



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.205.294 - SP (2010/0138494-6)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : DANIEL DE JESUS LEITE E OUTRO
ADVOGADA : CINTIA ROLINO
AGRAVADO : ALCINDO DOMINGUES DE MIRANDA BARRETO
ADVOGADO : ELIZABETE CANER BARRETO

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. FRAUDE À EXECUÇÃO. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. BOA-FÉ. AUSÊNCIA. REEXAME. SÚMULAS 7 E 375-STJ. REGISTRO DA PENHORA. INEXISTÊNCIA. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. "O reconhecimento de fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou de prova de má-fé do terceiro adquirente" (Súmula 375/STJ).
3. Concluir-se, na hipótese dos autos, pela existência de boa-fé dos recorrentes importa, necessariamente, no reexame de fatos e provas soberanamente delineados pelas instâncias ordinárias. Incidência da Súmula 7/STJ.
4. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente) e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília/DF, 14 de agosto de 2012(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.205.294 - SP (2010/0138494-6)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Daniel de Jesus Leite e outro interpõem agravo regimental em face da seguinte decisão, de e-stj fls. 451/455:

Trata-se de recurso especial interposto com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão assim ementado (e-STJ fl. 349):

Embargos de Terceiro. Fraude à execução. Caracterização. Existência de escritura lavrada posteriormente à citação do executado. Penhora. Inexistência de registro que não exclui a possibilidade do reconhecimento da fraude à execução, nos termos do artigo 593, inciso II, do Código de Processo Civil. Embargos rejeitados. Recurso improvido.

Nas razões do recurso, os recorrentes alegam que o acórdão recorrido, ao entender que a aquisição do imóvel pelos recorrentes caracterizou fraude à execução, ainda que inexistente registro da penhora à margem das matrículas, contrariou os artigos 615-A, § 3º, 659, § 4º, ambos do Código de Processo Civil e artigo 240 da Lei 6.015/73, além de divergir do entendimento desta Corte, consolidado na Súmula 375.

O Tribunal de origem, ao analisar a questão, assim o fez (e-STJ fls. 348-356):

Os apelantes ajuizaram embargos de terceiro pretendendo livrar da penhora o imóvel urbano, objeto da matrícula nº 31.465, do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba, efetivada nos autos da execução nº 583.00.1998.719.934-8, ajuizada em 25 de junho de 1998, pelo embargado, ora apelado (fls. 284/285).

Ademais, verifica-se que o executado foi citado em 15 de julho de 1998 (fls. 293), e o mandado de citação juntado aos autos da execução em 31 de julho do mesmo ano (fls. 291).

De outro lado, constata-se que referido imóvel foi alienado pelo executado Arlindo da Silva e sua esposa, por escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Sorocaba, datada de 27 de dezembro de 2001, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de mencionada Comarca, em 02 de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

julho de 2002 (fls. 18; R 8-31.465).

Assim, pode-se concluir que o imóvel foi alienado em data posterior à citação na execução, o que caracteriza a fraude à execução.

(...)

De outro lado, ressalta-se que não prospera a tese de que os apelantes são adquirentes de boa-fé, pois eles só não souberam da existência da demanda pendente contra o alienante porque dispensaram a apresentação das certidões quando da lavratura da escritura, assumindo todas as conseqüências dessa conduta.

Por fim, resta a análise da alegação de que os recorrentes não tinham conhecimento da execução, nem da penhora por ausência de registro da penhora no Cartório de Registro de Imóveis.

Porém, nesse ponto as razões de apelação também não merecem prosperar. Incidente, na espécie, a disciplina dos artigos 591, 592 e 593, do Código de Processo Civil, que dispõem, respectivamente:

Art. 591 - "O devedor responde, para o cumprimento de suas obrigações, com todos os seus bens presentes e futuros, salvo as restrições estabelecidas em lei."

Art. 592 - "Ficam sujeitos à execução os bens:

(...) V- alienados ou gravados com ônus real em fraude à execução."

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

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

Ademais, o fato de inexistir registro da penhora não impede o reconhecimento da fraude à execução.

Acontece que a Lei 8.953, de 13.12.94, ao instituir o § 4º do artigo 659, do Código de Processo Civil, em nenhum momento veio a revogar o disposto no artigo 593, inciso II, que permite o reconhecimento da fraude à execução, quando ao tempo da alienação corria contra o devedor demanda capaz de reduzi-lo à insolvência.

