



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.738.170 - SP (2018/0099546-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : TOSHITOMO SHICHIJO
AGRAVANTE : NASTIA IRINA DE SOUSA SANTOS
AGRAVANTE : ELIZABETH DE SOUSA SANTOS
AGRAVANTE : SHIRLEY MASSAKO SUZUKI
ADVOGADO : ANTÔNIO ANDRÉ DONATO - SP117565
AGRAVADO : YOSHIUKI FUKAMIZU
AGRAVADO : YOSHIE FUKAMIZU
AGRAVADO : EDSON ISSAO FUKAMIZU
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842
RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662
RENAN GUIDUGLI ZING - SP347381

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. FRAUDE À EXECUÇÃO. SÚMULA 375/STJ. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DA PENHORA OU DA EXISTÊNCIA DA AÇÃO. MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE NÃO COMPROVADA. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. De acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, cristalizada na Súmula 375, "*O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente*". E mais, nos termos da tese firmada pela Corte Especial do STJ, em sede de julgamento de recurso especial repetitivo, "*inexistindo registro da penhora na matrícula do imóvel, é do credor o ônus da prova de que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência*" (REsp 956.943/PR, Rel. p/ acórdão Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, CORTE ESPECIAL, julgado em 20/08/2014, DJe de 1º/12/2014).

2. No caso dos autos, inexistente registro da penhora ou da existência da ação na matrícula do imóvel alienado, bem como não ficou comprovado que os agravados, terceiros adquirentes, tinham conhecimento da execução movida em desfavor do alienante, sendo, portanto, inviável o reconhecimento da fraude à execução.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi (Presidente) e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília, 17 de dezembro de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.738.170 - SP (2018/0099546-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : TOSHITOMO SHICHIJO
AGRAVANTE : NASTIA IRINA DE SOUSA SANTOS
AGRAVANTE : ELIZABETH DE SOUSA SANTOS
AGRAVANTE : SHIRLEY MASSAKO SUZUKI
ADVOGADO : ANTÔNIO ANDRÉ DONATO - SP117565
AGRAVADO : YOSHIUKI FUKAMIZU
AGRAVADO : YOSHIE FUKAMIZU
AGRAVADO : EDSON ISSAO FUKAMIZU
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842
RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662
RENAN GUIDUGLI ZING - SP347381

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo interno manejado por TOSHITOMO SHICHIJO e OUTROS contra a decisão que deu provimento ao recurso especial interposto por YOSHIUKI FUKAMIZU e OUTROS para afastar o reconhecimento de fraude à execução.

Nas razões recursais, os agravantes sustentam que a discussão acerca da *"caracterização ou não da má-fé do vendedor e do comprador no presente caso, implica em reexaminar as provas realizadas nestes autos"* e que *"tanto a r. sentença monocrática, quanto o V. Acórdão são claros em reconhecer a má-fé dos compradores e dos vendedores na comercialização do imóvel, tanto que admitem e reconhecem a ocorrência de CONLUIO ENTRE OS MESMOS para prejudicar os credores ora agravantes"* e, portanto, a análise da questão suscitada no recurso especial dos agravados acarreta o reexame probatório e incidência da Súmula 7/STJ.

Afirmam, ainda, a existência de *"provas suficientes nestes autos para caracterizar a má-fé dos agravados, a existência das ações executivas movidas em face da empresa Briquet, bem como o seu estado de insolvência"*.

Requerem, ao final, a reconsideração da decisão agravada (fls. 655-671).

Os agravados apresentaram impugnação pelo não conhecimento do agravo interno e pleiteando a aplicação das penalidades previstas nos arts. 80, 1.021, § 4º, do CPC/2015, bem como a majoração dos honorários sucumbenciais nos termos do art. 85, § 1º e 11, do mesmo diploma legal.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.738.170 - SP (2018/0099546-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : TOSHITOMO SHICHIJO
AGRAVANTE : NASTIA IRINA DE SOUSA SANTOS
AGRAVANTE : ELIZABETH DE SOUSA SANTOS
AGRAVANTE : SHIRLEY MASSAKO SUZUKI
ADVOGADO : ANTÔNIO ANDRÉ DONATO - SP117565
AGRAVADO : YOSHIUKI FUKAMIZU
AGRAVADO : YOSHIE FUKAMIZU
AGRAVADO : EDSON ISSAO FUKAMIZU
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842
RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662
RENAN GUIDUGLI ZING - SP347381

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata a hipótese de embargos de terceiro opostos pelos ora agravados em desfavor dos ora agravantes afirmando *"terem adquirido de Octávio de Mello Castanho Netto e de sua esposa Neide Mazzocco de Mello Castanho, o imóvel consistente na unidade autônoma nº 72, situada na Avenida Fagundes Filho, 344, Jabaquara, nesta Capital, mediante escritura de compra e venda lavrada em 13.10.1999"* (fl. 353), sendo inviável o reconhecimento de fraude à execução em razão da aquisição de boa-fé.

O pedido foi julgado improcedente pelo il. Juízo de primeiro grau.

Manejada apelação, o eg. Tribunal de origem negou provimento, concluindo pela existência de fraude à execução, pois *"tanto a dação em pagamento quanto a alienação foram realizadas após iniciada a execução, cumprindo ainda ressaltar o curto lapso temporal entre ambas (dois meses), não sendo razoável que os adquirentes não tenham se acautelado de obter certidões da executada"* (fls. 437-438).

De início, cabe ressaltar que, na hipótese, não há necessidade de reexame do conjunto probatório dos autos, devendo ser afastado o óbice da Súmula 7 do STJ.

Isso, porque de um simples perscrutar da moldura fática delineada no v. acórdão recorrido e na sentença ali invocada, é possível concluir que a eg. Corte local firmou entendimento em flagrante descompasso com jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, consagrada na Súmula 375/STJ, tendo em vista a inexistência do registro imobiliário, quer de penhora do imóvel, quer ao menos da existência da ação capaz de reduzir o devedor à insolvência. Não há, portanto, comprovação de ciência da parte compradora, ora agravada, de que tramitava, ao tempo da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

aquisição, processo de execução em desfavor do vendedor, e que este poderia reduzi-lo à insolvência.

O entendimento das instâncias ordinárias é caso clássico daqueles que divergem do teor da Súmula 375 do STJ. Consideraram provada a má-fé do adquirente apenas porque ***"iniciada a execução cerca de quatro anos antes da alienação, descabido que os embargantes e aqui apelantes aleguem desconhecimento da ação que tramitava em face da proprietária"*** (fl. 438).

É evidente, portanto, que o entendimento adotado no v. acórdão atacado no especial diverge da jurisprudência consagrada no Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que: *"O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente"* (Súmula 375/STJ).

Cabe ressaltar que, na presente hipótese, os agravados não adquiriram o imóvel da Construtora Briquet Ltda, executada no processo principal, mas de Octavio de Mello Castanho Netto e Neide Mazzocco de Mello Castanho, e, portanto, não é possível exigir dos compradores a obtenção de certidões de todos os proprietários anteriores do bem.

Na hipótese, o que se percebe a partir da leitura do v. acórdão recorrido é que a col. Corte de origem subverteu a orientação deste Superior Tribunal, transferindo ao terceiro adquirente a responsabilidade de descobrir demandas, de toda sorte, ajuizadas em desfavor do alienante e antigos proprietários, para, a partir daí, avaliar o risco da compra do bem imóvel que se encontrava livre de ônus do registro imobiliário, e, por outro lado, exonerando o credor de toda responsabilidade pela falta de diligência em averbar o gravame ou a existência da distribuição da ação perante o registro imobiliário, bem como da comprovação da má-fé do comprador.

Registre-se, ademais, que a eg. Corte Especial, em sede de julgamento de Recurso Especial Repetitivo, consolidou a orientação jurisprudencial sobre o tema, salientando ainda que pertence ao credor, na hipótese de inexistência de registro da penhora ou da averbação prevista no art. 615-A do CPC/73 (art. 828 do CPC/2015), o ônus da prova acerca da má-fé do terceiro adquirente, ou seja, de que este tinha conhecimento da demanda capaz de reduzir o alienante à insolvência, nos seguintes termos:

"PROCESSO CIVIL. RECURSO REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC. FRAUDE DE EXECUÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. SÚMULA N. 375/STJ. CITAÇÃO VÁLIDA. NECESSIDADE. CIÊNCIA DE DEMANDA CAPAZ DE LEVAR O ALIENANTE À INSOLVÊNCIA. PROVA. ÔNUS DO CREDOR. REGISTRO DA PENHORA. ART. 659, § 4º, DO CPC. PRESUNÇÃO DE FRAUDE. ART. 615-A, § 3º, DO CPC.

