



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.552.880 - SP (2014/0003463-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : WT SP PATRIMONIAL S.A
AGRAVANTE : MO INVESTIMENTOS E IMOBILIARIA LTDA
AGRAVANTE : WT MO PATRIMONIAL S.A
ADVOGADOS : GLADYS MALUF CHAMMA AMARAL SALLES - SP070829
LUIZ EDUARDO RIBEIRO MOURÃO E OUTRO(S) - SP114050
LUCIANO LAMANO - SP114162
GUSTAVO FAVERO VAUGHN E OUTRO(S) - SP375478
AGRAVADO : FASA DORRENBURG COMERCIO E REPRESENTACAO LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ HENRIQUE TURNER MARQUEZ E OUTRO(S) - SP156400
LÍBERO LUCHESI NETO - SP174760

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. ALEGAÇÃO DE OFENSA AOS ARTS. 113 DO CÓDIGO CIVIL, 18 DA LEI 6.766/79 E 1º DA LEI 6.404/76. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356 DO STF. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 467 DO CPC/73. REEXAME DE PROVAS. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. FRAUDE À EXECUÇÃO. INOBSERVÂNCIA DA SÚMULA 375/STJ. INEXISTÊNCIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DA PENHORA OU DA EXISTÊNCIA DA AÇÃO. PRESUNÇÃO DE MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE. AGRAVO PROVIDO.

1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 535 do CPC/73 se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos pelos quais o acórdão se fez omisso, contraditório ou obscuro. Aplica-se, na hipótese, o óbice da Súmula 284 do STF.

2. Esta Corte de Justiça consagra orientação no sentido da necessidade de prequestionamento dos temas ventilados no recurso especial, nos termos das Súmulas 282 e 356 do STF.

3. No tocante à alegação de ofensa à coisa julgada, o Tribunal de origem firmou entendimento acerca da inexistência de identidade entre ações (mesmas partes, mesma causa de pedir e mesmo pedido), cuja modificação demanda o reexame de provas.

4. De acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, cristalizada na Súmula 375, "*O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente*". E mais, nos termos da tese firmada pela Corte Especial do STJ, em sede de julgamento de recurso especial repetitivo, "*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*" (REsp 956.943/PR, Rel. p/ acórdão **Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, CORTE ESPECIAL, julgado em 20/08/2014, DJe de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1º/12/2014).

5. No caso dos autos, conforme delineado no v. acórdão recorrido, inexistia registro da penhora ou da existência da ação na matrícula do imóvel alienado, bem como não ficou comprovado que as agravantes, terceiras adquirentes, tinham conhecimento da execução movida pela agravada em desfavor do alienante. Logo, é inviável o reconhecimento da fraude à execução.

6. Agravo interno provido para dar provimento ao recurso especial.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por maioria, dar provimento ao agravo interno para dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Vencida a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti, que negava provimento ao agravo interno. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 11 de junho de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.552.880 - SP (2014/0003463-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : WT SP PATRIMONIAL S.A
AGRAVANTE : MO INVESTIMENTOS E IMOBILIARIA LTDA
AGRAVANTE : WT MO PATRIMONIAL S.A
ADVOGADOS : GLADYS MALUF CHAMMA AMARAL SALLES - SP070829
LUIZ EDUARDO RIBEIRO MOURÃO E OUTRO(S) - SP114050
LUCIANO LAMANO - SP114162
AGRAVADO : FASA DORRENBURG COMERCIO E REPRESENTACAO LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ HENRIQUE TURNER MARQUEZ E OUTRO(S) - SP156400
LÍBERO LUCHESI NETO - SP174760

RELATÓRIO

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

Trata-se de **agravo interno** manejado por WT SP PATRIMONIAL S/A e OUTRAS contra a decisão de fls. 1.356/1.363, da lavra desta relatoria, que não conheceu do recurso especial, por se ter entendido que: (a) a alegada violação ao art. 535 do CPC/73 esbarraria na Súmula 284 do STF; (b) as suscitadas ofensas ao art. 467 do CPC/73 e ao art. 1º da Lei 6.404/76 não teriam sido prequestionadas, portanto, incidiam os óbices das Súmulas 282 e 356 do STF; (c) a discussão acerca da fraude à execução, trazida sob apontada violação ao art. 593 do CPC/73, teria sido solucionada em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, sintetizada na Súmula 375/STJ, e a reversão do entendimento demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, atraindo a incidência do óbice da Súmula 7 do STJ; (d) o dissídio jurisprudencial não teria sido adequadamente demonstrado.

Irresignadas, as agravantes pugnam pela reforma da monocrática agravada, suscitando, em resumo, que: (a) *"o argumento utilizado por V. Exa, em sua decisão monocrática, para aplicar a Súmula 07 e não conhecer o recuso especial interposto, data máxima vênia, deve ser revisto, pois a boa-fé do terceiro adquirente e o prazo retroativo das certidões de distribuição cível em nome do devedor-alienante é questão meramente jurídica. A prova deste fato é que este colendo Tribunal Superior tem reiteradamente apreciado essa questão que, inclusive, foi objeto do enunciado da Súmula 375 e do Julgamento Repetitivo nr 243" (fl. 1.372); (b) "houve claro prequestionamento da norma do artigo 467 do CPC/73, pois o título executivo limitou a responsabilidade do devedor às suas quotas na sociedade, como demonstrado no recurso especial. Não há incidência, por conseguinte, das Súmulas 282 e 356 do col. STF" (fl. 1.378); (c) "Nas hipóteses de rejeição dos embargos de declaração,*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recomenda a jurisprudência do STJ que a parte deve interpor recurso especial por contrariedade e negativa de vigência ao artigo 535 do CPC, a fim de que tal vício seja sanado no tribunal de origem (...), não incidindo, neste caso, a Súmula 284 do STF" (fl. 1.379); e (d) "houve detalhado cotejamento entre o v. acórdão profligado e os acórdãos paradigmas. Ademais, a questão em si é meramente jurídica, pois todos os acórdãos tratam dos requisitos para caracterização da fraude de execução" (fl. 1.387).

A agravada, FASA DORRENBURG SISTEMAS DE COMBUSTÃO LTDA, por sua vez, defende a improcedência da pretensão recursal e, por consequência, a confirmação do *decisum* agravado, argumentando, em resumo, que os arts. 1º da Lei 6.404/76, 113 do Código Civil e 18 da Lei 6.766/79 não estão prequestionados. Aduz, por outro lado, que *"a decisão recorrida está perfeita quando afirma que, para se verificar a aplicação desta súmula, esse E. Tribunal necessitaria rever a questão fática acerca da reconhecida má-fé das Recorrentes, conforme decidido na Instância 'a quo' o que estaria vedado pela Súmula 07"* (fl. 1.429). Quanto ao mérito, defende o acerto do acórdão local recorrido, refutando as alegações de ofensa aos dispositivos de lei federal indicados nas razões recursais.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.552.880 - SP (2014/0003463-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **WT SP PATRIMONIAL S.A**
AGRAVANTE : **MO INVESTIMENTOS E IMOBILIARIA LTDA**
AGRAVANTE : **WT MO PATRIMONIAL S.A**
ADVOGADOS : **GLADYS MALUF CHAMMA AMARAL SALLES - SP070829**
 : **LUIZ EDUARDO RIBEIRO MOURÃO E OUTRO(S) - SP114050**
 : **LUCIANO LAMANO - SP114162**
AGRAVADO : **FASA DORRENBORG COMERCIO E REPRESENTACAO LTDA**
ADVOGADOS : **JOSÉ HENRIQUE TURNER MARQUEZ E OUTRO(S) - SP156400**
 : **LÍBERO LUCHESI NETO - SP174760**

VOTO

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

De início, faz-se oportuno recordar que as ora agravantes apontaram, nas razões do recurso especial, além da divergência jurisprudencial, violação aos artigos 467, 535 e 593 do Código de Processo Civil/73; 113 do Código Civil; 18 da Lei 6.766/79; 1º da Lei 6.404/76, argumentando, em síntese, que: (a) o v. acórdão recorrido teria sido omisso em relação às questões federais suscitadas; (b) para caracterização de fraude de execução, em virtude da ausência do registro da penhora, seria necessária a comprovação da má-fé do terceiro adquirente, a qual não teria estado configurada no caso; e (c) violação à coisa julgada, ao desrespeitar o limite da responsabilidade do alienante do imóvel estabelecida em outra demanda.

