



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.672.398 - RJ (2017/0013151-3)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : W S S LIDER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : WILLIANS CARDOSO FERRARI DA SILVEIRA - RJ135911
MARCOS ANTONIO DE SOUZA SILVEIRA E OUTRO(S) - RJ099272
RECORRIDO : UNIÃO

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM RESTRIÇÃO, EM VISTA DE PENHORA JUDICIAL. AFASTAMENTO DA BOA-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE. RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO. SÚMULA 7/STJ. SÚMULA 375/STJ.

1. O Tribunal local consignou que, "além de todos os argumentos já citados, a situação era tão notória que, ainda que não fosse pela fraude à execução e provável fraude à lei, a alienação seria ineficaz até pela fraude a credores (art. 159 do Código Civil)". O insurgente não infirma tal fundamento, apto à manutenção do julgado. Dessa maneira, como a fundamentação *supra* é apta, por si só, para manter o *decisum* combatido e não houve contraposição recursal sobre o ponto, aplica-se na espécie, por analogia, o óbice da Súmula 283/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."

2. O entendimento do acórdão está em consonância com a jurisprudência do STJ, que diz: "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)".

3. Ademais, a instância de origem, ao concluir que houve fraude à execução decidiu a questão com fundamento no suporte fático-probatório dos autos, cujo reexame encontra óbice na Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial."

4. Recurso Especial não conhecido.

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, não conheceu do recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.

Dr(a). HITALA MAYARA PEREIRA DE VASCONCELOS, pela parte RECORRIDA: UNIÃO"

Brasília, 10 de outubro de 2017(data do julgamento).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.672.398 - RJ (2017/0013151-3)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : W S S LIDER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : WILLIANS CARDOSO FERRARI DA SILVEIRA - RJ135911
MARCOS ANTONIO DE SOUZA SILVEIRA E OUTRO(S) -
RJ099272
RECORRIDO : UNIÃO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Especial interposto, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição da República, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 3ª Região assim ementado:

EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL ANTERIOR AO REGISTRO DA PENHORA. FATOS NOTÓRIOS. ATO EIVADO TAMBÉM DE FRAUDE CONTRA CREDORES E DE FRAUDE À LEI. INEXISTÊNCIA DE BOA-FÉ.

CERTIDÕES POSITIVAS.

Embargos de terceiro opostos pelo adquirente de imóvel alienado por devedor em várias execuções e cujo nome rememora notórios escândalos de corrupção no país. Ainda que, para argumentar, a venda seja anterior à anotação da penhora junto à matrícula do imóvel (Súmula n.º 375 do STJ), não há boa-fé do adquirente que, em tal contexto, omitiu ou deixou de consultar as certidões em nome dos vendedores, como cautela indispensável à aquisição de imóvel (Lei n.º 7.433/85). Pendência de várias ações em face do vendedor, além daquela em que foi determinada a constrição sobre o bem. Possível e provável fraude na lavratura das certidões, ainda em apuração no Ministério Público.

Oficial do Cartório afirma o erro material na lavratura da escritura, e que a empresa adquirente tinha ciência das certidões positivas pendentes. Fraude corretamente reconhecida nos autos da execução. A referência ao nome da atual proprietária nas certidões relativas ao imóvel é consequência inafastável da constrição judicial. Apelação desprovida. (e-STJ, fl. 207)

A parte recorrente afirma que houve ofensa aos arts. 1.046 do CPC/2015; 12, 52, 186 e 187 do CC/2002; e 1º, §§ 2º e 3º, da Lei 7.433/1985. Sustenta que ocorreu ainda divergência entre o julgado do TRF/2ª Região e a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, especificamente quanto à boa-fé do terceiro ante a ausência de inscrição da constrição judicial sobre o bem no registro imobiliário.

Aduz, em suma, estarem presentes todos os requisitos de admissibilidade do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recurso.

Contrarrazões às fls. 249-263.

O Ministério Público Federal opina pelo não conhecimento do Recurso

Especial:

DIREITO PÚBLICO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM RESTRIÇÃO, EM VISTA DE PENHORA JUDICIAL. AFASTAMENTO DA BOA-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE. RECONHECIMENTO DA FRAUDE À EXECUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE REFORMA DO JULGADO SEM PROCEDER AO REEXAME PROBATÓRIO. SÚMULA 7, STJ. ACÓRDÃO EM PLENA CONFORMIDADE COM A ORIENTAÇÃO DO STJ, CONSOLIDADA NO ENUNCIADO N.º 375. SÚMULA 83, STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. NÃO ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO DO DISSÍDIO PRETORIANO. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. SIMILARIDADE FÁTICO- PROCESSUAL NÃO EVIDENCIADA. FUNDAMENTAÇÃO QUE SE MOSTRA DEFICIENTE. SÚMULA 284, STF.

- Parecer pelo não conhecimento do recurso especial.

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.672.398 - RJ (2017/0013151-3)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 28.8.2017.

Cuida-se, na origem, de Embargos de Terceiro opostos contra Execução intentada pela União, objetivando o levantamento da penhora de um apartamento adquirido de Maria Fátima Toutino Barbosa Raunheitti e seu esposo, Fábio Gonçalves Raunheitti.

A demanda foi julgada improcedente em primeiro grau (e-STJ, fls. 154/157) por sentença posteriormente confirmada pelo Tribunal Regional Federal da 2ª Região (e-STJ, fls. 194/207), que concluiu que a venda do imóvel constituiu fraude à execução.

Cito trecho do acórdão impugnado:

A hipótese é de embargos de terceiro, com fulcro no art. 1.046 e seguintes do CPC, opostos por WSS LIDER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. em razão da constrição determinada nos autos do processo n.º 2005.51.01.018969-1. em que foi reconhecida a fraude à execução com a alienação do imóvel situado na Rua Dr. Mário Guimarães, n.º 523, apartamento 206, Centro, Nova Iguaçu/RJ. e determinada a penhora respectiva, para garantia do débito no valor de R\$ 378.469,69 (fl. 41).

Naqueles autos, em decisão proferida em novembro de 2009 (fls. 17/18 do processo eletrônico), assinalou-se que a execução foi ajuizada em setembro de 2005, com a citação do executado em 09.06.2006, e que, com base na declaração de ajuste anual para pagamento de imposto de renda do devedor, o valor do imóvel corresponde ao patrimônio disponível do executado, reduzindo-o à insolvência, nos termos do art. 593, II, do CPC, e comprometendo a execução.

Observa-se, assim, a seguinte cronologia dos fatos: propositura da execução de título extrajudicial. em setembro de 2005, com a citação do devedor em junho de 2006 (e há notícia de inúmeras ações anteriores - fls. 94/101, a mais antiga data de 2001). Em novembro de 2008, o executado vende o imóvel descrito acima para a Embargante, por R\$ 65.000,00 (fls. 19/22), e tal transferência é prenotada no RGI em maio de 2009. Em abril de 2011, é prenotada a penhora do imóvel determinada nos autos da execução (fls. 40/41), avaliado em R\$ 140.000,00 (fl. 13 dos autos eletrônicos da execução).

Diante desse quadro, nem é preciso acolher a tese alegada pela União de que o imóvel foi alienado por preço vil. Nem parece ter sido o caso, pois houve significativo intervalo de tempo entre a venda (em 2008, por R\$ 65.000,00) e a penhora (em 2011, avaliado em R\$ 140.000,00), não tendo sido demonstrado que, à época da alienação, os imóveis naquela região eram negociados por melhor preço. Ao revés, os anúncios trazidos pela União são todos mais recentes,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

tornando impossível a comparação.

De todo modo, o pedido é manifestamente improcedente.

À época da alienação do imóvel, era inequívoco que já constavam contra o vendedor inúmeras ações judiciais, inclusive a execução de título extrajudicial que ensejou a constrição ora sob exame, na qual o devedor já havia sido citado. Não era possível, portanto, que a certidão emitida pela Justiça Federal, à época (em 2008), fosse negativa.

Intimado, o oficial do Cartório (fis. 91) arguiu que 'a certidão encontrava-se positiva, com diversas ações, e por erro material constou no corpo da referida escritura como certidões 'negativas', quando, na verdade, a certidão é positiva, fato de inteiro conhecimento da compradora WSS Lider Empreendimentos e Participações Ltda' (g.n.).

E, de fato, na escritura, constou que 'foram apresentadas as certidões negativas de Executivos Fiscais, Tutela, Curatela, Interdição, Ação e Execução, fornecidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca; certidão negativa de Ação e Execução, Cíveis e criminais da Justiça Federal; Certidão negativa de Interdição do Cartório do Registro Civil da 1ª Circunscrição desta Comarca, em nome dos outorgantes, e certidão de ônus reais, arquivadas' (fls. 26/27).

Assim, de duas uma: (i) ou a certidão foi emitida e, como não podia deixar de ser, era positiva, de modo que houve algum tipo de conluio entre as partes, com participação do oficial do Cartório, para que na escritura constassem como negativas as certidões, não sendo crível, data venia, a tese de 'erro material', dada a relevância de tal procedimento e suas consequências práticas; (ii) ou não foi apresentada certidão alguma e, no mínimo, houve omissão por parte do oficial do cartório, e ainda descuido por parte da adquirente, que deixou de adotar a cautela mínima necessária na aquisição de um imóvel, sendo relevante notar que se trata de pessoa jurídica, formada principalmente por profissionais de nível superior (médicos – fls. 14/15), que não poderiam alegar desconhecimento dos cuidados que deveriam seguir em negociação deste tipo.