1. Para fins do art. 543-c do CPC, firma-se a seguinte orientação:

1.1. É indispensável citação válida para configuração da fraude de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

execução, ressalvada a hipótese prevista no § 3º do art. 615-A do CPC.

1.2. O reconhecimento da fraude de execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula n. 375/STJ).

1.3. A presunção de boa-fé é princípio geral de direito universalmente aceito, sendo milenar a parêmia: a boa-fé se presume; a má-fé se prova.

1.4. Inexistindo registro da penhora na matrícula do imóvel, é do credor o ônus da prova de que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência, sob pena de tornar-se letra morta o disposto no art. 659, § 4º, do CPC.

1.5. Conforme previsto no § 3º do art. 615-A do CPC, presume-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens realizada após a averbação referida no dispositivo.

2. Para a solução do caso concreto:

2.1. Aplicação da tese firmada.

2.2. Recurso especial provido para se anular o acórdão recorrido e a sentença e, conseqüentemente, determinar o prosseguimento do processo para a realização da instrução processual na forma requerida pelos recorrentes."

(REsp 956.943/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ acórdão Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, CORTE ESPECIAL, julgado em 20/08/2014, DJe de 1º/12/2014)

Por ocasião daquele julgamento, perante a Corte Especial, apresentei voto-vogal em tudo aplicável ao presente caso, pelo que vai transcrito a seguir:

A questão posta no presente recurso especial representativo de controvérsia (CPC, art. 543-C) refere-se ao estabelecimento dos requisitos necessários à configuração de fraude de execução na alienação pelo executado a terceiro de bens imóveis.

Para melhor exame do tema, merece reprodução o art. 593 do Estatuto Processual Civil:

"Art. 593. Considera-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens:

I - quando sobre eles pender ação fundada em direito real;

II - quando, ao tempo da alienação ou oneração, corria contra o devedor demanda capaz de reduzi-lo à insolvência;

III - nos demais casos expressos em lei." (grifou-se)

A respeito dessa regra legal, transcrevo precedente que, a meu juízo, bem elucida a questão:

"PROCESSUAL CIVIL. FRAUDE À EXECUÇÃO. ART. 593, II, DO CPC. OCORRÊNCIA.

Para que se tenha como fraude à execução a alienação de bens, de que trata o inciso II do art. 593 do Código de Processo Civil, é necessária a presença concomitante dos seguintes elementos: a) que a ação já tenha sido aforada; b) que o adquirente saiba da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

existência da ação, ou por já constar no cartório imobiliário algum registro (presunção juris et de jure contra o adquirente), ou porque o exeqüente, por outros meios, provou que dela o adquirente já tinha ciência; c) que a alienação ou a oneração dos bens seja capaz de reduzir o devedor à insolvência, militando em favor do exeqüente a presunção juris tantum.

Recurso não conhecido."

(REsp 555044/DF, Quarta Turma, Rel. Min. CESAR ASFOR ROCHA, DJ de 16/2/2004, grifou-se)

*Daí, infere-se que a fraude à execução de que trata o inciso II do art. 593 verifica-se quando presentes **simultaneamente**, as seguintes condições: (I) processo judicial em curso apto a ensejar futura execução; (II) alienação ou oneração de bem aptas a reduzir o devedor à insolvência (eventus damini); e (III) conhecimento prévio pelo adquirente do bem da existência daquela demanda, seja porque há registro imobiliário, seja por ter o exequente comprovado tal ciência prévia, por outros meios.*