No tocante à alegada infringência do art. 535 do CPC/73, a pretensão não merece ser conhecida, na medida em que não foi indicado, de maneira clara, qual seria o vício que não fora sanado pelo eg. Tribunal local no julgamento dos aclaratórios, tratando-se de alegação genérica de violação ao referido dispositivo, o que representa deficiente fundamentação recursal, atraindo, com isso e por analogia, o óbice da Súmula 284/STF.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/1973. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. SÚMULA 284 DO STF. CERCEAMENTO DE DEFESA. SÚMULA 7 DO STJ. AUXÍLIO FUNERAL. ESPÓLIO. ILEGITIMIDADE ATIVA. SÚMULA 83 DO STJ. PLANO DE SAÚDE. COBERTURA. DOENÇA PREEXISTENTE. SÚMULA 7 DO STJ. REEMBOLSO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ.

1. O recurso não demonstra qual seria o ponto omisso, contraditório ou obscuro do acórdão recorrido, não se conhecendo da alegada violação do artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973. Incidência, por analogia, do entendimento da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal. (...)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. *Agravo interno a que se nega provimento.*

(AgInt no AREsp 1.027.126/SP, Rel. **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 05/10/2017, DJe de 18/10/2017 - grifou-se)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ART. 535 DO CPC/1973. ALEGAÇÃO GENÉRICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF. COMPRA E VENDA. COMISSÃO DE CORRETAGEM INDEVIDA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Considera-se deficiente, a teor da Súmula n. 284 do STF, a fundamentação do recurso especial que alega violação do art. 535 do CPC/1973, mas não demonstra, clara e objetivamente, qual o ponto omissso, contraditório ou obscuro, do acórdão recorrido, não solucionado no julgamento dos embargos de declaração.

(...)

4. *Agravo interno a que se nega provimento.*

(AgInt no AREsp 288.217/RS, Rel. **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 21/09/2017, DJe de 04/10/2017 - grifou-se)

Melhor sorte não colhem as agravantes quanto à alegação de ofensa aos arts. 113 do Código Civil, 18 da Lei 6.766/79 e 1º da Lei 6.404/76, tendo em vista que tais dispositivos nem sequer foram suscitados nas razões da apelação, tampouco nos embargos declaratórios opostos na sequência, faltando-lhes, portanto, o necessário prequestionamento, a atrair a incidência dos óbices das Súmulas 282 e 356 do STF.

No que concerne à apontada violação ao art. 467 do CPC/73, sob a alegação de que teria sido ampliada a responsabilidade do alienante do imóvel fixada em outra demanda, o eg. Tribunal *a quo* repeliu tal argumento sob o fundamento de "*inexistência de identidade entre o presente feito e a ação onde proferida decisão que limitou a responsabilidade do alienante, Renato Cordeiro, à sua participação acionária na empresa Multipesca S/A, transitada em julgado e, agora, na fase de execução*" (fl. 942).

Com efeito, assiste razão à parte agravante, no ponto acima mencionado, quanto à não incidência das Súmulas 282 e 356 do STF, tendo em vista que a matéria relativa à coisa julgada foi expressamente analisada pela Corte local. Todavia, a modificação do referido entendimento, especialmente para se reconhecer ofensa à decisão transitada em julgado proferida em outra demanda, exigiria o revolvimento do contexto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No tocante à questão de fundo, o eg. Tribunal de origem concluiu pela existência de fraude à execução, por considerar *"caracterizada a má-fé da terceira adquirente"*, fundamentando que a alienação do imóvel em questão teria ocorrido muito depois da citação do alienante, em processo de execução movido em seu desfavor pela ora agravada, conforme se infere da leitura do seguinte excerto do v. acórdão estadual:

"No mais, o caso envolve uma empresa WT SP Patrimonial Ltda, que comprou um imóvel (um valioso terreno) do executado Renato Cordeiro, quando este já havia sido citado para a ação de responsabilidade por fraude societária movida contra a empresa Multipesca S/A e alguns de seus acionistas, incluindo o próprio Renato Cordeiro.

Este processo foi iniciado em 1984 e o terreno foi vendido em 2000, de modo que teria a embargante como saber da referida ação. Se quisessem...!

É fato que o STJ pacificou o entendimento de que o "reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado" mas, continua: "ou da prova da má-fé do terceiro adquirente" (Súmula n. 375/STJ). Ou seja, o registro da penhora traz presunção absoluta de má-fé do terceiro adquirente e, na sua ausência, a presunção é relativa, que depende de comprovação, cujo ônus é da exeqüente, sendo esta a hipótese do caso, considerando que a alienação ocorreu quando há muito já corria a ação de responsabilidade por fraude societária contra o alienante, sobretudo à falta de prova inequívoca da existência de outros bens suficientes deste e dos outros executados, pelo que irrelevante a inexistência de prévio registro da penhora incidente sobre o imóvel alienado.

Em resumo, restou caracterizada a má-fé da terceira adquirente, em conluio com o executado para esvaziar a execução, nos termos da bem lançada sentença da lavra do MM. Guilherme Santini Teodoro, que bem equacionou a controvérsia, à luz das provas produzidas nos autos, razão pela qual ora a adoto como razão de decidir, nos seus exatos termos:

"Sem razão as embargantes, pois a alienação registrada sob nº 5 na matrícula a fls. 237, verso foi posterior à citação do executado alienante no processo de conhecimento, como se decidiu ao ensejo do reconhecimento da fraude de execução, que independe de boa ou má-fé do adquirente (fls. 405/6 e 449/58). Presume-se a insolvência em razão da alienação durante o curso do processo, mais ainda quando, como no caso, a execução tramita há longos anos sem notícia nestes autos do valor exato do bem supostamente penhorado e referido a fls. 373/4, mera petição de um dos executados sem notícia de decisão judicial a respeito. Além disso, não há nestes autos prova cabal da existência de outros bens penhoráveis em valor suficiente para garantir a satisfação do crédito, que parece superar R\$



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4.000.000,00. A propósito da limitação da responsabilidade do executado alienante, a tese é; no mínimo duvidosa tendo em vista a decisão copiada a fls. 43047, da qual resulta que a responsabilidade do executado alienante e de outros não está necessariamente circunscrita à condição de sócios, mas resultaria de participação decisiva na elaboração de fraudes societárias ou de golpe cujo valor teria superado um milhão de dólares. Diante de crédito tão expressivo e de responsabilidade ao que tudo indica não circunscrita à condição de sócio não é razoável imaginar que a responsabilidade do executado alienante estaria limitada a pouco menos de R\$3.000,00. E sendo o crédito elevado, é razoável entender que a alienação tenha reduzido o devedor à insolvência, sobretudo à falta de prova inequívoca da existência de outros bens suficientes do alienante e dos outros executados. As embargantes não agiram com a cautela necessária, pois a certidão à fls. 365/6, obtida na época da aquisição, é limitada a ações em curso nos dez anos anteriores, assim como aquela apresentada a fls. 372, de janeiro do ano em curso. Fossem as embargantes mais cautelosas, teriam obtido antes da aquisição certidão como aquela a fls. 501/2, abrangendo período de tempo maior, por exemplo, vinte anos. Aí então, já em meados de 2000, época das tratativas para aquisição, a certidão do distribuidor apontaria a existência do processo, iniciado em 1984. Por outras palavras, não têm as embargantes como prevalecer-se da própria falta de cuidado e diligência. Poderiam facilmente ter sabido do curso do processo. Ante o exposto, julgo estes embargos improcedentes. Custas e honorários advocatícios de um por cento do, valor destes embargos serão solidariamente pagos pelas embargantes. P.R.I." (...)

Acresça, apenas, que se tratam as apelantes de empresas cujo principal objeto social é o investimento em empreendimentos imobiliários, pelo que não se pode acreditar que tivessem adquirido o imóvel constrito sem exigir do alienante certidões vintenárias, que certamente acusariam a pendência da ação contra este movido, já em fase de execução." (e-STJ, fls. 942/945)

Antes de adentrar o mérito dos conclusões firmadas pelas instâncias locais acerca da ocorrência de fraude à execução, calha ressaltar que, ao contrário do que consignado na decisão agravada, não há necessidade de reexame do conjunto probatório dos autos, devendo ser afastado o óbice da Súmula 7 do STJ alhures aplicado.

Isso, porque, de um simples perscrutar da moldura fática delineada no v. acórdão recorrido e na sentença ali invocada, é possível concluir que a eg. Corte local firmou entendimento



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

em flagrante descompasso com jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, consagrada na Súmula 375/STJ, tendo em vista a inexistência do registro imobiliário, quer de penhora do imóvel, quer ao menos da existência da ação capaz de reduzir o devedor à insolvência. Não há, portanto, comprovação de ciência da parte compradora, ora agravante, de que tramitava, ao tempo da aquisição, processo de execução em desfavor do vendedor, e que este poderia reduzi-lo à insolvência.

O entendimento das instâncias ordinárias é caso clássico daqueles que divergem do teor da Súmula 375 do STJ. Consideraram provada a má-fé do adquirente apenas porque **"a alienação ocorreu quando há muito já corria a ação de responsabilidade por fraude societária contra o alienante, sobretudo à falta de prova inequívoca da existência de outros bens suficientes deste e dos outros executados, pelo que irrelevante a inexistência de prévio registro da penhora incidente sobre o imóvel alienado"**. Por sua vez, o d. Juízo de primeiro grau seguiu a mesma senda, em descompasso com a jurisprudência desta Corte Superior, afirmando: **"...a alienação registrada sob nº 5 na matrícula a fls. 237, verso foi posterior à citação do executado alienante no processo de conhecimento, como se decidiu ao ensejo do reconhecimento da fraude de execução, que independe de boa ou má-fé do adquirente (fls. 405/6 e 449/58). Presume-se a insolvência em razão da alienação durante o curso do processo, mais ainda quando, como no caso, a execução tramita há longos anos sem notícia nestes autos do valor exato do bem supostamente penhorado e referido a fls. 373/4, mera petição de um dos executados sem notícia de decisão judicial a respeito. Além disso, não há nestes autos prova cabal da existência de outros bens penhoráveis em valor suficiente para garantir a satisfação do crédito, que parece superar R\$ 4.000.000,00"**. E mais adiante: **"As embargantes não agiram com a cautela necessária, pois a certidão à fls. 365/6, obtida na época da aquisição, é limitada a ações em curso nos dez anos anteriores, assim como aquela apresentada a fls. 372, de janeiro do ano em curso. Fossem as embargantes mais cautelosas, teriam obtido antes da aquisição certidão como aquela a fls. 501/2, abrangendo período de tempo maior, por exemplo, vinte anos"**.

É evidente, portanto, que o entendimento adotado no v. acórdão atacado no especial é típico daqueles que conflitam com a jurisprudência consagrada no Superior Tribunal de Justiça 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"** (Súmula 375/STJ).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Na hipótese, o que se percebe a partir da leitura do v. acórdão recorrido é que, a pretexto de aplicar o pacífico entendimento jurisprudencial cristalizado na Súmula 375 do STJ, a col. Corte de origem, de fato, subverteu a orientação deste Superior Tribunal, transferindo ao terceiro adquirente a responsabilidade de descobrir demandas, de toda sorte, ajuizadas em desfavor do alienante, para, a partir daí, avaliar o risco da compra do bem imóvel que se encontrava livre de ônus do registro imobiliário, e, por outro lado, exonerando o credor de toda responsabilidade pela falta de diligência em averbar o gravame ou a existência da distribuição da ação perante o registro imobiliário, bem como da comprovação da má-fé do comprador.

Registre-se, ademais, que a eg. Corte Especial, em sede de julgamento de Recurso Especial Repetitivo, consolidou a orientação jurisprudencial sobre o tema, salientando ainda que pertence ao credor, na hipótese de inexistência de registro da penhora ou da averbação prevista no art. 615-A do CPC/73 (art. 828 do CPC/2015), o ônus da prova acerca da má-fé do terceiro adquirente, ou seja, de que este tinha conhecimento da demanda capaz de reduzir o alienante à insolvência, nos seguintes termos:

"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 para a realização da instrução processual na forma requerida pelos recorrentes."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(REsp 956.943/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ acórdão **Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, CORTE ESPECIAL, julgado em 20/08/2014, DJe de 1º/12/2014)

Por ocasião daquele julgamento, perante a Corte Especial, apresentei voto-vogal em tudo aplicável ao presente caso, pelo que vai transcrito a seguir:

A questão posta no presente recurso especial representativo de controvérsia (CPC, art. 543-C) refere-se ao estabelecimento dos requisitos necessários à configuração de fraude de execução na alienação pelo executado a terceiro de bens imóveis.

Para melhor exame do tema, merece reprodução o art. 593 do Estatuto Processual Civil:

"Art. 593. 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." (grifou-se)

A respeito dessa regra legal, transcrevo precedente que, a meu juízo, bem elucida a questão:

"PROCESSUAL CIVIL. FRAUDE À EXECUÇÃO. ART. 593, II, DO CPC. OCORRÊNCIA.

Para que se tenha como fraude à execução a alienação de bens, de que trata o inciso II do art. 593 do Código de Processo Civil, é necessária a presença concomitante dos seguintes elementos: a) que a ação já tenha sido aforada; b) que o adquirente saiba da existência da ação, ou por já constar no cartório imobiliário algum registro (presunção juris et de jure contra o adquirente), ou porque o exeqüente, por outros meios, provou que dela o adquirente já tinha ciência; c) que a alienação ou a oneração dos bens seja capaz de reduzir o devedor à insolvência, militando em favor do exeqüente a presunção juris tantum.

Recurso não conhecido."

(REsp 555044/DF, Quarta Turma, Rel. Min. CESAR ASFOR ROCHA, DJ de 16/2/2004, grifou-se)

Daí, infere-se que a fraude à execução de que trata o inciso II do art. 593 verifica-se quando presentes simultaneamente, as seguintes condições: (I) processo judicial em curso apto a ensejar futura execução; (II) alienação ou oneração de bem aptas a reduzir o devedor à insolvência (eventus damini); e (III) conhecimento prévio pelo adquirente do bem da existência daquela demanda, seja porque há registro imobiliário, seja por ter o exequente comprovado tal ciência prévia, por outros meios.

Nesse contexto, a ação de embargos de terceiro é prevista justamente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*para tutela dos direitos de pessoa estranha à lide contra ato de apreensão judicial (CPC, art. 1.046 e segs.). **Então, é sobretudo a posição desse terceiro, quando adquirentes do imóvel, que não é parte no processo, que deve ser examinada pelo julgador. É aí que deve ser verificada a presença de boa-fé ou de indícios de má-fé.***

Relativamente à ciência pelo terceiro adquirente do bem alienado ou onerado (scientia fraudis), tem-se que, havendo prévia averbação no registro imobiliário competente relativo ao bem de interesse na demanda existente contra o devedor-proprietário, milita em favor do credor a presunção de que o terceiro deveria dela ter conhecimento. Isso porque, ao adquirir imóvel, cabe ao adquirente ser diligente, no mínimo, obtendo previamente certidões e informações relativas ao bem de pretendida aquisição. Quando não adota tais mínimos cuidados, age, no mínimo, de forma temerária, de modo que deve arcar com as consequências de ter prejuízo na aquisição onerosa a ser desfeita ou invalidada.

Assim, havendo prévio registro imobiliário, o credor tem o benefício da presunção absoluta de conhecimento pelo terceiro adquirente da pendência do processo.

Trata-se de providência de fácil adoção pelo credor detentor de direito contra o futuro alienante de imóvel, pois ninguém melhor que esse credor para saber a extensão de seu crédito e o abalo que provocará no patrimônio do devedor.

De outro lado, não havendo essa inscrição prévia, porque dela não cuidou o maior interessado, sobre o credor-exequente recai o justo ônus de demonstrar que o adquirente tinha conhecimento da pendência do processo capaz de reduzir o alienante-devedor à insolvência. Deve, nesse caso, ser resguardada a boa-fé do terceiro, adquirente a título oneroso.

A respeito do tema, esta colenda Corte Especial, em 18 de março de 2009, editou o enunciado 375 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça: "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente."

Esse consagrado entendimento jurisprudencial tem orientado o legislador nas recentes reformas da legislação processual. Assim é que foi recentemente acrescido ao CPC o art. 615-A dispondo sobre hipóteses de averbação de execução nos registros competentes, para efeito de prevenir os interesses e direitos de credores quanto a bens sujeitos à penhora ou arresto, in verbis:

"Art. 615-A. O exequente poderá, no ato da distribuição, obter certidão comprobatória do ajuizamento da execução, com identificação das partes e valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto.

