



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 699.197 - SP (2015/0070501-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : BANCO CIDADE S/A
ADVOGADO : CÉSAR AKIHIRO NAKACHIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MAURO TAVEIRA
ADVOGADO : LÍDIA TOMAZELA
INTERES. : WALTER CHICCA
INTERES. : J W M COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. FRAUDE À EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA. MÁ-FÉ DO ADQUIRENTE NÃO DEMONSTRADA. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. DISCREPÂNCIA ENTRE VALOR DE MERCADO DO BEM E O DE VENDA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. AGRADO NÃO PROVIDO.

1. Não enseja interposição de recurso especial matéria que não tenha sido ventilada no v. aresto atacado e sobre a qual, embora tenham sido opostos os embargos declaratórios, o órgão julgador não se pronunciou e a parte interessada não alegou ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil. Incidência da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.

2. A jurisprudência deste Tribunal Superior é pacífica no sentido de que, quando não há prévio registro da penhora do bem alienado, o reconhecimento da fraude à execução depende, necessariamente, da comprovação de má-fé do terceiro adquirente (Súmula 375/STJ).

3. Tendo o Tribunal local, soberano na análise do acervo fático-probatório dos autos, afastado a existência de qualquer conduta que implique má-fé do adquirente, alterar as premissas fáticas em que se baseou a Corte *a quo* encontra o óbice enunciado na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Agravo regimental 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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 23 de junho de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 699.197 - SP (2015/0070501-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : BANCO CIDADE S/A
ADVOGADO : CÉSAR AKIHIRO NAKACHIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MAURO TAVEIRA
ADVOGADO : LÍDIA TOMAZELA
INTERES. : WALTER CHICCA
INTERES. : J W M COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto por BANCO CIDADE S/A contra decisão monocrática da lavra deste Relator que negou provimento ao agravo em recurso especial.

Nas razões recursais, o agravante alega, em síntese, que: 1) basta a existência de citação válida em processo pelo qual possa surgir a insolvência do devedor para que fique configurada a má-fé; 2) é prova da má-fé do adquirente a aquisição de um imóvel por menos da metade do seu valor de mercado; 3) o fato causador da penhora em questão foi a desídia do terceiro que adquiriu um bem imóvel sem as cautelas necessárias, estando o recorrente no exercício regular de direito, razão pela qual deve arcar com os honorários advocatícios; e 4) com a declaração expressa do v. acórdão recorrido de que foi realizado o prequestionamento dos artigos apontados como violados pelo v. acórdão recorrido, não seria razoável a interposição do recurso especial com fundamento na ofensa ao artigo 535 do CPC.

Requer, ao final, a reconsideração da decisão recorrida ou sua reforma pela Turma Julgadora.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 699.197 - SP (2015/0070501-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : BANCO CIDADE S/A
ADVOGADO : CÉSAR AKIHIRO NAKACHIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MAURO TAVEIRA
ADVOGADO : LÍDIA TOMAZELA
INTERES. : WALTER CHICCA
INTERES. : J W M COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

VOTO

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

A irresignação do recorrente não merece prosperar.

A jurisprudência pacificada no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, cristalizada na Súmula 375, é 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"*.

A questão foi pacificada, inclusive, em sede de recurso repetitivo, durante o julgamento pela Corte Especial do REsp 956.943/PR, assim ementado:

"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 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 20/8/2014, DJe de 1º/12/2014)

No caso dos autos, não há no acórdão notícia de que tenha havido o registro da penhora do bem em questão.

Quanto à má-fé do adquirente, o col. Tribunal de origem afastou sua ocorrência, com base nos seguintes fundamentos, *verbis*:

"Ora no caso concreto, a aquisição do imóvel pelo apelante ocorreu mediante instrumento particular, e do mesmo tomou posse antes da constrição judicial.

Outrossim, a boa fé do adquirente se presume, cumprindo ao banco apelado a prova da má-fé e não apenas a sua mera presunção.

Nesse passo, o fato de haver execução de título extrajudicial em curso quando da aquisição do imóvel por parte do embargante recorrente, trata-se de mero indício a tisonar a boa fé do mesmo, mas não tem o condão de afastá-la, haja vista que o processo de execução encontrava-se garantido por meio de penhora de outro imóvel, o que, por certo, não permitia reputar o devedor executado em insolvência patrimonial. E tem-se que somente com a evolução da dívida e após a arrematação da penhora inicial pelo próprio banco embargado, é que a execução prosseguiu com fincas em saldo devedor remanescente, dando ensejo à penhora do imóvel adquirido pelo ora recorrente.

Diante de tais peculiaridades, cumpre reputar presente a boa fé do apelante quando adquiriu o imóvel apontado na inicial destes autos." (e-STJ, fl.357)

Como visto, o acórdão recorrido não destoa do entendimento desta Corte Superior, na medida em que não se pode presumir a existência de fraude à execução unicamente por ter a alienação ocorrido após a citação do alienante em processo de execução, sem que tenha sido comprovado o registro da penhora ou a má-fé do adquirente, consubstanciada na ciência da situação litigiosa do bem, ciência esta que, vale frisar, caberia ao exequente comprovar.