*Nesse contexto, a ação de embargos de terceiro é prevista justamente para tutela dos direitos de pessoa estranha à lide contra ato de apreensão judicial (CPC, art. 1.046 e segs.). **Então, é sobretudo a posição desse terceiro, quando adquirentes do imóvel, que não é parte no processo, que deve ser examinada pelo julgador. É aí que deve ser verificada a presença de boa-fé ou de indícios de má-fé.***

Relativamente à ciência pelo terceiro adquirente do bem alienado ou onerado (scientia fraudis), tem-se que, havendo prévia averbação no registro imobiliário competente relativo ao bem de interesse na demanda existente contra o devedor-proprietário, milita em favor do credor a presunção de que o terceiro deveria dela ter conhecimento. Isso porque, ao adquirir imóvel, cabe ao adquirente ser diligente, no mínimo, obtendo previamente certidões e informações relativas ao bem de pretendida aquisição. Quando não adota tais mínimos cuidados, age, no mínimo, de forma temerária, de modo que deve arcar com as consequências de ter prejuízo na aquisição onerosa a ser desfeita ou invalidada.

Assim, havendo prévio registro imobiliário, o credor tem o benefício da presunção absoluta de conhecimento pelo terceiro adquirente da pendência do processo.

Trata-se de providência de fácil adoção pelo credor detentor de direito contra o futuro alienante de imóvel, pois ninguém melhor que esse credor para saber a extensão de seu crédito e o abalo que provocará no patrimônio do devedor.

De outro lado, não havendo essa inscrição prévia, porque dela não cuidou o maior interessado, sobre o credor-exequente recai o justo ônus de demonstrar que o adquirente tinha conhecimento da pendência do processo capaz de reduzir o alienante-devedor à insolvência. Deve, nesse caso, ser resguardada a boa-fé do terceiro, adquirente a título oneroso.

A respeito do tema, esta colenda Corte Especial, em 18 de março de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2009, editou o enunciado 375 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça: "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente."

Esse consagrado entendimento jurisprudencial tem orientado o legislador nas recentes reformas da legislação processual. Assim é que foi recentemente acrescido ao CPC o art. 615-A dispondo sobre hipóteses de averbação de execução nos registros competentes, para efeito de prevenir os interesses e direitos de credores quanto a bens sujeitos à penhora ou arresto, in verbis:

"Art. 615-A. O exequente poderá, no ato da distribuição, obter certidão comprobatória do ajuizamento da execução, com identificação das partes e valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto.

§ 1º O exequente deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas, no prazo de 10 (dez) dias de sua concretização.

§ 2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, será determinado o cancelamento das averbações de que trata este artigo relativas àqueles que não tenham sido penhorados.

§ 3º Presume-se em fraude à execução a alienação ou oneração de bens efetuada após a averbação (art. 593).

§ 4º O exequente que promover averbação manifestamente indevida indenizará a parte contrária, nos termos do § 2º do art. 18 desta Lei, processando-se o incidente em autos apartados.

§ 5º Os tribunais poderão expedir instruções sobre o cumprimento deste artigo." (grifou-se)

Do mesmo modo o art. 659 do CPC recebeu nova redação em sintonia com a Súmula 375/STJ:

"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 guarneçam 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.

§ 6º **Obedecidas as normas de segurança que forem instituídas, sob critérios uniformes, pelos Tribunais, a penhora de numerário e as averbações de penhoras de bens imóveis e móveis podem ser realizadas por meios eletrônicos.**" (grifou-se)

Portanto, se a alienação ou oneração do bem ocorrer, no curso da demanda, mas anteriormente ao respectivo registro imobiliário, incumbirá ao credor-exequente comprovar, por outros meios, que o terceiro adquirente tinha conhecimento da demanda judicial.

Com efeito, "ainda que relativamente a casos anteriores à Lei n. 8.953/94, hipótese dos autos, não basta à configuração da fraude à execução a existência, anteriormente à venda de imóvel, de execução movida contra o alienante, somente se admitindo tal situação se já tivesse, antes, a inscrição da penhora no cartório competente, **salvo se inequívoco o conhecimento dos adquirentes sobre a pendência judicial, prova que incumbe ao credor fazer**" (REsp 442583/MS, Segunda Seção, Rel. Min. CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, Rel. p/ acórdão Min. ALDIR PASSARINHO JUNIOR, DJ de 16/2/2004, grifou-se).