Oportuno notar que o Oficial do Cartório, apesar de intimado para apresentar as certidões arquivadas que foram apresentadas à época, logrou trazer apenas as certidões de fls. 108/110, datadas de 2008 (ou seja, da época da alienação), emitidas pelos cartórios estaduais.

Mas, quanto à certidão emitida pela Justiça Federal, o notário apresentou apenas a certidão de fls. 94/101, datada de 2011. Ou seja, não havia (ou ele não apresentou) a certidão expedida à época da compra e venda, em 2008, e que deveria ter sido arquivada junto com as demais, por determinação legal expressa (art. 10, § 3º. da Lei n.º 7.433/85).

Diante de tais irregularidades, foram remetidos os autos ao Ministério Público Federal, que extraiu as cópias necessárias para as providências eventualmente cabíveis (fls. 82 e 103).

De todo modo, em qualquer das hipóteses consideradas, não se pode falar em boa-fé por parte da Embargante, que adquiriu imóvel, no mínimo, sem adotar as cautelas necessárias.

Não se discute, aqui a anterioridade do registro da penhora, mas sim como ressalvado na Súmula n.º 375 do STJ, verifica-se a inexistência de boa-fé por parte do adquirente, que, no mínimo, deixou de adotar as cautelas mínimas necessárias para a aquisição do imóvel, ao



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

deixar de consultar as certidões negativas em nome do devedor, ou, como deverá ser apurado pelo Ministério Público, ao dolosamente omitir o resultado de tais certidões para a lavratura da escritura em questão.

Neste ponto, observa-se que a Embargante procura justificar a falta da certidão emitida pela Justiça Federal, alegando que não era necessária à época, por uma ordem de serviço emitida pela Justiça Federal, em 1989 (fl. 02, Ordem de Serviço n.º 03/89), que as dispensaria. Contudo, o conteúdo daquela Ordem de Serviço voltava-se às entidades federais e bancárias, que envolviam a expedição de certidões com milhares de processos, o que, evidentemente, não era o caso.

Para afastar quaisquer dúvidas, eis o conteúdo da referida Ordem de Serviço n.º 03/89 da Direção do Foro:

'O JUIZ FEDERAL - DIRETOR DO FORO E CORREGEDOR PERMANENTE DOS SERVIÇOS AUXILIARES DA JUSTIÇA FEDERAL - SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS.

CONSIDERANDO o elevado número de ações movidas nesta Seção Judiciária contra as Entidades Federais e Bancárias;

CONSIDERANDO que as certidões de distribuição devem obrigatoriamente constar todos os feitos distribuídos em face da Entidade;

CONSIDERANDO a absoluta impossibilidade material de expedição de certidões positivas constando milhares de processos;

CONSIDERANDO, finalmente, que tais certidões têm sido indiscriminadamente requeridas tão somente para lavratura de escrituras relativas a imóveis, o que, além de não ser obrigatória por lei, não atinge a finalidade de proteção ao adquirente contra eventuais demandas,

DETERMINO à Unidade de Expedição de Certidões que só expeça certidões em nome de Entidades Federais ou Bancárias mediante autorização expressa da Direção do Foro a ser concedida ante pedido fundamentado'.

Além disso, aquela ordem de serviço foi substituída por outras (Portarias DIRFO n.º 240/92 e 28/99, além da Consolidação de Normas da Corregedoria Geral da Justiça Federal, Provimento n.º 01/2001), em vigor à época da lavratura da escritura sob exame, as quais meramente determinavam que tais certidões ficariam condicionadas à comprovação da inscrição do CPF ou CGC/CNPJ do peticionário, no domicílio do interessado (e atualmente, pelas facilidades de acesso à rede mundial de computadores, nem sequer há esta última restrição, exigindo-se apenas o CPF - Portaria RJ-PGD- 2012/00033).

De todo modo, mesmo que fosse o caso de dispensa de certidão da Justiça Federal, tal tese é contraditória com o próprio conteúdo da escritura de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

compra e venda, que expressamente faz referência à certidão expedida pela Justiça Federal, como se fosse negativa (fls. 26/27), como transcrito acima. E, se fosse o caso de dispensa, a despeito da literalidade da Lei n.º 7.433/85, certamente assim constaria do documento.

Não há, assim, justificativa plausível para a aquisição do imóvel nessas condições, não tendo sido comprovada a alegada boa-fé por parte da Embargante, hábil a afastar a configuração da fraude à execução.

(...)

