação ou oneração de bens, o que não ocorre na aquisição originária por usucapião.

7. A aplicação do art. 185 do CTN à usucapião ampliaria indevidamente sua hipótese de incidência, contrariando os contornos do instituto da usucapião definidos pelo direito privado.

8. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconhece que a usucapião é apta a superar gravames e ônus existentes sobre o imóvel, sendo distinta da aquisição derivada, que mantém eventuais vícios e gravames.

9. Recurso especial provido para desconstituir a penhora incidente sobre o imóvel do recorrente.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial para desconstituir a penhora incidente sobre o imóvel do recorrente, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina (Presidente), Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 12 de maio de 2026.

MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2130801 - RJ(2024/0092431-1)

RELATOR : **MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES**
RECORRENTE : MARIA DA CONCEICAO PEREIRA VAZQUEZ
ADVOGADO : MARCOS CÉSAR DE ASSIS ABRÃO JÚNIOR - RJ099407
RECORRIDO : INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E
TECNOLOGIA - INMETRO.

EMENTA

DIREITO TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA DE IMÓVEL ADQUIRIDO POR USUCAPIÃO. FRAUDE À EXECUÇÃO. RECURSO PROVIDO.

1. Embargos de terceiro opostos pela recorrente com a finalidade de desconstituir a penhora incidente sobre imóvel adquirido por usucapião.

2. A questão em discussão consiste em saber se a presunção de fraude à execução prevista no art. 185 do CTN é aplicável à aquisição originária de propriedade por usucapião, especialmente quando o registro da sentença de usucapião ocorre em data posterior à penhora do imóvel.

3. A usucapião é forma de aquisição originária da propriedade, distinta da aquisição derivada, e não pressupõe acordo de vontades entre o proprietário anterior e o usucapiente.

4. A sentença que reconhece a usucapião possui natureza jurídica meramente declaratória, atribuindo a propriedade ao usucapiente com efeitos ex tunc, desde a consumação da prescrição aquisitiva.

5. O registro da sentença de usucapião no cartório de imóveis não possui eficácia constitutiva, sendo apenas um ato de publicidade e regularização do título.

6. O art. 185 do CTN não se aplica à usucapião, pois sua incidência pressupõe alienação ou oneração de bens, o que não ocorre na aquisição originária por usucapião.

7. A aplicação do art. 185 do CTN à usucapião ampliaria indevidamente sua hipótese de incidência, contrariando os contornos do instituto da usucapião definidos pelo direito privado.

8. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconhece que a usucapião é apta a superar gravames e ônus existentes sobre o imóvel, sendo distinta da aquisição derivada, que mantém eventuais vícios e gravames.

9. Recurso especial provido para desconstituir a penhora incidente sobre o imóvel do recorrente.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por MARIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA VAZQUEZ com fundamento nas alíneas *a* e *c*, do art. 105 da Constituição Federal (CF) em face de acórdão proferido pelo TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO assim ementado:

DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. REMESSA NECESSÁRIA, TIDA POR INTERPOSTA(SÚMULA Nº 61/TRF-2ª REGIÃO) E APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO EM EXECUÇÃO FISCAL. ALEGADA USUCAPIÃO. ANÁLISE DO CASO CONCRETO. USUCAPIÃO SOMENTE REGISTRADA APÓS A CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL. ÓBICE À CONSTRUÇÃO. INEXISTÊNCIA. SUCUMBÊNCIA INTEGRAL DA EMBARGANTE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (ARTIGO 85, CPC/2015). REMESSA NECESSÁRIA E APELAÇÃO DO INMETRO PROVIDAS. SENTENÇA REFORMADA.

Aponta o recorrente violação aos arts. 110 e 185 do Código Tributário Nacional (CTN) e arts. 1.238, 1.241 e 1.275 do Código Civil (CC), pois afirma que adquiriu a propriedade do imóvel penhorado por meio de sentença proferida pela 5ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ que reconheceu a aquisição da propriedade por usucapião. Afirma que a sentença reconheceu seu direito à propriedade do imóvel em momento anterior à penhora, razão pela qual não há que se falar em fraude à execução, já que a usucapião é forma de aquisição originária da propriedade.