Sobre o tema, destaco os seguintes julgados:

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1. OFENSA AO ART.659, § 4º, DO CPC. FRAUDE À EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA. PRESCINDIBILIDADE DIANTE DO RECONHECIMENTO DA MÁ-FÉ. INVERSÃO DO JULGADO. REEXAME DE PROVA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 2. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CORTE.SÚMULA 83/STJ. 3. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 83/STJ. 4.RECURSO IMPROVIDO.

1. Não se constata afronta ao art. 659, § 4º, do Código de Processo Civil, pois a jurisprudência deste Tribunal Superior é pacífica no sentido de que, quando não há prévio registro da penhora do bem alienado, o reconhecimento da fraude à execução depende, necessariamente, da comprovação de má-fé do terceiro adquirente e, na espécie, o Tribunal local, soberano na análise do acervo fático-probatório dos autos, entendeu que a má-fé do adquirente ficou configurada. Dessa forma, inverter a conclusão a que chegou a Corte a quo, em relação à existência da má-fé do adquirente, encontra óbice no enunciado n. 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

2. Ademais, tendo o Tribunal de origem decidido nos moldes da compreensão firmada por esta Corte, incide, na hipótese, o enunciado n. 83 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

3. No tocante ao dissídio, aplica-se, também, o enunciado n. 83 da Súmula desta Casa.

4. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp 592.615/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/3/2015, DJe de 24/3/2015)

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIROS. ART. 334, IV, DO CPC. FRAUDE À EXECUÇÃO. ACÓRDÃO QUE RECONHECE A AUSÊNCIA DE REGISTRO DE PENHORA. COMPROVAÇÃO DA PENDÊNCIA DO PROCESSO OU DA EXISTÊNCIA DE MÁ-FÉ. ÔNUS DA PROVA QUE RECAI SOBRE O CREDOR-EXEQUENTE. SÚMULA 83/STJ. REVISÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A ausência de prequestionamento impede a análise da matéria na via especial. Incidência das Súmulas 282 e 356/STF.

2. Inexistente o registro da penhora, o ônus da prova de que o terceiro agiu de má-fé ou tinha ciência da pendência do processo recai sobre o credor-exequente. Precedentes.

3. Rever os fundamentos que ensejaram a conclusão sobre a ausência de configuração de fraude à execução exigiria a reapreciação do conjunto probatório, o que é vedado em recurso especial, ante o teor da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Agravo regimental não provido."

(AgRg no AREsp 556.189/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 16/10/2014, DJe de 21/10/2014)

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIROS. SÚMULA 375/STJ.

1. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que, à falta de registro da constrição que sofre o bem alienado, há presumir boa-fé do terceiro que o adquire, salvo se demonstrado o contrário.

2. "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé de terceiro adquirente"



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(Súmula 375 do STJ).

3. Agravo regimental não provido."

(AgRg no AREsp 541.935/PR, minha Relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 26/8/2014, DJe de 1º/10/2014)

Quanto ao alegado fato de que o imóvel foi adquirido por menos da metade do seu valor de mercado, verifica-se que o acórdão recorrido não fez menção ao assunto, tampouco quanto à existência de prova de tais alegações, de modo que está ausente, quanto ao ponto, o prequestionamento da matéria. Caberia ao recorrente, entendendo ter havido omissão no julgado, opor embargos de declaração quanto ao tema, e, persistindo a omissão, alegar ofensa ao art. 535 do CPC, o que não foi feito.

Por óbvio, a mera circunstância de ter o Tribunal de origem negado a existência de omissões no acórdão contra o qual foram opostos embargos de declaração não desobriga o recorrente de alegar, em sede de embargos de declaração, a violação ao art. 535 do CPC. Ademais, o STJ consagra não ser suficiente a simples invocação da matéria na petição de embargos de declaração, sendo necessário que os temas ventilados no recurso especial tenham sido efetivamente debatidos pelo Tribunal de origem, o que não aconteceu no caso dos autos.

Assim, a consonância entre a decisão recorrida e a jurisprudência do STJ se torna impeditivo para o provimento do recurso especial, nos termos da Súmula 83 do STJ.

Ademais, não havendo comprovação de que a penhora indevida ocorreu em razão de qualquer conduta imputável ao adquirente, não há que se falar em alteração da sucumbência, pois ele não deu causa à instauração do processo.

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2015/0070501-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 699.197 / SP**

Números Origem: 031594786 20130000703696 91205367720068260000 991060453053

EM MESA

JULGADO: 23/06/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSE ADONIS CALLOU DE ARAUJO SA

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BANCO CIDADE S/A
ADVOGADO : CÉSAR AKIHIRO NAKACHIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MAURO TAVEIRA
ADVOGADO : LÍDIA TOMAZELA
INTERES. : WALTER CHICCA
INTERES. : J W M COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : BANCO CIDADE S/A
ADVOGADO : CÉSAR AKIHIRO NAKACHIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MAURO TAVEIRA
ADVOGADO : LÍDIA TOMAZELA
INTERES. : WALTER CHICCA
INTERES. : J W M COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CERTIDÃO

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

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

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