



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO

APELAÇÃO CÍVEL N. 0009329-13.2011.4.01.3904/PA

RELATORA : DESEMBARGADORA FEDERAL ÂNGELA CATÃO  
RELATOR CONVOCADO : JUIZ FEDERAL RODRIGO RIGAMONTE FONSECA  
APELANTE : AUTO MECANICA CONTINENTAL LTDA  
ADVOGADO : PA00008074 - JOSE IVO CARDOSO JUNIOR  
APELADO : FAZENDA NACIONAL  
PROCURADOR : GO00013207 - ADRIANA GOMES DE PAULA ROCHA  
INTERESSADO : CARLOS DE SOUZA

**EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EMBARGOS DE TERCEIRO. ALEGAÇÃO DE POSSE ADVINDA DE COMPROMISSO DE COMPRA VERBAL. FALTA DE COMPROVAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. (7)

1. Quanto à aplicação da atual redação do art. 185 do CTN, o STJ decidiu que “a alienação efetivada antes da entrada em vigor da LC n.º 118/2005 (09.06.2005) presumia-se em fraude à execução se o negócio jurídico sucedesse a citação válida do devedor; posteriormente à 09.06.2005, consideram-se fraudulentas as alienações efetuadas pelo devedor fiscal após a inscrição do crédito tributário na dívida ativa.” (REsp 1141990/PR, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 10/11/2010 sob o rito dos recursos repetitivos (543-C do CPC/1973), DJe 19/11/2010).

2. “Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, 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. Contudo, é indispensável a comprovação do exercício da posse por outros meios, mesmo que dispensável o registro da promessa de compra e venda. Precedentes.” (AgRg no REsp 1581338/TO, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/03/2016, DJe 17/03/2016)

3. Ocorre que, no caso dos autos, **não há qualquer Compromisso de Compra e Venda** para comprovar a alienação do imóvel. Em verdade, a embargante se fundamenta em um alegado contrato **verbal** de compra e venda e na afirmação de que detém a posse direta do móvel. Ora, a prova verbal é perfeitamente admitida no nosso sistema jurídico, mas necessita de um mínimo de comprovação, o que não ocorreu nos autos, enquanto que a mera posse não se confunde com a efetiva compra do bem.

4. Apelação não provida.

**ACÓRDÃO**

Decide a Turma, por unanimidade, negar provimento à apelação.

Sétima Turma do TRF da 1ª Região, 29 de maio de 2018.

JUIZ FEDERAL RODRIGO RIGAMONTE FONSECA

PODER JUDICIÁRIO  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO**

APELAÇÃO CÍVEL N. 0009329-13.2011.4.01.3904/PA

RELATOR CONVOCADO



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO

APELAÇÃO CÍVEL N. 0009329-13.2011.4.01.3904/PA

**RELATÓRIO**

EXMO. SR. JUIZ FEDERAL RODRIGO RIGAMONTE FONSECA, RELATOR CONVOCADO:

Trata-se de apelação contra sentença que julgou improcedentes os Embargos de Terceiro, em que o autor objetivava desconstituir a penhora sobre o imóvel dado em garantia na EF n. 2006.39.04.001717-8 (registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Castanhal sob o n. 1.955, Livro 2-F). S. Exa. fundamentou que o embargante não comprovou ser o proprietário do imóvel penhorado. Condenou o embargante em honorários advocatícios de R\$ 1.000,00 (mil reais).

A embargante apela, aduzindo que adquiriu o imóvel em 1985 por contrato verbal de compra e venda e que pode comprovar sua propriedade com farta produção de provas comprovando a sua posse mansa e pacífica do imóvel.

É o relatório.

**VOTO**

EXMO. SR. JUIZ FEDERAL RODRIGO RIGAMONTE FONSECA, RELATOR CONVOCADO:

De início, quanto à aplicação da atual redação do art. 185 do CTN, o STJ decidiu que *“a alienação efetivada antes da entrada em vigor da LC n.º 118/2005 (09.06.2005) presumia-se em fraude à execução se o negócio jurídico sucedesse a citação válida do devedor; posteriormente à 09.06.2005, consideram-se fraudulentas as alienações efetuadas pelo devedor fiscal após a inscrição do crédito tributário na dívida ativa.”* (REsp 1141990/PR, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 10/11/2010 sob o rito dos **recursos repetitivos** (543-C do CPC/1973), DJe 19/11/2010).

