



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.643.526 - PE (2016/0322363-6)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
RECORRIDO : ROBERTO SERGIO CARDIM
ADVOGADO : TIAGO ALENCAR CARNEIRO DA SILVA E OUTRO(S) - PE028510
INTERES. : RUTE CORREIA MOREIRA E OUTROS
ADVOGADO : MARCOS EDUARDO LINS DE MOURA - PE020791

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/1973. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA. IMÓVEL EM NOME DE TERCEIRO. INVIABILIDADE.

1. Não se conhece do Recurso Especial em relação à ofensa ao art. 535 do CPC/1973 quando a parte não aponta, de forma clara, o vício em que teria incorrido o acórdão impugnado. Aplicação, por analogia, da Súmula 284/STF.

2. *In casu*, foi reconhecido pelo Tribunal de origem que o imóvel objeto da pretensa constrição está registrado em nome de terceiro, desde data anterior ao ajuizamento da ação. Com efeito, o Superior Tribunal de Justiça já teve a oportunidade de consolidar jurisprudência no sentido de que, mesmo que não houvesse registro do imóvel em nome de terceiro, a mera celebração de compromisso de compra e venda já constituiria meio hábil a impossibilitar a constrição do bem imóvel. (AgRg no AREsp 449.622/RS, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 11/3/2014, DJe 18/3/2014).

3. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: "'A Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso e, nessa parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente) e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator."

Brasília, 16 de fevereiro de 2017(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.643.526 - PE (2016/0322363-6)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
RECORRIDO : ROBERTO SERGIO CARDIM
ADVOGADO : TIAGO ALENCAR CARNEIRO DA SILVA E OUTRO(S) - PE028510
INTERES. : RUTE CORREIA MOREIRA E OUTROS
ADVOGADO : MARCOS EDUARDO LINS DE MOURA - PE020791

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Especial (art. 105, III, "a", da CF) interposto contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região cuja ementa é a seguinte (fls. 256-257, e-STJ):

TRIBUTÁRIO. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA SOBRE IMÓVEL ADQUIRIDO ANTES DO AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO. CONSTRIÇÃO INDEVIDA. MOTIVAÇÃO PER RELATIONEM.

1. Consoante já decidiu o Pretório Excelso, "não configura negativa de presunção jurisdicional ou inexistência de motivação a decisão do Juízo ad quem pela qual se adotam, como razões de decidir, os próprios fundamentos constantes da decisão da instância recorrida (motivação per relationem), uma vez que atendida a exigência constitucional e legal da motivação das decisões emanadas do Poder Judiciário". (STF. ARE 657355 AgR, Relator Min. LUIZ FUX, 1ª T., julgado em 06/12/2011)

2. Com base no entendimento jurisprudencial supra e considerando que a compreensão deste Relator sobre a questão litigiosa em apreço guarda perfeita sintonia com a apresentada pelo Juízo de Primeiro Grau que, por sua vez, encontra-se em consonância com o entendimento desta egrégia Turma, adotam-se, como razões de decidir, os fundamentos exarados na sentença objurgada que ora passam a incorporar o presente voto.

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

4. "O fato de não haver o registro da transferência do domínio no Cartório de Registro de Imóveis não é requisito de validade do contrato de compra e venda, nem tampouco fator de eficácia, pois os efeitos produzidos pela avença são de caráter obrigacional. A ausência do registro do contrato de compra e venda, ou de promessa de compra e venda, no Cartório do Registro de Imóveis, apenas impede a formação do direito real de propriedade ou do direito real do promitente-comprador previsto no art. 1.417, do CC."