Não havendo o registro da existência da ação capaz de reduzir o devedor à insolvência ou de medida constritiva sobre o imóvel, o ônus probatório de que o terceiro agiu de má-fé deve mesmo recair sobre o credor-exequente que facilmente poderia ter feito o registro imobiliário e não o fez.

Essa é a jurisprudência mais assertiva, data vênua, firmada no âmbito do Superior Tribunal de Justiça:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. FRAUDE À EXECUÇÃO. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE REGISTRO DE PENHORA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 375. MÁ-FÉ DOS TERCEIROS QUE NÃO SE PRESUME. ÔNUS DA PROVA QUE RECAI SOBRE O CREDOR-EXEQUENTE.

1. "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente" (Súmula n. 375/STJ).

2. **Inexistente o registro da penhora, o ônus da prova de que o terceiro agiu com má-fé recai sobre o credor-exequente. Precedentes.**

3. **Agravo regimental não provido."**

(AgRg no REsp 953.747/MS, Quarta Turma, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe de 30/8/2012)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"LOCAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL PELO DEVEDOR NO CURSO DA EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DO REGISTRO DA PENHORA. NÃO ELIDIDA A PRESUNÇÃO DE BOA-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE. FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO CARACTERIZADA. SÚMULA 375/STJ. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. A orientação pacífica deste Tribunal é de que, em relação a terceiros, é necessário o registro da penhora para a comprovação do "consilium fraudis", não bastando, para tanto, a constatação de que o negócio de compra e venda tenha sido realizado após a citação do executado (REsp. 417.075/SP, Rel. Min. LAURITA VAZ, DJe 09.02.2009).

2. A matéria está sumulada nos termos do enunciado 375 do STJ, segundo o qual o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.

3. Se a embargada/exequente, por quase 10 anos, ficou-se inerte sem providenciar a averbação da penhora na matrícula do imóvel é de se afastar a presunção relativa da ocorrência de fraude à execução, competindo ao credor o ônus da prova da alegada má-fé em relação ao terceiro/adquirente. Precedentes: REsp. 1.143.015/MG, Rel. Min. ELIANA CALMON, DJe 30.08.2010; AgRg no Ag. 922.898/RS, Rel. Min. RAUL ARAÚJO, DJe 25.08.2010; AgRg no REsp. 801.488/RS, Rel. Min. SIDNEI BENETI, DJe 18.12.2009; e AgRg no REsp. 1.177.830/MG, Rel. Min. HAMILTON CARVALHIDO, DJe 22.04.2010.

4. Agravo regimental desprovido."

(AgRg no REsp 963.297/RS, Quinta Turma, Rel. Min. NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, DJe de 3/11/2010, grifou-se)

"RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE EXECUÇÃO - EMBARGOS DE TERCEIRO OPOSTOS POR TERCEIRO INTERESSADO - PENHORA SOBRE BEM IMÓVEL DO PRIMITIVO PROPRIETÁRIO (DEVEDOR) - PRELIMINAR - ART. 472 DO CPC - COISA JULGADA - FRAUDE À EXECUÇÃO - INTERPRETAÇÃO DO ART. 593, II, DO CPC - PRESUNÇÃO RELATIVA DA FRAUDE QUE BENEFICIA A PARTE EXEQÜENTE - AUSÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA PENHORA NA MATRÍCULA DO BEM IMÓVEL - PROVIDÊNCIA PARA RESGUARDAR DIREITOS DO EXEQÜENTE EM FACE DA FRAUDE À EXECUÇÃO OU ONERAÇÃO DE BENS PELO DEVEDOR - INÉRCIA DO CREDOR - ALEGAÇÃO DE MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE AFASTADA POR DECISÃO JUDICIAL - ÔNUS PROBANDI DA PARTE QUE ALEGA O CONTRÁRIO -



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. A sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não beneficiando, nem prejudicando terceiros (art. 472 do CPC). Assim, não obstante o tema fraude à execução já tenha sido objeto de decisão judicial anterior, o terceiro prejudicado adquirente do imóvel sub judice (autor dos embargos de terceiro) não participou daquela ação, razão pela qual a eficácia do provimento jurisdicional (coisa julgada) não alcança a legitimidade do embargante para impugnar a alegação da exeqüente da ocorrência de consilium fraudis.