É bom que se diga, também, que a Promessa de Compra e Venda do Imóvel é admitida em Embargos de Terceiro mesmo que desprovida de registro no Cartório de Imóveis (Súmula 84/STJ) para fins de comprovar a transferência do imóvel, desde que acompanhada de prova do exercício da posse pelo embargante. Nesse sentido:

**“TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. IMÓVEL. CONSTRIÇÃO JUDICIAL. COMPRA E VENDA. REGISTRO. SÚMULA 84/STJ. POSSE. COMPROVAÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ.**

*1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, 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. Contudo, é indispensável a comprovação do exercício da posse por outros meios, mesmo que dispensável o registro da promessa de compra e venda. Precedentes.*

*(. . .)”*

(AgRg no REsp 1581338/TO, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/03/2016, DJe 17/03/2016)

APELAÇÃO CÍVEL N. 0009329-13.2011.4.01.3904/PA

Pelo que se depreende dos autos, entretanto, **não há qualquer Compromisso de Compra e Venda** para comprovar a alienação do imóvel. Em verdade, a embargante se fundamenta em um contrato **verbal** de compra e venda e de que detém a posse direta do imóvel. Ora, a prova verbal é perfeitamente admitida no nosso sistema jurídico, mas necessita de um mínimo de comprovação, o que não ocorreu nos autos (a oitiva de testemunhas foi, inclusive, abdicada pela embargante), enquanto que a mera posse não é suficiente para comprovar a alienação do bem. O d. Juiz *a quo*, explicitou muito bem a questão na sentença apelada, motivo pelo qual adoto sua fundamentação como razões de decidir:

*“No caso sob análise, intenta a embargante comprovar que, apesar de não ter procedido ao registro do bem objeto da penhora, adquiriu-o legitimamente, circunstância que restaria evidenciada pela longevidade e prodigalidade dos elementos com probatórios do exercício da posse direta sobre o imóvel, conclusão que reputo insuficiente a lhe assegurar a prolação de decisão favorável.*

*Com efeito, o fato de a embargante encontrar-se estabelecida no imóvel objeto da constrição ou mesmo de o imóvel constar como domicílio da pessoa jurídica na junta comercial não é suficiente a demonstrar que se trata de situação resultante da aquisição do bem, remanescendo a dúvida quanto a se essas constatações fáticas não se dariam a título de mera liberalidade do proprietário indicado na certidão do registro de imóveis (fl. 36, autos executivos) ou de qualquer outro negócio passível de oportunizar a posse direta sobre o bem, porém sem ensejar discussão acerca da propriedade.*

*Imprescinde destacar que inexistem dúvidas quanto à real utilização do imóvel para a prestação de serviços por parte da embargante por alargado período, uma vez que os elementos de convicção carreados aos autos, em especial aqueles juntados às fls. 67/105, comprovam prodigamente tal circunstância, no entanto sem demonstrar a existência de qualquer negociação tendente a lhe transferir o domínio, tal qual um simples contrato de compra e venda, por exemplo.*

*A própria embargante, em sua peça de ingresso, admite não possuir qualquer início de prova documental acerca do alegado negócio que resultara na transmissão do bem constricto, uma vez que ali deixa assinalado ter realizado apenas um contrato verbal de compra e venda (fl. 12).*

*Mesmo que se admita a possibilidade da realização de negócio da envergadura econômica da venda de um imóvel com as características do ora tratado por mero acerto verbal entre os supostos contratantes, ainda assim restaria imprescindível a apresentação de provas acerca do afirmado pela embargante, através da oitiva de testemunhas, por exemplo, providência em princípio requerida por aquela (fl. 141), porém abdicada quando da realização de audiência para a colheita das declarações (fl. 158).*

*Desta forma, por não ter a embargante se iiesjncumbido do ónus probatório que sobre si repousava, nos termos do artigo 333, I, do Código de Processo Civil, inexistente alternativa a este magistrado que não seja indeferir a pretensão veiculada na inicial.”*

Nesse contexto, não há como se afirmar sob qualquer enfoque que o embargante é o proprietário do imóvel objeto do feito, ou mesmo se e quando foi realizada a venda, sendo forçoso presumir, então, que o imóvel continua de propriedade do executado.

Isso posto, nego provimento à apelação.

É o meu voto.

JUIZ FEDERAL RODRIGO RIGAMONTE FONSECA  
RELATOR CONVOCADO