5. Na hipótese, "o embargante encontra-se investido na posse do imóvel desde 26 de dezembro de 2009. Ou seja, trinta dias após o pagamento da primeira parcela pactuada no contrato da compra e venda. Tal presunção é



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

corroborada através dos contratos de locação celebrados pelo embargante em setembro de 2010 (fls. 130/131) e em novembro de 2011 (fls. 132/135), nos quais figura como locador do imóvel. Acrescente-se ainda que o embargante passou a responder pelo IPTU do imóvel, conforme documentos de fls. 122, 124, 125 e 126. Portanto, o embargante encontra-se na posse do imóvel muito antes do ajuizamento da execução provisória de sentença nº. 0000439-63.2011.4.05.8305, em maio de 2011. Cumpre esclarecer que tal execução foi ajuizada pelo INSS em face do Sr Manoel Barbosa Moreira e de vários outros executados, tendo, após seu desmembramento, originado o processo nº. 0000594-32.2012.4.05.8305, apenas a estes autos."

6. Esta Turma já firmou o entendimento de que "Tendo a embargante adquirido o imóvel pertencente ao executado antes do ajuizamento do feito executivo, e portanto, antes da citação, não há o que se falar na ocorrência de fraude à execução, mesmo diante de alienação movida por instrumento particular." (AC 200780000012956, Desembargador Federal Manoel Erhardt, TRF5 - Primeira Turma, DJE - Data::26/04/2012 - Página: 74.)

7. "Ressalte-se que na época da celebração do negócio jurídico de promessa de compra e venda não havia registro na matrícula do imóvel disputado de penhora ou de tramitação de processo judicial que incidisse sobre ele, de modo que não há prova da má-fé do adquirente, atraindo a incidência da Súmula 375, do STJ. cujo teor merece ser transcrito: 'O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente'."

8. "Por fim, instrumento de procuração in rem própria acostado nas fls. 137-138 também serve de comprovação de que havia efetivo propósito negociai de transferência da propriedade do bem objeto do contrato de promessa de compra e venda de fls. 114-116, servindo de causa daquele e justificando a atribuição patrimonial realizada."

9. Apelação improvida.

Os Embargos de Declaração foram rejeitados (fl. 328, e-STJ).

O recorrente, nas razões do Recurso Especial, sustenta que ocorreu violação, em preliminar, do art. 535 do CPC, sob o argumento de que a omissão apontada nos Embargos de Declaração não foi suprida; e, no mérito, dos arts. 366 do CPC/1972; 167, I, 29, da Lei 6.015/1973; 1245 e 1246 do Código Civil. Aduz, em suma, que o contrato de compra e venda do imóvel penhorado não tem o condão de conferir direito ao terceiro adquirente, tendo em vista que não cumprido com o dever legal de registro no cartório competente.

Contrarrazões apresentadas às fls. 343-352, e-STJ.

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.643.526 - PE (2016/0322363-6)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 14.12.2016.

Inicialmente, a parte recorrente sustenta que o art. 535, II, do CPC/1973 foi violado, mas deixa de apontar, de forma clara, o vício em que teria incorrido o acórdão impugnado. Assevera apenas ter oposto Embargos de Declaração no Tribunal *a quo*, sem indicar as matérias sobre as quais deveria pronunciar-se a instância ordinária, nem demonstrar a relevância delas para o julgamento do feito.

Assim, é inviável o conhecimento do Recurso Especial nesse ponto, ante o óbice da Súmula 284/STF. Cito precedentes:

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL – VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC – FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE – SÚMULA 284/STF – CONTRATOS DE SWAP COM COBERTURA HEDGE – GANHOS DE CAPITAL – IMPOSTO DE RENDA – INCIDÊNCIA – ART. 5º DA LEI 9.779/99.

(...)

1. Deve o recorrente, ao apontar violação do art. 535 do CPC, indicar com precisão e clareza os artigos e as teses sobre os quais o Tribunal de origem teria sido omissor, sob pena de aplicação da Súmula 284/STF.

(...)

(AgRg no Ag 990.431/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJ 26.05.2008)

TRIBUTÁRIO. PIS. PRESCRIÇÃO. COMPENSAÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. JUROS DE MORA. EXPURGOS INFLACIONÁRIOS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

(...)

1. Meras alegações genéricas quanto às prefaciais de afronta ao artigo 535 do Código de Processo Civil não bastam à abertura da via especial pela alínea "a" do permissivo constitucional, a teor da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.

(...)

(REsp 906.058/SP, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJ 09.03.2007).

No mérito, o Superior Tribunal de Justiça já teve a oportunidade de consolidar



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

jurisprudência no sentido de que, mesmo ante a inexistência de registro do imóvel em nome de terceiro, a mera celebração de compromisso de compra e venda com esse terceiro já constitui meio hábil a impossibilitar a constrição do bem imóvel.

Inviável, por conseguinte, admitir a penhora de bem registrado em nome de terceiro que não faz parte do rol de executados e que nem sequer tenha participado da relação jurídico-processual.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. EVENTUAL NECESSIDADE DE INSCRIÇÃO SUPLEMENTAR DO ADVOGADO EM OUTRA SECCIONAL DA OAB. MERA IRREGULARIDADE. ALEGADO CERCEAMENTO DE DEFESA. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA 84/STJ. FRAUDE DE EXECUÇÃO. NÃO RECONHECIMENTO. SÚMULA 375/STJ.

1. As questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, o que afasta a alegada violação ao art. 535 do Código de Processo Civil.

2. "A inexistência de inscrição suplementar do Advogado em outra Seccional gera, apenas, infração administrativa ou disciplinar, não inabilitando o profissional, ou tornando nulos os atos processuais por ele praticados" (AgRg no REsp 1.398.523/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 5/2/2014).

3. É inadmissível o recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido apto, por si só, a manter a conclusão a que chegou a Corte Estadual (enunciado 283 da Súmula do STF).

4. "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).

5. 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).

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 639.438/MT, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 12/04/2016, DJe 22/04/2016)

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.245 DO CC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO FISCAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO. POSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 84/STJ. ALIENAÇÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JUDICIAL DE BEM ANTERIORMENTE À PROPOSITURA DO PLEITO EXECUTIVO.

ART. 185 DO CTN, COM A REDAÇÃO ANTERIOR À LC N. 118/2005. SÚMULA 375/STJ. APLICABILIDADE. MATÉRIA SUBMETIDA AO RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS.

1. Como ficou consignado no decisum ora agravado a Corte a quo não analisou, ainda que implicitamente, o art. 1.245 do CC. Incidência das Súmulas 282 e 356/STF.

2. **"É assente na jurisprudência desta Corte de Justiça que a celebração de compromisso de compra e venda, ainda que não tenha sido levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis, constitui meio hábil a impossibilitar a constrição do bem imóvel,** discutido em execução fiscal, e impede a caracterização de fraude à execução, aplicando-se o disposto no enunciado da Súmula 84/STJ: "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." (REsp 974062/RS, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/9/2007, DJ 5/11/2007, p. 244) 3. "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." (AgRg no AREsp 48.147/RN, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 7/2/2012, DJe 24/2/2012) Agravo regimental improvido.

(AgRg no AREsp 449.622/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 11/03/2014, DJe 18/03/2014)

Portanto, deduz-se que o acórdão recorrido está em sintonia com o atual entendimento deste Tribunal Superior, razão pela qual não merece prosperar a irresignação.

Por tudo isso, **conheço parcialmente do Recurso Especial e, nessa parte, nego-lhe provimento.**

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2016/0322363-6

REsp 1.643.526 / PE

Números Origem: 00005943220124058305 00006061220134058305 6061220134058305

EM MESA

JULGADO: 16/02/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MARIO LUIZ BONSAGLIA

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
RECORRIDO	: ROBERTO SERGIO CARDIM
ADVOGADO	: TIAGO ALENCAR CARNEIRO DA SILVA E OUTRO(S) - PE028510
INTERES.	: RUTE CORREIA MOREIRA E OUTROS
ADVOGADO	: MARCOS EDUARDO LINS DE MOURA - PE020791

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO

CERTIDÃO

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

"A Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso e, nessa parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente) e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator.