

Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Embargos de Terceiro nº 0014867-38.1996.8.19.0000
Embargante: Roberto Legey Leoni
Embargado: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro
Assistente: Instituto Nacional de Seguro Social - INSS

EMBARGOS DE TERCEIROS.
PENAL. PROCESSUAL PENAL.
SEQUESTRO DE BEM IMÓVEL.
BOA-FÉ DO TERCEIRO ADQUIREN-
TE. COMPROVAÇÃO. LEVANTAMENTO
DO SEQUESTRO.
INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 129 E 130
DO CÓDIGO DE PROCESSO PENAL.
PROVIMENTO DO RECURSO.

DECISÃO

Embargos de terceiro opostos por Roberto Legey Leoni, visando desconstituir medida acautelatória de seqüestro, que recaiu sobre o imóvel descrito na inicial, determinado nos autos da ação penal nº 05/91, em que o vendedor figura como apenado.

Alega o embargante que, em 12 de fevereiro de 1990, adquiriu, onerosamente, o imóvel de Evani Cavalcanti Prazeres, tendo adotado, à época, as cautelas devidas, com obtenção das certidões de praxe, todas negativas, bem como providenciado o imediato registro imobiliário do contrato de compra e venda, feito em 23 de fevereiro de 1990.

Decorridos três anos da compra do terreno, iniciou a edificação de uma residência unifamiliar no local, tendo providenciado toda documentação necessária para regularização da obra, recebendo, ao final, o “habite-se”.

Ao promover a averbação e matrícula do bem edificado, foi, contudo, surpreendido com a notícia do seqüestro, gravado em 11 de julho de 1991.

Opôs, então, os presentes embargos, em 02 de agosto de 1996, objetivando o cancelamento do gravame.

Aduziu que a hipótese encontra amparo no artigo 130, II, do Código de Processo Penal, que assegura proteção aos direitos do terceiro de boa fé.

Requeru a concessão de liminar, a fim de ser cancelada a inscrição do seqüestro, e, ao final, a procedência do pedido, para que o mesmo fosse desconstituído, arguindo, sucessivamente, direito de retenção pelas benfeitorias levadas a efeito, acrescido de todas as despesas inerentes à edificação do bem da raiz.

Decisão à fls. 44, indeferindo a liminar pleiteada.

Impugnações às fls. 45/6 e 47/9, opostas pelo embargado e pelo INSS, suscitando a correção da medida, que importaria na improcedência do pedido.

Decisão a fls. 50, determinando o sobrestamento do feito, até o trânsito em julgado da sentença penal condenatória, o que foi certificado à fls. 51.

Petição do embargante às fls. 77/81.

As partes se manifestaram em provas (fls. 82), vindo a decisão de fls. 103, determinando que se aguardasse o julgamento dos embargos ao seqüestro, interpostos pelo apenado, a fim de evitar decisões conflitantes.

Certidão da secretaria à fls. 105, juntando, com cópia do acórdão de improcedência daqueles embargos (fls. 106/8).

Alegações finais do embargante às fls. 200/214, reiterando os argumentos iniciais.

Alegações finais do Ministério Público às fls. 216/220, acolhendo as razões expendidas pelo embargante e, assim, opinando pela procedência dos embargos.

É o relatório.

O Código de Processo Penal, em seu artigo 125, prevê o seqüestro de bens imóveis adquiridos pelo denunciado com os proventos da infração penal que lhe é atribuída.

Tal medida assecuratória possui, manifestamente, o escopo de evitar que o agente desfrute de lucros decorrentes da atividade criminosa, em razão do que se exige, para sua decretação, apenas a especialidade que lhe confere o art. 126 da referida lei processual, qual seja, a mera indicação de "indícios veementes da procedência ilícita dos bens" sobre os quais deverá recair o seqüestro.

Na espécie, a medida cautelar decretada pelo juízo recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 21.863 do Registro de Imóveis do 1º Distrito de Araruama/RJ, adquirido em outubro de 1988, por Evani Cavalcanti Prazeres, supostamente com ganhos da prática delitativa que lhe foi imputada nos autos da ação penal nº 05/91.

Desse modo, confrontando-se, realmente, a data em que adquirido o bem em apreço com a época a que remontam os fatos criminosos, verifica-se a existência de indícios de que a aquisição se deu, em tese, com proveitos de prática delituosa, de forma a restar, em princípio, justificada a decretação da medida constritiva.

O artigo 119 do Código de Processo Penal, todavia, dispõe que os bens passíveis de decretação de pena de perdimento em favor do Estado não poderão ser restituídos, "mesmo depois de transitar em julgado a sentença final, salvo se pertencerem ao lesado ou a terceiro de boa-fé".

Assim, não obstante a legislação determine a constrição de qualquer bem que constitua proveito auferido pelo agente com a prática delituosa, também faz manifesta ressalva sobre o direito do terceiro adquirente de boa-fé, hipótese em que se enquadra o embargante, pois que, no momento do negócio jurídico da compra e venda do referido imóvel, o adquirente, mesmo lançando mão de todas as cautelas necessárias para se resguardar do insucesso, não teria como evidenciar obstáculos à concretização da transação.

Com efeito, consoante deflui da matrícula imobiliária acostada, no momento da realização do negócio não havia a averbação de qualquer gravame sobre o imóvel, providência esta que, como é sabido, confere publicidade aos encargos incidentes sobre o bem, tendo em vista a eficácia *erga omnes* dos atos submetidos a registro.