Sustenta que o artigo 185 do CTN apenas tem aplicabilidade quando se trata de aquisição derivada, não sendo possível a sua incidência quando se trata ocorre hipótese de aquisição originária, como no caso da usucapião.

Argumenta, ainda, que não pode ser prejudicada pelo fato de o registro da sentença que reconheceu sua propriedade ter ocorrido em data posterior à penhora ocorrida nos autos da execução fiscal, já que nessa forma de aquisição da propriedade o registro não tem a mesma importância que em aquisições derivadas.

Aponta, ainda, ocorrência de dissídio jurisprudencial, colacionando acórdãos do Superior Tribunal de Justiça, que deram interpretação diversa daquela adotada pelo Tribunal de origem.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 265/271.

O recurso especial foi admitido pelo Tribunal de origem, tendo sido negado o efeito suspensivo pleiteado (fls. 277/279).

É o breve relatório.

VOTO

Na origem, cuida-se de embargos de terceiro opostos pela recorrente com a finalidade de desfazer a penhora que recaiu sobre seu imóvel, obtido mediante usucapião.

O Tribunal de origem consignou que o auto de penhora foi lavrado 5 anos antes do registro da usucapião na matrícula do imóvel. Assim, compreendeu que haveria a incidência do disposto no art. 185 do CTN, com redação dada pela Lei Complementar 118/2005, o qual possui a seguinte redação:

Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.

No entanto, como se vê da redação do dispositivo em análise, há a necessidade de uma alienação ou oneração, o que pressupõe um acordo de vontades, a fim de transmitir a propriedade de uma pessoa a outra.

No caso da usucapião, há que se rememorar, que, apesar das divergências doutrinárias existentes, o Superior Tribunal de Justiça, por meio de suas turmas especializadas em Direito Privado, tem entendido que a usucapião é hipótese de aquisição originária da propriedade. Assim, todo e qualquer ônus ou gravame incidente sobre o imóvel desaparece, não sendo oponível ao usucapiente. Nesse sentido, cito o seguinte precedente:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. EXTINÇÃO DO FEITO POR INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. EXISTÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve a extinção, sem resolução de mérito, de ação de usucapião extraordinária, sob o argumento de inadequação da via eleita, considerando que a pretensão da parte recorrente seria regularizar a situação registral de imóvel adquirido por escritura pública de compra e venda.

2. O Tribunal de origem entendeu que a usucapião não seria a via adequada para regularizar a situação registral, especialmente diante da existência de gravame hipotecário sobre o imóvel, sendo mais apropriada a propositura de ação de adjudicação compulsória ou outra ação correlata.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se há interesse de agir na propositura de ação de usucapião extraordinária, mesmo havendo outras vias processuais disponíveis para alcançar a regularização da propriedade do imóvel.

III. Razões de decidir

4. O interesse de agir é aferido com base no binômio necessidade e adequação, sendo suficiente que o instrumento processual escolhido seja apto a alcançar o bem da vida pretendido.

5. A usucapião extraordinária é forma de aquisição originária de propriedade, livre de gravames e ônus, com consequências jurídicas distintas da aquisição derivada, como a decorrente de adjudicação compulsória, que mantém eventuais gravames existentes sobre o bem.

6. No caso, a impossibilidade de registro do imóvel por ausência de quitação e existência de gravame hipotecário justifica a escolha da usucapião extraordinária como via processual adequada, não havendo que se falar em ausência de interesse de agir.

IV. Dispositivo e tese

Recurso provido para cassar o acórdão recorrido e determinar o retorno dos autos à origem para regular processamento da ação de usucapião extraordinária.

Tese de julgamento:

1. O interesse de agir na ação de usucapião extraordinária não é afastado pela existência de outras vias processuais facultativas, desde que a usucapião seja adequada e necessária para alcançar o bem da vida pretendido.

2. A usucapião extraordinária, como forma de aquisição originária de propriedade, é apta a superar gravames e ônus existentes sobre o imóvel, sendo distinta da aquisição derivada, que mantém eventuais vícios e gravames.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 17; CC, arts. 1.238 e 1.245.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 2.117.116/SC, relatora Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 17/6/2025, DJEN de 12/9/2025; STJ, EDcl no AgInt no REsp 1.910.509/RS, relator Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 4/11/2021.

(REsp n. 2.153.167/TO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 1/12/2025, DJEN de 4/12/2025. Grifo meu)

Inclusive, no caso da aquisição da propriedade por meio da usucapião, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) compreende que a sentença que a reconhece tem natureza jurídica declaratória, bastando, por si só, para atribuir a propriedade ao usucapiente. Diferentemente das hipóteses de aquisição derivada da propriedade imóvel, o registro, no caso da usucapião tem o condão unicamente de conferir publicidade à aquisição do bem, além de permitir ao novo proprietário exercer o seu direito de dispor. Nesse sentido:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. TÍTULO DE PROPRIEDADE. SENTENÇA DE USUCAPIÃO. NATUREZA JURÍDICA (DECLARATÓRIA). FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. FINALIDADE DO REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS. PUBLICIDADE E DIREITO DE DISPOR DO USUCAPIENTE. RECURSO DESPROVIDO.

1. Não há falar em julgamento extra petita, pois "cabe exclusivamente ao julgador a aplicação do direito à espécie, fixando as consequências jurídicas diante dos fatos narrados pelas partes consoante os brocardos da mihi factum dabo tibi ius e jura novit curia" (EDcl no REsp 472.533/MS, Rel. Min. FERNANDO GONÇALVES, DJ 26.09.2005).

2. A usucapião é modo originário de aquisição da propriedade; ou seja, não há transferência de domínio ou vinculação entre o proprietário anterior e o usucapiente.

3. **A sentença proferida no processo de usucapião (art. 941 do CPC) possui natureza meramente declaratória (e não constitutiva), pois apenas reconhece, com oponibilidade erga omnes, um direito já existente com a posse ad usucapionem, exalando, por isso mesmo, efeitos ex tunc. O efeito retroativo da sentença se dá desde a consumação da prescrição aquisitiva.**

4. **O registro da sentença de usucapião no cartório extrajudicial não é essencial para a consolidação da propriedade imobiliária, porquanto, ao contrário do que ocorre com as aquisições derivadas de imóveis, o ato registral, em tais casos, não possui caráter constitutivo. Assim, a sentença oriunda do processo de usucapião é tão somente título para registro (arts. 945 do CPC; 550 do CC/1916; 1.241, parágrafo único, do CC/2002) - e não título constitutivo do direito do usucapiente, buscando este, com a demanda, atribuir segurança jurídica e efeitos de coisa julgada com a declaração formal de sua condição.**

5. O registro da usucapião no cartório de imóveis serve não para constituir, mas para dar publicidade à aquisição originária (alertando terceiros), bem como para permitir o exercício do ius disponendi (direito de dispor), além de regularizar o próprio registro cartorial.

6. Recurso especial a que se nega provimento."

(REsp n. 118.360/SP, relator Ministro Vasco Della Giustina (Desembargador Convocado do TJ/RS), Terceira Turma, julgado em 16/12/2010, DJe de 2/2/2011. Grifo meu)

Como se percebe, o registro em casos de aquisição da propriedade em decorrência de usucapião não tem eficácia constitutiva, como ocorre em situações de

negócios jurídicos translativos. Assim, considerando que a sentença que reconheceu a usucapião foi prolatada em 2014, pode-se concluir que, ao menos, desde essa época já havia sido consolidada a propriedade em favor da recorrente, em momento anterior, portanto, à penhora ocorrida em 2016, que visa a ser desconstituída com os embargos de terceiro opostos.