2. **Se o terceiro adquirente teve a boa-fé reconhecida judicialmente, e, o banco (exeqüente), em face de sua inércia, não providenciou a regularização da averbação da penhora na matrícula do imóvel, conclui-se que o ônus da prova deve recair sobre aquele que alega o contrário, no caso, o exeqüente, descaracterizando-se, assim, a presunção relativa da ocorrência de fraude à execução.**

3. Recurso não conhecido."

(REsp 804.044/GO, Terceira Turma, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ acórdão Min. MASSAMI UYEDA, Dje de 4/8/2009, grifou-se)

"RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. PENHORA. REGISTRO. ÔNUS DA PROVA.

1 - Ao terceiro adquirente de boa-fé é facultado o uso dos embargos de terceiro para defesa da posse. Não havendo registro da constrição judicial, o ônus da prova de que o terceiro tinha conhecimento da demanda ou do gravame transfere-se para o credor. A boa-fé neste caso (ausência do registro) presume-se e merece ser prestigiada.

2 - Recurso especial conhecido e provido."

(REsp 493.914/SP, Quarta Turma, Rel. Min. FERNANDO GONÇALVES, DJe de 5/5/2008)

Direito processual civil. Execução de título extrajudicial. Fraude de execução. Pressupostos. Análise. Penhora não efetivada. Prova da insolvência do devedor. Ônus do credor.

- Para que a alienação ou oneração de bens seja considerada em fraude de execução, quando ainda não realizada a penhora, é necessário que o credor faça a prova da insolvência de fato do devedor.

- Não há de se falar em presunção de insolvência do devedor em favor do credor, portanto, quando ainda não efetivado o ato de constrição sobre os bens alienados. Isso porque a dispensabilidade da prova da insolvência do devedor decorre exatamente da alienação ou oneração de bens que já se



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

encontram sob constrição judicial.

Recurso especial provido.

*(REsp 867.502/SP, Rel. **Ministra NANCY ANDRIGHI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/08/2007, DJ 20/08/2007, p. 277)*

"FRAUDE DE EXECUÇÃO. PENHORA DETERMINADA PELO JUIZ, MAS NÃO EFETIVADA. INDISPENSABILIDADE DA PROVA ACERCA DA INSOLVÊNCIA DO DEVEDOR. ÔNUS PROBATÓRIO DO CREDOR.

– É pressuposto ao reconhecimento da fraude de execução, quando não efetivada a penhora, a prova de insolvência, de fato, do devedor, a cargo do credor. Precedentes do STJ.

Recurso especial conhecido e provido."

*(REsp 170.126/RJ, Quarta Turma, Rel. **Min. BARROS MONTEIRO**, DJ de 14/3/2005)*

"FRAUDE DE EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO APÓS A CITAÇÃO, MAS ANTERIOR À CONSTRIÇÃO. CIÊNCIA DO ADQUIRENTE DA DEMANDA EM CURSO. ÔNUS DA PROVA.

– É pressuposto ao reconhecimento da fraude de execução, quando ainda não realizada a penhora, a prova da insolvência de fato do devedor, a ser demonstrada pelo credor.

– Incidência no caso do verbete sumular nº 7-STJ.

– Na ausência de registro, ao credor cabe o ônus de provar que o terceiro tinha ciência da demanda em curso.

Recurso especial não conhecido."

*(REsp 136.038/SC, Quarta Turma, Rel. **Min. BARROS MONTEIRO**, DJ de 1º/12/2003, grifou-se)*

"PROCESSO CIVIL. FRAUDE DE EXECUÇÃO (CPC, ART. 593-II). ALIENAÇÃO APÓS A CITAÇÃO MAS ANTERIOR A CONSTRIÇÃO. CIÊNCIA DO ADQUIRENTE DA DEMANDA EM CURSO. ÔNUS DO CREDOR. PROVA. RECURSO ACOLHIDO.

I – Em se tratando de fraude de execução, impõe-se identificar a espécie, tantas são as hipóteses do complexo tema, sendo distintas as contempladas nos incisos do art. 593, CPC.

II – Na ausência de registro, ao credor cabe o ônus de provar que o terceiro tinha ciência da demanda em curso.

III – Na alienação ou oneração de bem sob constrição judicial (penhora, arresto ou seqüestro), não se indaga da insolvência, que aí é dispensável. Se, porém, a constrição ainda não se efetivou, mas houve citação, a insolvência de fato é pressuposto, incidindo a norma do art. 593-II, CPC, que deve ser demonstrada pelo credor."

*(REsp 489.346/MG, Quarta Turma, Rel. **Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA**, DJ de 25/8/2003, grifou-se)*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"LOCAÇÃO PREDIAL URBANA – EXECUÇÃO. PENHORA SOBRE IMÓVEL. ATO DE CONSTRIÇÃO NÃO LEVADO A REGISTRO. ALIENAÇÃO DO BEM A TERCEIRO. ART. 593, II, CPC. FRAUDE DE EXECUÇÃO. DESCARACTERIZAÇÃO.

A presunção de que trata o inciso II, do art. 593, do CPC é relativa, e para configuração da fraude de execução torna-se necessário o registro do gravame. Na sua ausência, incumbe ao exequente provar que o terceiro adquirente tinha ciência da ação ou da constrição.

Acresce que, pelo § 4º, do art. 659, do CPC, o registro da penhora não é pressuposto da sua validade, mas, sim, de eficácia erga omnes.

Recurso conhecido e provido."

(REsp 293.686/SP, Quinta Turma, Rel. Min. JOSÉ ARNALDO DA FONSECA, DJ de 25/6/2001)

Salutar a lição de **HUMBERTO THEODORO JÚNIOR**:

"a) Se o terceiro adquire bem judicialmente constricto por meio de penhora ou outro gravame processual equivalente, o ato aquisitivo, em princípio, 'é ineficaz, sendo desnecessário demonstrar insolvência do executado'.

*b) Quando ainda não se consumou a constrição judicial sobre o bem, isto é, **enquanto não existir penhora, arresto ou sequestro, a fraude, nos termos do art. 593, II, dependerá de prova do requisito objetivo: dano ou prejuízo decorrente da insolvência a que chegou o devedor com a alienação ou oneração de seus bens; e, também, do requisito subjetivo, se a ação pendente não estiver inscrita no registro público, caso em que caberá ao credor, 'o ônus de provar que o terceiro tinha ciência da demanda em curso'.***

*c) **Mesmo quando já exista a constrição judicial, sem entretanto ter sido levada ao registro público, para configuração de fraude de execução cumprirá ao credor 'demonstrar que dela os adquirentes-embargantes tinham ciência, máxime quando a alienação a estes tenha sido realizada por terceiro que não o executado'.***

d) Nos termos da legislação atual 'somente após o registro, a penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior (Lei nº 6.015, art. 240)'.

De qualquer modo é importante que os juízes exijam sempre a averbação da penhora imobiliária e não realizem, em hipótese alguma, a arrematação sem essa medida, pois a inovação da Lei nº 8.953, de 13.12.1994, remodelada pelas Leis nºs 10.444, de 07.05.2002 e 11.382, de 06.12.2006, teve como objetivo maior justamente evitar a insegurança das vendas judiciais geradas pelas constantes arguições de fraude no curso do processo executivo, além da constrição sobre imóveis que não pertencem,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de fato, ao executado ou que não podem ser atingidos, juridicamente, pela penhora." (Curso de Direito Processual Civil, Vol. II, 47ª ed., rev. e atual., Rio de Janeiro: Forense, 2012, p. 198)

Com essas considerações, entendo que: I) o terceiro adquirente de boa-fé, a título oneroso, deve ser protegido desde que tenha tido o cuidado de examinar a matrícula do imóvel; II) a má-fé do adquirente a título oneroso não pode ser presumida, salvo quando existente registro imobiliário prévio desabonador da alienação da qual participou.

Afinal, não se pode exigir do terceiro adquirente que saiba: 1) quantos domicílios tem o alienante para, em cada um deles, buscar certidões nos foros e Tribunais de Justiça Comum, Trabalhista e Federal; 2) conhecer todo o patrimônio do vendedor para efeito de saber aferir se eventual ação existente contra o vendedor é ou não capaz de reduzi-lo à insolvência, mormente considerando que as pessoas jurídicas e os empresários, de modo geral, sempre tem ações tramitando contra si. Seriam tarefas árduas que se estaria a exigir do terceiro de boa-fé.

Por outro lado, para o credor exequente bastaria cumprir a tarefa bem simples de proceder ao registro, na matrícula do imóvel, da existência de sua ação (não é necessário aguardar-se a penhora, registra-se, querendo, a existência da própria ação, desde seu início), como, de resto, já determinam e permitem tanto a lei processual (CPC, arts. 615-A e 593) quanto a registral, de direito notarial (LRP, art. 167, I, 21).

Com isso, concluo, no tocante à unificação da jurisprudência com base no art. 543-C do Estatuto Processual Civil, que deve ser mantida incólume, em sua integralidade, a segura orientação esposada na mencionada Súmula 375/STJ: "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente". Seria um tanto paradoxal que esta Corte decidisse modificar esse entendimento consolidado em sua jurisprudência, justamente após a legislação processual civil haver evoluído no sentido de fortalecer a segura compreensão traduzida na mencionada súmula.

No julgamento do caso concreto, entendo que houve cerceamento de defesa no julgamento antecipado da lide (CPC, arts. 330, II, e 332), inviabilizando a produção de provas quanto à efetiva existência de má-fé do adquirente do imóvel, devendo o ônus probatório ser atribuído ao exequente e não ao adquirente.

Diante do exposto, peço vênias a eminente Ministra Relatora, para acompanhar a divergência iniciada pelo ilustre Ministro João Otávio de Noronha, tanto no que diz respeito aos efeitos do art. 543-C do CPC, com a manutenção da Súmula 375/STJ, como, no caso concreto, para dar "provimento ao recurso especial, a fim de anular o acórdão recorrido bem como a sentença monocrática e determinar a realização da instrução processual na forma requerida pelos recorrentes, prosseguindo-se, após, como se entender de direito".



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Por fim, não merece ser acolhido o pedido formulado em impugnação do presente agravo interno quanto à incidência de multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015 e litigância de má-fé.

Com efeito, na linha do entendimento firmado pela Segunda Seção no julgamento do AgInt nos EREsp 1.120.356/RS, *"a aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do não provimento do agravo interno em votação unânime. A condenação do agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória"*. Contudo, o presente agravo interno não apresenta tais características, bem como não foi comprovada a litigância de má-fé.

Diante do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2018/0099546-2

AgInt no
REsp 1.738.170 / SP

Números Origem: 08267294219918260100 10010253720148260100 8267294219918260100

PAUTA: 17/12/2019

JULGADO: 17/12/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **PAULO EDUARDO BUENO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: YOSHIUKI FUKAMIZU
RECORRENTE	: YOSHIE FUKAMIZU
RECORRENTE	: EDSON ISSAO FUKAMIZU
ADVOGADOS	: ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842
	: RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662
	: RENAN GUIDUGLI ZING - SP347381
RECORRIDO	: TOSHITOMO SHICHIJO
RECORRIDO	: NASTIA IRINA DE SOUSA SANTOS
RECORRIDO	: ELIZABETH DE SOUSA SANTOS
RECORRIDO	: SHIRLEY MASSAKO SUZUKI
ADVOGADO	: ANTÔNIO ANDRÉ DONATO - SP117565

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: TOSHITOMO SHICHIJO
AGRAVANTE	: NASTIA IRINA DE SOUSA SANTOS
AGRAVANTE	: ELIZABETH DE SOUSA SANTOS
AGRAVANTE	: SHIRLEY MASSAKO SUZUKI
ADVOGADO	: ANTÔNIO ANDRÉ DONATO - SP117565
AGRAVADO	: YOSHIUKI FUKAMIZU
AGRAVADO	: YOSHIE FUKAMIZU
AGRAVADO	: EDSON ISSAO FUKAMIZU
ADVOGADOS	: ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - SP148842
	: RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662
	: RENAN GUIDUGLI ZING - SP347381

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi (Presidente) e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.