Ademais, tampouco qualquer diligência da embargante junto à distribuição

apontaria a existência da ação penal de que decorreu a constrição judicial, uma vez que o processo criminal foi distribuído em data posterior, conforme consulta ao sistema de informações processuais desta Corte.

Logo, sendo indubitável que o embargante não tinha conhecimento das possíveis infrações penais atribuídas ao vendedor, é de se concluir que o mesmo ignorava, por completo, a provável procedência ilícita do que estava comprando.

Outrossim, nada evidencia, no caso, ter havido conluio entre o embargante e o apenado, sobretudo em razão do caráter oneroso do negócio jurídico entabulado.

De fato, ao que consta dos autos, o bem foi vendido por Ncz\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados novos), tendo o adquirente pago tal valor à vista.

Posteriormente, em 26 de abril de 1995, o embargante requereu ao registro imobiliário a averbação da edificação de um prédio residencial, com “habite-se” autorizado em 08/02/1995, cujo valor venal seria de CR\$34.021,43 (trinta e quatro mil e 21 cruzeiros reais e quarenta e três centavos).

Ora, não seria crível que o embargante iniciasse a construção de uma casa, cujo valor venal suplantaria o próprio valor despendido para aquisição do terreno seqüestrado, tendo em conta que a qualquer momento poderia perder o bem em favor do Estado.

Além do mais, não se pode olvidar, que o embargante se mantém na posse do bem desde então, o que confere maior veracidade ao negócio de compra e venda efetuado.

A propósito, dispõe Alberto Silva Franco (*in* Código de Processo Penal e sua interpretação jurisprudencial: doutrina e jurisprudência, 2ª ed., São Paulo, Revista dos Tribunais, 2004, vol. II) que, *"se é certo que o art. 125 do CPP admite o seqüestro de imóvel, ainda que já transferido a terceiro, não menos exato que o art. 129 do mesmo estatuto, permite embargos de 'senhor e possuidor' a quem não agiu com má-fé, posto que não poderia suspeitar da procedência ilícita do bem adquirido antes do ajuizamento da medida cautelar, mediante transferência de financiamento. O caráter oneroso do negócio e a boa-fé da adquirente são causas suficientes para o levantamento do seqüestro"*.

Nessa exata linha, colacionam-se os precedentes que seguem:

"PROCESSO PENAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. MEDIDA ASSECURATÓRIA DECRETADA EM AÇÃO PENAL SOBRE BEM ADQUIRIDO POR TERCEIRO DE BOA-FÉ. CPP, ART. 119. LEVANTAMENTO DA CONSTRIÇÃO.

Não obstante o CPP, em seu art. 125, determine o seqüestro de qualquer bem que constitua proveito auferido pelo agente com a prática delituosa, também faz manifesta ressalva sobre o direito do terceiro de boa-fé (art. 119). Assim, demonstrada, à saciedade, a lisura do adquirente de imóvel pertencente ao réu, é de rigor o levantamento da constrição judicial efetuada sobre a res."

(AI nº 2005.04.01.006859-2/PR, 8ª Turma, DJU 28.09.2005, Ministro Gilson Dipp).

"PENAL E PROCESSUAL PENAL. EMBARGOS INFRINGENTES. MEDIDA CAUTELAR DE SEQUESTRO DECRETADA SOBRE IMÓVEL PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO DE TERCEIRO ALHEIO À LIDE PENAL. DEMONSTRADA A POSSE DE BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. LEVANTAMENTO DA CONSTRIÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

I - Embargos infringentes opostos pela UNIÃO contra o v. acórdão de fl. 557, proferido pela 1ª Turma Especializada desta Egrégia Corte que, por maioria, deu provimento ao recurso de apelação interposto por MARLENE BARBOSA RIBEIRO, MONIK BARBOSA RIBEIRO e MONIA BARBOSA RIBEIRO, ora embargadas, para afastar a indisponibilidade do imóvel descrito na inicial, desconstituindo a medida de sequestro determinada.

II - O falecido Almiro Diniz Ribeiro,

esposo e pai das ora embargadas, procurou regularizar o imóvel em questão junto à Prefeitura Municipal de Pancas, logo após efetivada a propriedade do vendedor; promoveu obras para reforma e ampliação do imóvel, regularizou as contas de água e luz em seu nome etc (fls. 24/50), atos que evidenciam que o imóvel em apreço pertencia ao seu patrimônio.

III - Destarte, embora não realizada a escritura de compra e venda, transferindo a propriedade do imóvel a Almiro Diniz Ribeiro, o qual veio a falecer em 23/09/2007 (Certidão de Óbito à fl. 14), não resta dúvida de que ele detinha a posse do mesmo, que foi transmitida às suas sucessoras, devendo, portanto, ser mantido o entendimento esposado no voto condutor.

IV - Embargos infringentes a que se NEGA PROVIMENTO.”

(EI 200750010138252, Desembargador Federal MARCELLO FERREIRA DE SOUZA GRANADO; Julgado em 26/06/2014, Primeira Seção Especializada do Tribunal Federal, 2ª Região)

Relevante, ressaltar, ainda, que o próprio Ministério Público opinou pela procedência do pedido, de tão claras que se apresentam as provas colhidas em favor do embargante.

Por estas razões, JULGO PROCEDENTE o pedido dos presentes embargos, para determinar o levantamento do sequestro efetuado sobre o imóvel descrito na inicial.

Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2014

Desembargador Sergio Lucio de Oliveira e Cruz
Segundo Vice-Presidente