



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 567.360 - PR (2014/0211390-7)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO PARANÁ
SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP
ADVOGADOS : ALCEU CONCEIÇÃO MACHADO NETO
CEZAR AUGUSTO CORDEIRO MACHADO E OUTRO(S)
OKSANA POHLOD MACIEL E OUTRO(S)
PRISCILA ESPERANÇA PELANDRÉ
AGRAVADO : PHIBGAS COMERCIAL DE GAS LTDA
AGRAVADO : JORGE LUIZ BARBOSA
AGRAVADO : SILVANA SOARES SILVA BARBOSA
ADVOGADO : ROOSEVELT MAURÍCIO PEREIRA
INTERES. : MÁRIO ANTÔNIO DA SILVA
INTERES. : MARIA ALVES DA SILVA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. **1.** FRAUDE À EXECUÇÃO. MÁ-FÉ NÃO RECONHECIDA NA ORIGEM. POSSE ANTERIOR DO IMÓVEL CONSTATADA COM BASE NAS PROVAS DOS AUTOS. INVERSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. **2.** DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. INEXISTÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA ENTRE OS JULGADOS CONFRONTADOS. **3.** AGRADO IMPROVIDO.

1. Tendo o Tribunal de origem concluído, com base nas provas juntadas aos autos (notadamente contas de água e luz, contrato de compra e venda e recibo de pagamento), pela efetiva posse do imóvel em data anterior à execução e pela ausência de má-fé, infirmar a compreensão alcançada esbarra no enunciado n. 7 da Súmula desta Casa.

2. Não demonstrada a similitude necessária entre o acórdão recorrido e o paradigma, não há falar dissídio jurisprudencial.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 23 de fevereiro de 2016 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 567.360 - PR (2014/0211390-7)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Cuida-se de agravo regimental interposto por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão União Paraná São Paulo - SICREDI UNIÃO PR/SP - contra a decisão monocrática assim ementada (e-STJ, fl. 482):

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **1.** FRAUDE À EXECUÇÃO. PENHORA REALIZADA SOBRE BEM JÁ ALIENADO A TERCEIRO DESINTERESSADO. MÁ FÉ NÃO CARACTERIZADA. INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS 7, 84 E 375 DO STJ. **2.** DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. INEXISTÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA ENTRE OS JULGADOS CONFRONTADOS. **3.** AGRAVO IMPROVIDO.

Em suas razões, sustenta a agravante que, "ao contrário do que restou decidido na r. decisão agravada, não há outros elementos embasadores do v. acórdão capazes de afastar a incidência do art. 593, do CPC, uma vez que nos termos do decisum recorrido, os Agravados teriam comprovado a transferência de domínio do imóvel, sem, no entanto, observar o rigor formal que a lei exige" (e-STJ, fls. 490/491), asseverando, ainda, não incidir, nesse particular, o enunciado n. 7 da Súmula desta Casa.

Aduz, por fim, que a divergência jurisprudencial foi comprovada, pois "demonstrou-se efetivamente que a interpretação do artigo 593, CPC, pelo v. acórdão recorrido, foi divergente da que lhe deu o v. acórdão paradigma, do e. Tribunal de Justiça de São Paulo, segundo o qual o contrato de compra e venda sem testemunhas (tal como o presente caso) não se presta a comprovar que a alienação se deu em data anterior à distribuição da execução. Também naquele caso, como neste, o registro da transferência se deu durante o trâmite da execução" (e-STJ, fl. 491).

Busca, assim, seja reconsiderada a decisão agravada ou submetido o presente recurso ao órgão colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 567.360 - PR (2014/0211390-7)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Não há como acolher a irresignação.

Consoante destacado na decisão agravada, "o entendimento do Tribunal de origem não destoa da jurisprudência desta Corte Superior, segundo a qual a promessa de compra e venda não registrada, mas acompanhada de outros elementos que possam evidenciar a alienação do imóvel, afasta a anterioridade do crédito em relação ao ato de compra e venda" (AREsp n. 276.701/SP, Relator o Ministro Antônio Carlos Ferreira, DJe de 04/04/2014).

Ainda nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PROMITENTE COMPRADOR. BOA-FÉ. DEFESA DA POSSE CONTRA PENHORA DE IMÓVEL OBJETO DE NEGÓCIO. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. POSSIBILIDADE. SÚMULA N. 84/STJ.

1. O celebrante de promessa de compra e venda tem legitimidade para proteger a posse contra penhora incidente sobre o imóvel objeto do negócio jurídico, ainda que desprovido de registro, desde que afastadas a má-fé e a hipótese de fraude à execução. Súmula n. 84 do STJ.

2. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp n. 172.704/DF, Relator o o Ministro João Otávio de Noronha, DJe de 27/11/2013)

EMBARGOS DE TERCEIRO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA CELEBRADO ANTERIORMENTE AO AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO. SÚMULAS 84 E 375/STJ.

1.- "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro" (Súmula 84/STJ).

2.- A jurisprudência desta Corte, consolidada com a edição da Súmula 375/STJ, orienta que sem o registro da penhora sobre o imóvel ou prova da má-fé do adquirente, não há que se falar em fraude à execução.