Por conseguinte, o ato praticado em fraude à execução é ineficaz em relação ao credor, e basta, para tanto, a existência de ação contra o devedor, e a inexistência de outros bens penhoráveis, aspectos bem analisados na decisão que determinou a penhora do referido bem. Caberá à adquirente, se for o caso, propor a ação cabível para reaver o preço que pagou ao executado.

Por outro lado, quanto ao pedido de que sejam corrigidas as informações cartorárias relativas ao imóvel penhorado, melhor sorte não assiste à Embargante. As certidões acostadas às fls 2132 claramente se referem à indisponibilidade do imóvel ali descrito, e são consequência de decisão judicial, atingindo o bem de propriedade da Embargante, exatamente para evitar situações como esta ora examinada. Não há, portanto, como suprimir a anotação sobre o seu nome sem afetar a restrição judicial imposta.

Talvez até seja o caso de litigância de má-fé, como quer a União, mas, por ora, ela não fica nítida. Qualquer comprador de imóvel de vendedor com o nome de FABIO RAUNHEITTI, com mínima pesquisa - mínima, reitere-se - verá que a família se acha envolvida em sucessivos escândalos desde a década de 1990. O vendedor, no caso, é filho do político que primeiro se viu envolvido nas fraudes e depois, ele próprio é executado nos feitos mencionados antes. Nesse contexto, além de todos os argumentos já citados, a situação era tão notória que, ainda que não fosse pela fraude à execução e provável fraude à lei, a alienação seria ineficaz até pela fraude a credores (art. 159 do Código Civil).

Mas, por ora, e sem prejuízo de posterior pena, caso se insistam com descabidos embargos, não se aplica a sanção. Embora o Embargante se refira em primeiro lugar à esposa do devedor como alienante do imóvel, destacando que, contra ela, não existia qualquer restrição cartorária (fl. 02), em momento algum omitiu o fato de que o cônjuge respectivo era o executado em questão.

Por isso, não é evidente a litigância de má-fé. Trata-se de mero recurso argumentativo de defesa, tentando justificar a falta de cautela relativa às certidões negativas em nome do alienante do imóvel, como se a inexistência de pendências em nome da esposa eximisse o adquirente de consultar também o nome do cônjuge.

Não resta configurado, portanto, o indispensável elemento subjetivo, consubstanciado na intenção de confundir o juízo, atrasar o andamento do feito, alterar a realidade dos fatos ou de praticar conduta temerária, nem tampouco qualquer prejuízo concreto à outra parte, essenciais à configuração da má-fé, para os fins dos artigos 17 e 18 do CPC.” (e-STJ, fls. 197/206).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O Tribunal local consignou que, "além de todos os argumentos já citados, a situação era tão notória que, ainda que não fosse pela fraude à execução e provável fraude à lei, a alienação seria ineficaz até pela fraude a credores (art. 159 do Código Civil)".

A insurgente não infirma tal fundamento. Dessa maneira, como a fundamentação *supra* é apta, por si só, para manter o *decisum* combatido e não houve contraposição recursal ao ponto, aplica-se na espécie, por analogia, o óbice da Súmula 283/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."

Acrescenta-se que o entendimento do acórdão está em consonância com a jurisprudência do STJ, que diz: "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)".

Ademais, a instância de origem, ao concluir que houve fraude à execução decidiu a questão com fundamento no suporte fático-probatório dos autos, cujo reexame encontra óbice na Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial."

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. CARACTERIZAÇÃO. MÁ-FÉ. IMPENHORABILIDADE. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. AUSÊNCIA DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. A reforma do julgado, no tocante à conclusão das instâncias de cognição plena pela existência de má-fé e ausência de preenchimento dos requisitos para a impenhorabilidade da pequena propriedade rural, demandaria o reexame do contexto fático-probatório, procedimento vedado na estreita via do recurso especial, a teor da Súmula nº 7/STJ.

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 980.229/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/08/2017, DJe 18/08/2017)

Diante do exposto, **não conheço do Recurso Especial.**

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2017/0013151-3

REsp 1.672.398 / RJ

Números Origem: 00060846220114025101 201151010060840

PAUTA: 10/10/2017

JULGADO: 10/10/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. MÔNICA NICIDA GARCIA

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : W S S LIDER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

ADVOGADOS : WILLIANS CARDOSO FERRARI DA SILVEIRA - RJ135911
MARCOS ANTONIO DE SOUZA SILVEIRA E OUTRO(S) - RJ099272

RECORRIDO : UNIÃO

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Atos
Administrativos - Improbidade Administrativa - Dano ao Erário

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). HITALA MAYARA PEREIRA DE VASCONCELOS, pela parte RECORRIDA: UNIÃO

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, não conheceu do recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

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

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.