Assim, deve-se considerar que o § 4º, do artigo 659, do Código de Processo Civil, veio tão somente a criar um novo pressuposto para o desenvolvimento válido da execução, ou seja, o registro da penhora, em se tratando de bem imóvel, mas sem prejuízo da possibilidade de reconhecimento da fraude à execução, nos termos do aludido artigo 593, inciso II. (A este respeito, confira-se RT 763, pág. 225).

É verdade que o caso dos autos traz a peculiaridade de que o imóvel localiza-se em Sorocaba e também o endereço do executado



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

lançado na escritura de venda do bem ao embargante (fls 66) é de Sorocaba.

Por outro lado, a ação de execução na qual ocorreu a penhora foi distribuída para a 17ª Vara Cível da Capital (fls 283), constando como endereço do executado a cidade de São Paulo (Rua Jacareí, n. 39, apto 1105, ou conjunto 11, Bela Vista -Vide fls 284) e a citação também ocorreu em São Paulo, no endereço ora referido (fls 293).

Em tal situação, poder-se-ia argumentar que a publicidade decorrente da existência do processo de execução, não seria suficiente, por si só, para proporcionar ao embargante o conhecimento de tal demanda.

Entretanto, como adverte o eminente Araken de Assis, o assunto relativo à fraude à execução é "repleto de casuísmo" (Manual do Processo de Execução, 5ª Edição, página 349), e assim a perquirição da boa-fé do comprador do imóvel, deve ser analisada, consoante as características de cada caso concreto.

Na espécie, dois elementos desfavorecem o embargante.

É que os embargantes conforme suscitado pelo embargado na contestação, por ocasião da escritura de venda e compra dispensaram as certidões relativas ao imóvel.

Ora, se o terceiro compra o bem sem diligenciar nos locais em que o executado tenha domicílio ou eventualmente exerça suas atividades profissionais, razoável concluir que, se desconhecia a execução, ao menos deveria conhecê-la, pois, tinha plenas condições de exigir do vendedor a exibição de certidão de distribuições de ações e execuções judiciais, máxime com o advento da Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86.

Por outro lado, frisou o embargado, também na contestação (fls 49) que os embargantes são antes de tudo amigos íntimos do casal de executados, pois, é público e notório na cidade de Sorocaba-SP que ambos participam dos mesmos ambientes sociais, eis que são membros da mesma Igreja, freqüentam a casa dos executados e participam de festas em família.

Na réplica à contestação os embargantes salientaram que "inexistia e inexistia qualquer vínculo de amizade social ou religiosa entre os embargantes e os executados". (fls 188).

Entrementes, no apelo os recorrentes acabam admitindo lealmente os fatos afirmados pelo embargado, salientando expressamente e *in verbis* que "resta evidente a boa-fé dos adquirentes, pois, é certo que no ato da compra, realmente não foi solicitada a certidão de feitos ajuizados, tendo em vista a amizade que as partes



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(vendedores e compradores) possuíam, situação esta mencionada inclusive da contestação ao presente feito (fls 49)". (Vide fls 208).

Destarte, os fatos trazidos pelo embargado às fls 49 da contestação foram admitidos no apelo dos embargantes.

Ainda está consignado às fls 210 do recurso que "as partes possuíam relação de amizade e confiança" e às fls 214 ficou dito que "os apelantes e os vendedores (executados) guardavam relação de amizade que justificou a não solicitação das certidões de processos distribuídos", (fls 214).

Em tais circunstâncias, considerando que o imóvel foi alienado depois da citação do executado, tendo em vista a incontroversa amizade entre embargante e executado, mais o fato de terem sido dispensadas as certidões dos distribuidores judiciais, tem-se que no caso concreto, o fato de ter sido ajuizada a execução em São Paulo, com citação do executado em endereço também indicado na Capital e estar localizado o imóvel penhorado em Sorocaba, contendo a escritura de venda e compra o endereço do executado também em Sorocaba, não constitui motivo bastante para autorizar a conclusão de que o embargante desconhecia a pendência da execução promovida contra o alienante do bem penhorado. É que o fator amizade entre executado e embargante viabiliza a plausibilidade do conhecimento da execução, ou se assim não fosse, revela que o embargante teria condições de tomar conhecimento da execução através de pesquisa nos distribuidores judiciais. Em tal quadro o reconhecimento da fraude à execução, nos termos da sentença de primeiro grau, não pode ser afastado.