3.- Agravo Regimental improvido. (AgRg no AREsp n. 48.147/RN, Relator o Ministro Sidnei Beneti, DJe de 24/02/2012)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No caso, asseverou o Tribunal de origem que, embora a citação válida dos executados tenha se dado em 27/9/2006 e a Escritura de Compra e Venda tenha sido lavrada apenas em 9/3/2007, tem-se que "a aparência do bom direito e a boa-fé dos interessados na compra estão corroboradas com a posse do imóvel, em data anterior à citação válida" (e-STJ, fl. 377), de modo que, por serem terceiros de boa-fé, "devem ter seu direito resguardado, eis que comprovaram a transferência de domínio do imóvel em data anterior à propositura Execução, muito embora a transferência tenha se dado sem o rigor formal" (e-STJ, fl. 378), conclusão essa alcançada com base nas provas juntadas aos autos (notadamente contas de água e luz, contrato de compra e venda e recibo de pagamento).

A propósito, confira-se (e-STJ, fls. 377/378):

A pretensão recursal se limita à manutenção da penhora efetuada sobre o imóvel, sob o argumento de fraude à execução.

A fraude à execução encontra-se prevista no artigo 593 do Código de Processo Civil que prevê:

"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"

Para configuração da fraude deve existir o ato de disposição do obrigado, pendência de processo e insolvência.

Não é o que ocorre nos autos, pois não há prova de que a alienação do bem penhorado tenha se dado em data posterior à citação do executado. Vejamos.

Para demonstrar o *fumus boni iuris* das alegações a Agravante sustenta que a Escritura Pública juntada pelos terceiros interessados foi realizada em 09/03/2007, data posterior à data da suposta contratação e da citação válida dos Agravados (27/09/2006).

Alega, ainda, que o contrato acostado pelos terceiros interessados não possui assinatura de testemunhas para verificar a veracidade da data da contratação.

Compulsando os autos infere-se que a citação válida dos Executados se deu no dia 27/09/2006 (...) e que a Escritura de Compra e venda do imóvel em discussão foi lavrada 09/03/2007 (...).

No entanto, a aparência do bom direito e a boa-fé dos interessados na compra estão corroboradas com a posse do imóvel, em data anterior à citação válida.

Os documentos de fls. 271 e 279 – TJ/PR (contas de água e luz) datados de 17/03/2004 e 09/02/2005, respectivamente, comprovam a tese de que os interessados são detentores da posse sobre o imóvel e já a detinham antes da propositura da Execução (13/09/2006).

Isto afasta a possibilidade de se conceder efeito suspensivo ao presente Recurso e de se caracterizar a fraude à execução.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Isso porque há contrato de compra e venda do imóvel "Lote de terras nº 3, da Quadra 49, do Conjunto Residencial João de Barro Thaís, Maringá-PR ", celebrado em 1º de abril de 2003, com firma reconhecida dos Executados (...).

Consta, ainda, recibo de pagamento datado de 01/04/2003 (...).

Trata-se, portanto, de terceiros de boa-fé, que devem ter seu direito resguardado, eis que comprovaram a transferência de domínio do imóvel, em data anterior à propositura Execução, muito embora a transferência tenha se dado sem o rigor formal.

Sendo assim, infirmar a compreensão alcançada pelo Tribunal *a quo* com base em todo o substrato fático e probatório contido nos autos esbarra, de fato, no enunciado n. 7 da Súmula desta Casa.

No mais, a similitude necessária para a aferição do dissídio jurisprudencial não foi demonstrada, já que, no caso, conforme consignado na decisão agravada, a efetiva posse do imóvel foi comprovada pelo Contrato de Compra e Venda e pelas demais provas juntadas aos autos, sendo que o referido contrato possuía, inclusive, firma reconhecida, elementos esses que não se extrai do acórdão tido por paradigma.

À vista do exposto, nego provimento ao presente agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0211390-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 567.360 / PR**

Números Origem: 00260620820138160000 10940706 1094070602 1094070603

EM MESA

JULGADO: 23/02/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO PARANÁ SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP
ADVOGADOS	: ALCEU CONCEIÇÃO MACHADO NETO PRISCILA ESPERANÇA PELANDRÉ CEZAR AUGUSTO CORDEIRO MACHADO E OUTRO(S) OKSANA POHLOD MACIEL E OUTRO(S)
AGRAVADO	: PHIBGAS COMERCIAL DE GAS LTDA
AGRAVADO	: JORGE LUIZ BARBOSA
AGRAVADO	: SILVANA SOARES SILVA BARBOSA
ADVOGADO	: ROOSEVELT MAURÍCIO PEREIRA
INTERES.	: MÁRIO ANTÔNIO DA SILVA
INTERES.	: MARIA ALVES DA SILVA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO PARANÁ SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP
ADVOGADOS	: ALCEU CONCEIÇÃO MACHADO NETO PRISCILA ESPERANÇA PELANDRÉ CEZAR AUGUSTO CORDEIRO MACHADO E OUTRO(S) OKSANA POHLOD MACIEL E OUTRO(S)
AGRAVADO	: PHIBGAS COMERCIAL DE GAS LTDA
AGRAVADO	: JORGE LUIZ BARBOSA
AGRAVADO	: SILVANA SOARES SILVA BARBOSA
ADVOGADO	: ROOSEVELT MAURÍCIO PEREIRA
INTERES.	: MÁRIO ANTÔNIO DA SILVA
INTERES.	: MARIA ALVES DA SILVA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

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

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.