



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000431658

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2013773-10.2025.8.26.0000, da Comarca de Palestina, em que são agravantes LUCAS DA CRUZ PRATES, IDALBERTO BATISTA, IVANIA BATISTA TOZETTI e IONE BATISTA DOS SANTOS, é agravado ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MARIA LAURA TAVARES (Presidente sem voto), HELOÍSA MIMESSI E FERMINO MAGNANI FILHO.

São Paulo, 4 de maio de 2025.

EDUARDO PRATAVIERA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº: 2013773-10.2025.8.26.0000

Agravante: Lucas da Cruz Prates e outros

Agravado: Estado de São Paulo

Interessado: Valter Batista

Origem: Vara Única do Foro de Palestina

MM juiz(a): Dr. Senivaldo dos Reis Junior

Voto nº 04397

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. Decisão que indeferiu pedido de divisão amigável de imóvel, sobre o qual recai indisponibilidade de bens. Irresignação dos terceiros interessados que não comporta acolhimento. Divergência de informações sobre qual matrícula, efetivamente, recai a pretensão dos agravantes, e qual foi alvo da aludida indisponibilidade. Diversas indisponibilidades lançadas sobre o imóvel e desconstituição de doação realizada durante o trâmite da execução fiscal por fraude à execução. Execução fiscal é procedimento que abrange matérias restritas, sendo que a viabilidade da divisão pretendida deve ser analisada por meio da propositura de ação adequada na esfera cível. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão de fls. 918/919 da origem, proferida nos seguintes termos:

“P. 878/881: Trata-se de requerimento de homologação de divisão amigável de imóvel, formulado por terceiros e o executado, no âmbito do processo de execução fiscal em que foi decretada a indisponibilidade dos bens do executado. A referida decisão foi regularmente averbada no registro de imóveis, abrangendo o bem objeto da presente solicitação.

O credor manifestou-se nos autos, discordando da homologação do acordo (p. 917).

A indisponibilidade de bens decretada nos autos da execução fiscal tem como objetivo garantir a satisfação do crédito tributário, constituindo medida protetiva que inviabiliza a alienação ou qualquer disposição que possa comprometer o resultado da execução.

Nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, a decretação da indisponibilidade alcança todos os bens do devedor, sendo certo que o registro da restrição no respectivo cartório de imóveis confere eficácia erga omnes, impossibilitando que terceiros, inclusive o próprio executado, disponham do bem.

No caso em tela, verifica-se que a restrição foi devidamente averbada junto à matrícula do imóvel, o que torna inviável a divisão amigável pretendida, especialmente diante da discordância expressa do credor.

Ante o exposto, INDEFIRO o pedido de homologação da divisão amigável do imóvel, permanecendo vigente a indisponibilidade decretada nos autos da execução fiscal.”

Os Agravantes afirmam que são coproprietários do imóvel objeto da matrícula nº 10.210 e pretendem sua divisão, para que possam vender suas cotas partes, no entanto, o Cartório de Registro de Imóveis local exige autorização judicial para registrar tal divisão amigável, em razão de indisponibilidade da matrícula decretada em face do coproprietário Valter Batista. Defendem que não objetivam o cancelamento da indisponibilidade que consta sobre a fração pertencente ao devedor, mas apenas autorização para o registro da divisão do imóvel, sem que haja qualquer prejuízo ao credor.

Ainda, alegam que o devedor e Wanderley dos Reis Prates possuem, em conjunto, parcela maior e de valor superior, a qual contempla todas as benfeitorias da propriedade, recaindo a indisponibilidade sobre essa parcela do imóvel. Sustentam que a divisão é perfeitamente possível, conforme trabalho técnico que atesta essa possibilidade, visto que se trata de imóvel rural em condomínio. Afirmam que os agravantes não possuem relação nenhuma com dívidas contraídas pelo coproprietário Valter, não sendo possível que o gravame judicial ultrapasse o patrimônio do executado ou de eventuais responsáveis pelo débito. Assim, requerem provimento para que seja autorizado o registro de divisão amigável em escritura e deferido efeito suspensivo ao recurso.

Recurso tempestivo e acompanhado do comprovante do recolhimento do preparo (fls. 10/11).

O pedido de efeito suspensivo foi indeferido (fls. 15/17).

Contraminuta a fls. 25/27.

Distribuição por prevenção, em razão do julgamento da Apelação nº 1000188-11.2017.8.26.0412, de relatoria da Exma. Des. Heloísa Mimessi.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Trata-se de execução fiscal movida pela Fazenda Pública em face de Valter Batista, para cobrança de R\$ 949.944,04 a título de débitos de ICMS, distribuída na data de 03/12/2008 (fls. 9/12).

Valter é coproprietário de alguns imóveis rurais (fls. 35), sendo que, durante o trâmite da execução, foi solicitada a indisponibilidade de bens em nome do executado, como se vê a fls. 136, 180, 186 e 253.

Alguns coproprietários de uma das matrículas solicitaram ao Juízo da execução fiscal que fosse autorizada a divisão amigável da propriedade (fls. 878/881), separando a parte deles da parte que ficaria para Valter e Wanderley dos Reis Prates, visto que o Cartório de Registro de Imóveis não poderia proceder a averbação da divisão, sendo necessária autorização judicial para assim proceder.

No entanto, o pleito não foi acolhido pelo Juízo *a quo* (fls. 918/919), ensejando a interposição do presente recurso.

Em suma, os agravantes alegam que o imóvel pode ser dividido e que a indisponibilidade decretada em face do coproprietário Valter não pode servir de óbice à pretensão, porque não possuem relação com tais dívidas e porque o gravame não pode ultrapassar o patrimônio do executado.

Pois bem.

Compulsando os autos, tem-se que os Agravantes pretendem a divisão do imóvel objeto da matrícula de nº 10.210 de 2024, do Oficial de Registro de Imóveis de Palestina (fls. 884/897), que descreve o “Sítio São Lucas II”. Trata-se de nova matrícula, aberta por ocasião de retificação de área e georreferenciamento, sendo que foi apontado que o registro anterior é a matrícula de nº 3.728 (fls. 886). Na manifestação de fls. 913/915, os ora agravantes frisam que a indisponibilidade deveria recair apenas sobre a parte que Valter possui do imóvel (1,3888%), trazendo petição dos presentes autos que aponta que a indisponibilidade deveria recair sobre parte do imóvel objeto da matrícula de nº 1.592, que se refere a outro sítio.

Diante disso, vê-se uma divergência de informações sobre qual matrícula, efetivamente, recai a pretensão dos agravantes, e qual foi alvo da aludida indisponibilidade.

Importante ressaltar que há várias indisponibilidades em nome de Valter e de Wanderley, bem como penhoras da Justiça Trabalhista e da Justiça Comum, de diversas comarcas, na matrícula de nº 10.210 de 2024 (fls. 884/897). Os coproprietários são em sua maioria aparentados entre si, sendo que se verifica que, durante o trâmite da presente execução fiscal, descobriu-se que Valter doou imóveis para seus filhos, sendo o ato anulado por fraude à execução (como se vê a fls. 203, 279 e 438). Ademais, há oposição da Fazenda quanto ao pleito (fls. 917).

Ora, são inúmeras as partes ideais que contam com restrição judicial, as quais não foram todas discriminadas, bem como não restou comprovado, de forma satisfatória, que a propriedade em que o percentual do imóvel que o executado possui e está indisponível é de fato o objeto da pretensa divisão.

Com efeito, a execução fiscal abrange matérias restritas, sendo que a questão posta extrapola a competência desse Juízo, devendo ser proposta a ação adequada na esfera cível para analisar a viabilidade da divisão pretendida.

Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. Embargos de terceiro. Penhora de imóvel.

Embargante, coproprietário alheio à execução, que objetiva a desconstituição parcial da constrição, com sua limitação à quota-parte do coproprietário executado. Impossibilidade. Matrícula imobiliária descrevendo se tratar de um bem indivisível. Possibilidade de divisão cômoda, em se cuidando de condomínio, que exige o manejo da medida processual adequada, insubstituível pela prática de atos no bojo destes embargos, em decorrência de procedimento próprio para a divisão jurídica do bem (art. 588 do CPC). Possibilidade de venda total, assegurada ao coproprietário a sua quota parte por meio do produto da alienação. Incidência do Artigo 843 do Código de Processo Civil. Precedentes do C. Superior Tribunal de Justiça e deste E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1036536-52.2021.8.26.0100; Relator (a): Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 17ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/03/2023; Data de Registro: 09/03/2023)

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, à luz do entendimento pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça quanto à desnecessidade da citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006, p. 240).

EDUARDO PRATAVIERA

Relator