Pois bem, apesar de não ter havido o registro da penhora, não contrariou o acórdão recorrido o entendimento desta Corte, sumulado 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" (Enunciado 375). Isso porque, conforme se depreende do trecho do voto condutor do acórdão recorrido acima transcrito, concluiu o Tribunal de origem que houve má-fé da ora agravante, cujos pressupostos de caracterização demandaria o reexame dos fatos e das provas dos autos, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

Neste sentido, confira-se:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. COMPROVAÇÃO DA MÁ-FÉ. REEXAME DE CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MANUTENÇÃO DA DECISÃO PELOS SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO, COM APLICAÇÃO DE MULTA.

1. A conclusão sobre a ocorrência de má-fé e de que o agravado tinha ciência da venda do imóvel demandaria reexame do conteúdo fático-probatório, o que se revela defeso, em sede recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça.

2. A teor da Súmula 375 desta Corte Superior, "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente".

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental aplicando multa de 1% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito do respectiva quantia.

(AgRg no Ag 1239305/MT, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 12/04/2011, DJe 15/04/2011)

Em face do exposto, nos termos do art. 557, caput, do CPC, nego seguimento ao recurso especial.

Intimem-se. Publique-se.

Alegam que "valeram-se os recorrentes do registro público para obterem a segurança jurídica necessária à realização de uma negociação de tamanha importância (aquisição do imóvel para morada de família), fato do qual se extrai a incontestada boa-fé por parte dos mesmos, não havendo assim o que se falar fraude à execução" (e-stj fl. 459).

Dizem que a execução era desconhecida e que corria em comarca diversa da que residem (e-stj fl. 460) e insistem no argumento de que a aquisição do imóvel antes do registro da penhora afasta-lhes a imputação de má-fé (e-stj fl. 461).

Pedem o provimento do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.205.294 - SP (2010/0138494-6)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Não merece acolhida o inconformismo.

Da inicial se verifica que os recorrentes residiam (e-stj fl. 5) e que o bem negociado se situava (e-stj fl. 7) no município de Sorocaba, SP, e que, como consta na sentença, "à época da alienação, já tramitava **no foro do local do imóvel** ação que objetivava sua adjudicação compulsória" (e-stj fl. 224) [desquei].

O acórdão estadual, em que pese asseverar que a execução, não qual se deu a penhora sobre o imóvel, tinha origem na capital do estado, afastou a boa-fé dos adquirentes aos fundamentos de que, face à alienação do imóvel "depois da citação do executado, **tendo em vista a incontroversa amizade entre embargante e executado**, mais o fato de terem sido **dispensadas as certidões dos distribuidores judiciais**, tem-se que no caso concreto, o fato de ter sido ajuizada a execução em São Paulo, com citação do executado em endereço também indicado na Capital e estar localizado o imóvel penhorado em Sorocaba, contendo a escritura de venda e compra o endereço do executado também em Sorocaba, não constitui motivo bastante para autorizar a conclusão de que o embargante desconhecia a pendência da execução promovida contra o alienante do bem penhorado. **É que o fator amizade entre executado em embargante viabiliza a plausibilidade do conhecimento da execução**" (e-stj fl. 356) [destaquei].

Afastada, desta forma, a boa-fé dos embargantes pelas instâncias ordinárias, inafastáveis as incidências dos enunciados n. 7 e 375, da Súmula desta Corte.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2010/0138494-6 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.205.294 / SP

Número Origem: 99108080113850000

EM MESA

JULGADO: 14/08/2012

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUGO GUEIROS BERNARDES FILHO

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : DANIEL DE JESUS LEITE E OUTRO
ADVOGADA : CINTIA ROLINO
RECORRIDO : ALCINDO DOMINGUES DE MIRANDA BARRETO
ADVOGADO : ELIZABETE CANER BARRETO

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : DANIEL DE JESUS LEITE E OUTRO
ADVOGADA : CINTIA ROLINO
AGRAVADO : ALCINDO DOMINGUES DE MIRANDA BARRETO
ADVOGADO : ELIZABETE CANER BARRETO

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA 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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente) e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.