

Execução - Imóvel - Penhora - Termo - Averbação - Ausência - Hasta pública - Designação - Possibilidade

Ementa: Execução fiscal. Penhora de imóvel. Ausência de registro do ato. Designação de hasta pública. Possibilidade.

- O registro da penhora não é condição ou pressuposto para designação de hasta pública para a venda do bem.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0024.04.472764-2/001 - Comarca de Belo Horizonte - Agravante: Fazenda Pública do Município de Belo Horizonte - Agravado: Espólio de Canuta Rocha Viterbo - Interessada: Lídia Aparecida de Viterbo Barbosa, Jose Vitor de Viterbo - Relator: DES. WANDER MAROTTA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO COM RECOMENDAÇÃO.

Belo Horizonte, 22 de maio de 2012. - *Wander Marotta* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. WANDER MAROTTA (Relator) - A Fazenda Pública do Município de Belo Horizonte interpõe agravo contra a r. decisão publicada nos autos da execução fiscal proposta contra o espólio de Canuta Rocha Viterbo e que condicionou a realização da praça do bem penhorado à averbação da penhora.

Sustenta, em síntese, que está a execução fundada em IPTU e taxas imobiliárias não recolhidos no exercício de 2001, assinalando que, nos termos do art. 659, parágrafo 4º, do CPC (introduzido pela Lei 10.444/02), não há mais a necessidade de registro da penhora do imóvel que deu origem ao débito para seu aperfeiçoamento, impondo-se, assim, o prosseguimento da execução e a designação de praça para venda do bem objeto da constrição. Cita jurisprudência em apoio de sua tese e requer, liminarmente, a concessão de efeito suspensivo para que

seja designada data para leilão do imóvel penhorado, dando-se, ao final, provimento ao recurso.

Recebi o recurso na forma de instrumento, mas apenas em seu efeito devolutivo (f. 65/67).

Solicitei informações, em especial sobre se está o executado representado por curador especial; ou se foi decretada a sua revelia; e, ainda, se foi requerida por algumas das partes a avaliação do imóvel penhorado.

Limitou-se o ilustre Juiz, contudo, a informar que a decisão atacada foi mantida e que foi cumprido o disposto no artigo 526 do CPC, como geralmente é feito hoje com a utilização dos formulários.

O agravado não constituiu procurador nos autos e, como não há notícia da nomeação de curador especial, é dispensável sua intimação.

Conheço do recurso.

A execução foi proposta, originariamente, contra a Caixa dos Aposentados e Pensionistas dos Ferroviários (f. 12/15).

Devidamente citado, o executado informou que o proprietário do imóvel era José C. de Viterbo, já falecido, sendo inventariante seu filho José Vitor de Viterbo (f. 18/20).

Por este motivo, a exequente requereu a “[...] exclusão da Caixa dos Aposentados e Pensionistas dos Ferroviários” do polo passivo, com “[...] a inclusão, no polo passivo da lide, da Sr.^ª Canuta Rocha Viterbo, bem como dos herdeiros Lidia Aparecida de Viterbo Barbosa e José Vitor de Viterbo” (f. 21).

O pedido foi deferido (f. 22), tendo sido o débito parcelado em 17.10.2005 (f. 25/26).

O parcelamento, contudo, não foi quitado na íntegra, razão pela qual foi dado prosseguimento à execução, sendo determinada, em 06/10, 18/10 e 17/11 de 2005, a citação da executada Canuta Rocha Viterbo. Todavia, não foi ela localizada, havendo informação de ser falecida (f. 35).

Em 18.08.2006 o Fisco requereu novamente a suspensão do feito, em razão de novo acordo de parcelamento do débito com os herdeiros da Sr.^ª Canuta (f. 38/41).

Em 02.03.2009 foi requerida a substituição dos devedores pelo espólio de Canuta Rocha Viterbo (f. 42), deferido o pedido em 18.03.2009 (f. 45); e requerido o prosseguimento do feito em 20.05.2009, ocasião em que informou a exequente que o valor atualizado do débito era equivalente a R\$ 2.299,09 (f. 47).

Foi determinada, então, a intimação do espólio devedor (f. 49), que não constituiu procurador nos autos, sendo realizada a penhora do imóvel em 01.09.2009.

Na ocasião foi o espólio intimado na pessoa de seu representante legal para embargar a execução, sem fazê-lo (f. 53/54).

Novamente, em 06.11.2009 foi o feito suspenso em razão do parcelamento do débito (f. 58).

Em 10.01.2012 requereu o executado a designação da praça do bem, informando o valor atualizado do débito de R\$ 2.918,61 (f. 59).

O pedido foi indeferido ao fundamento de que não foram preenchidos os seguintes requisitos para sua realização “[...] atualização da avaliação da penhora e registro do bem penhorado” (f. 60).

No agravo o recorrente insurge-se contra a parte do *decisum* que “[...] assevera ser necessário o registro da penhora e que este ato deve ser feito pelo Município exequente” (f. 4).

Assiste razão ao agravante.

Nos termos do CPC:

Art. 646. A execução por quantia certa tem por objeto apropriar bens do devedor, a fim de satisfazer o direito do credor (art. 591).

Art. 647. A expropriação consiste:

I - na adjudicação em favor do exequente ou das pessoas indicadas no § 2º do art. 685-A desta Lei;

II - na alienação por iniciativa particular;

III - na alienação em hasta pública;

IV - no usufruto de bem móvel ou imóvel.

Art. 648. Não estão sujeitos à execução os bens que a lei considera impenhoráveis ou inalienáveis. [...]

Art. 659. A penhora deverá incidir em tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios.

§ 1º Efetuar-se-á a penhora onde quer que se encontrem os bens, ainda que sob a posse, detenção ou guarda de terceiros.

§ 2º Não se levará a efeito a penhora, quando evidente que o produto da execução dos bens encontrados será totalmente absorvido pelo pagamento das custas da execução.

§ 3º No caso do parágrafo anterior e bem assim quando não encontrar quaisquer bens penhoráveis, o oficial descreverá na certidão os que guarnecem a residência ou o estabelecimento do devedor.

4º A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exequente, sem prejuízo da imediata intimação do executado (art. 652, § 4º), providenciar, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, a respectiva averbação no ofício imobiliário, mediante a apresentação de certidão de inteiro teor do ato, independentemente de mandado judicial.

§ 5º Nos casos do § 4º, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, a penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, será realizada por termo nos autos, do qual será intimado o executado, pessoalmente ou na pessoa de seu advogado, e por este ato constituído depositário. (Incluído pela Lei nº 10.444, de 7.5.2002).

A averbação do termo de penhora tem por objetivo resguardar o direito do credor perante terceiros de boa-fé. A ausência de tal registro não impede a designação da hasta pública.

Mutatis mutandis:

- Relativamente aos terceiros adquirentes de boa-fé, o Superior Tribunal de Justiça firmou posicionamento no sentido de que, havendo execução fiscal com penhora sobre bem imóvel, a fraude se configura a partir do momento em que ela é registrada em cartório competente. Isso, porque não

se pode impor a eles a ciência de execução fiscal apenas em função da citação da empresa executada. 2. Precedentes desta Corte Superior: REsp 829.003/RS, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe de 8.10.2008; EDcl no REsp 961.353/AL, 1ª Turma, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJe de 22.10.2008; AgRg no REsp 924.327/RS, 1ª Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de 13.8.2007, p. 351; REsp 835.089/RS, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJ de 21.6.2007.

No caso, já houve, ao que tudo indica, a citação do devedor e a efetivação da penhora. O próximo passo é a venda pública do imóvel.

Anoto que o exequente nada diz sobre a atualização do valor da avaliação.

Contudo, é de recomendar-se que, antes da designação da praça, seja realizada nova avaliação do bem, inclusive porque não se insurgiu o agravante contra esta parte do *decisum*. Assim, dou provimento ao recurso para determinar que o MM. Juiz designe a data para a praça do imóvel penhorado, efetivando-se, por prudência, nova avaliação do bem imóvel penhorado antes da designação da referida praça.

Recomendo, ainda (dada a falta de informações a respeito), que, caso tenha sido decretada a revelia do executado, que lhe seja nomeado curador especial, nos termos do artigo 9º, inciso II, do CPC, evitando-se, assim, nulidade posterior.

Custas deste agravo (50% pelo executado, isenta a Fazenda).

DES. BELIZÁRIO DE LACERDA - De acordo com o Relator.

DES. WASHINGTON FERREIRA - De acordo com o Relator.

Súmula - DERAM PROVIMENTO AO RECURSO COM RECOMENDAÇÃO.