Com base nessas premissas, é possível concluir que o disposto no art. 185 do CTN, ao contrário do que compreendeu o Tribunal de origem, não possui aplicabilidade ao caso dos autos. Ao se analisar a redação do dispositivo, constata-se que ele exige, para a sua incidência, uma alienação, que pressupõe o prévio exercício de um proprietário anterior de seu direito de dispor. No caso da usucapião, inexistente qualquer acordo prévio de vontades. Em verdade, como regra, há verdadeiro conflito de interesses entre o anterior proprietário que abandona a coisa e o usucapiente que visa à aquisição do bem. Logo, não há como se concluir que há uma alienação ou oneração de bem imóvel por quem quer que seja.

Há que se rememorar que o art. 109 do CTN estabelece que "*Os princípios gerais de direito privado utilizam-se para pesquisa da definição, do conteúdo e do alcance de seus institutos, conceitos e formas, mas não para definição dos respectivos efeitos tributários*". Significa dizer que os institutos ingressam no direito tributário, conforme os contornos que foram dados pelo direito privado, sendo lícito ao legislador tributário atribuir-lhes efeitos diversos. No caso da usucapião, poderia o legislador ter trazido um regramento próprio para fins de aplicação do instituto da fraude à execução. No entanto, não o fez. Limitou-se a utilizar o termo "alienação" para definir a incidência da norma contida no art. 185 do CTN. Contudo, para o direito privado alienação e aquisição da propriedade por meio de usucapião são coisas distintas e com efeitos jurídicos diversos.

Assim, concluo que o art. 185 do CTN não tem possibilidade de incidir no caso em análise, sob pena de alargar sua hipótese de incidência para fins de atingir situações que estão fora de seu âmbito de aplicação. Em verdade, até por uma questão de coerência com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, outra não pode ser a conclusão a que se chega.

Com efeito, é importante lembrar que no julgamento do Tema 290 pelo STJ houve toda uma diferenciação, no corpo do acórdão do REsp 1.141.990/PR, entre a fraude à execução no âmbito civil e no âmbito da execução fiscal, a fim de demonstrar de que em ambas há a necessidade da existência de *consilium fraudis*, que nada mais é do que a existência de um conluio entre um terceiro e o devedor com a finalidade de lesar um credor. A diferença, entretanto, entre os diferentes tipos de fraude é que na fraude à execução do art. 185 do CTN haveria presunção absoluta de intuito fraudulento entre os negociantes. Logo, exige-se ao menos três pessoas: o

credor, lesado com o ato, o devedor e um terceiro. Na hipótese de aquisição por usucapião inexistente qualquer relação negocial entre o usucapiente e o proprietário registral.

É importante ressaltar, ademais, que o próprio art. 185 do CTN, em seu parágrafo único torna indene de dúvidas que o dispositivo não se aplica às hipóteses de usucapião. Afinal, o dispositivo estabelece que "*o disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita*". Parte-se do pressuposto de que haveria um alienante, considerado devedor em uma determinada execução, que resguardaria parte de seu patrimônio para garantir o débito que possui, a fim de eximir o adquirente do bem de eventual responsabilidade. Evidentemente, situação dessa natureza pressupõe um ambiente negocial. Situação completamente diversa das hipóteses em que há a usucapião de um determinado bem.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial, a fim de desconstituir a penhora incidente sobre o imóvel do recorrente.

É o voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2024/0092431-1

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.130.801 / RJ

Números Origem: 00334137119964025102 01042125520098190001 05007671320174025102
1042125520098190001 334137119964025102 5007671320174025102

PAUTA: 12/05/2026

JULGADO: 12/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO SÉRGIO DOMINGUES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro SÉRGIO KUKINA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ALEXANDRE CAMANHO DE ASSIS

Secretária

Bela. ANDREA GONÇALVES FUJICHIMA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARIA DA CONCEICAO PEREIRA VAZQUEZ
ADVOGADO : MARCOS CÉSAR DE ASSIS ABRÃO JÚNIOR - RJ099407
RECORRIDO : INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E
TECNOLOGIA - INMETRO.

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Dívida Ativa (Execução Fiscal)

CERTIDÃO

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

A PRIMEIRA TURMA, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial para deconstituir a penhora incidente sobre o imóvel do recorrente, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina (Presidente), Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator.