

Presunção de fraude não exclui distinção em revenda de bem penhorado

25/09/2024

A alienação de bem objeto da constrição judicial gera presunção de fraude à execução fiscal. Ainda assim, em casos excepcionalíssimos, é necessário reconhecer a distinção desse precedente obrigatório.

Com esse entendimento, a 2ª Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região cancelou a penhora sobre o único imóvel de um casal, adquirido por meio de financiamento bancário em 2010.

Até 2006, o bem pertenceu ao sócio de uma empresa com débitos tributários na Dívida Ativa. Ele havia sido citado sobre a pendência em 2001 e vendeu o imóvel a um terceiro cinco anos depois. O comprador permaneceu com o bem por quatro anos, até aliená-lo ao casal por meio de um instrumento particular com força de escritura pública.

A pedido da Fazenda, o juízo de primeiro grau determinou a penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel, ao entender que a alienação de bem ao casal se deu em contexto de fraude à execução fiscal.

Jurisprudência do STJ

Os donos do imóvel interuseram então recurso ao TRF-3, em que o caso ficou sob relatoria do desembargador Carlos Francisco.

O magistrado destacou que o Superior Tribunal de Justiça assentou “a tese no sentido de ser irrelevante a ocorrência de uma cadeia sucessiva de revenda do bem objeto da constrição judicial, caso se demonstre, de forma inequívoca, que a alienação pretérita frustrou a atividade jurisdicional executiva”.

No mesmo julgado em que firmou a jurisprudência, ainda segundo o relator, o STJ entendeu “que, ainda que o vício processual tenha sido revelado após a revenda do bem, considera-se perpetrado desde a data do negócio jurídico realizado pelo executado, porquanto já citado na demanda executiva”.

“Isso ocorre porque a presunção de fraude é absoluta nessa situação, sendo irrelevante o fato de o embargante ter adquirido o bem de um terceiro”, disse o relator.

Distinção em casos excepcionais

Reconhecida a tese, o relator ponderou que, ainda assim, “em casos excepcionalíssimos, é necessário reconhecer a distinção (*distinguishing*) desse precedente obrigatório em cadeias sucessivas de revenda do bem penhorado, quando decorridos anos entre a negociação fraudulenta e a compra do bem por pessoa com manifesta boa-fé”.

Isso porque, na sua avaliação, a imposição da presunção de fraude equivaleria a exigir que, para adquirir um bem, o comprador tenha que fazer uma auditoria de todas as negociações anteriores que envolveram ele.

“É providência desproporcional e inexigível de qualquer pessoa (notadamente se envolver imóveis residenciais usados por unidades familiares, ainda mais humildes), ao mesmo tempo ofensiva dos primados da boa-fé e da segurança jurídica que permeiam o Estado de Direito, que não podem ser ignorados a qualquer custo (mesmo em face do interesse público que move as execuções fiscais)”, argumentou o relator do recurso.

A causa foi patrocinada pelo escritório **Matheus & Nogueira Sociedade de Advogadas**.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
Processo 0001559-31.2018.4.03.6114





Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-set-25/presuncao-de-fraude-nao-exclui-distincao-em-revenda-de-bem-penhorado/>