§ 1º O exequente deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas, no prazo de 10 (dez) dias de sua concretização.

§ 2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, será determinado o cancelamento das averbações de que trata este artigo relativas àqueles que não



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

tenham sido penhorados.

§ 3º Presume-se em fraude à execução a alienação ou oneração de bens efetuada após a averbação (art. 593).

§ 4º O exequente que promover averbação manifestamente indevida indenizará a parte contrária, nos termos do § 2º do art. 18 desta Lei, processando-se o incidente em autos apartados.

§ 5º Os tribunais poderão expedir instruções sobre o cumprimento deste artigo." (grifou-se)

Do mesmo modo o art. 659 do CPC recebeu nova redação em sintonia com a Súmula 375/STJ:

"Art. 659. A penhora deverá incidir em tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios.

§ 1º Efetuar-se-á a penhora onde quer que se encontrem os bens, ainda que sob a posse, detenção ou guarda de terceiros.

§ 2º Não se levará a efeito a penhora, quando evidente que o produto da execução dos bens encontrados será totalmente absorvido pelo pagamento das custas da execução.

§ 3º No caso do parágrafo anterior e bem assim quando não encontrar quaisquer bens penhoráveis, o oficial descreverá na certidão os que guarneçam a residência ou o estabelecimento do devedor.

§ 4º A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exequente, sem prejuízo da imediata intimação do executado (art. 652, § 4º), providenciar, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, a respectiva averbação no ofício imobiliário, mediante a apresentação de certidão de inteiro teor do ato, independentemente de mandado judicial.

§ 5º Nos casos do § 4º, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, a penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, será realizada por termo nos autos, do qual será intimado o executado, pessoalmente ou na pessoa de seu advogado, e por este ato constituído depositário.

§ 6º Obedecidas as normas de segurança que forem instituídas, sob critérios uniformes, pelos Tribunais, a penhora de numerário e as averbações de penhoras de bens imóveis e móveis podem ser realizadas por meios eletrônicos." (grifou-se)

Portanto, se a alienação ou oneração do bem ocorrer, no curso da demanda, mas anteriormente ao respectivo registro imobiliário, incumbirá ao credor-exequente comprovar, por outros meios, que o terceiro adquirente tinha conhecimento da demanda judicial.

Com efeito, "ainda que relativamente a casos anteriores à Lei n. 8.953/94, hipótese dos autos, não basta à configuração da fraude à execução a existência, anteriormente à venda de imóvel, de execução movida contra o alienante, somente se admitindo tal situação se já tivesse,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

antes, a inscrição da penhora no cartório competente, salvo se inequívoco o conhecimento dos adquirentes sobre a pendência judicial, prova que incumbe ao credor fazer" (REsp 442583/MS, Segunda Seção, Rel. Min. CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, Rel. p/ acórdão Min. ALDIR PASSARINHO JUNIOR, DJ de 16/2/2004, grifou-se).

Não havendo o registro da existência da ação capaz de reduzir o devedor à insolvência ou de medida constritiva sobre o imóvel, o ônus probatório de que o terceiro agiu de má-fé deve mesmo recair sobre o credor-exequente que facilmente poderia ter feito o registro imobiliário e não o fez.

Essa é a jurisprudência mais assertiva, data vênia, firmada no âmbito do Superior Tribunal de Justiça:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. FRAUDE À EXECUÇÃO. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE REGISTRO DE PENHORA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 375. MÁ-FÉ DOS TERCEIROS QUE NÃO SE PRESUME. ÔNUS DA PROVA QUE RECAI SOBRE O CREDOR-EXEQUENTE.

1. "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente" (Súmula n. 375/STJ).

2. Inexistente o registro da penhora, o ônus da prova de que o terceiro agiu com má-fé recai sobre o credor-exequente. Precedentes.

3. Agravo regimental não provido."

(AgRg no REsp 953.747/MS, Quarta Turma, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe de 30/8/2012)

"LOCAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL PELO DEVEDOR NO CURSO DA EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DO REGISTRO DA PENHORA. NÃO ELIDIDA A PRESUNÇÃO DE BOA-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE. FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO CARACTERIZADA. SÚMULA 375/STJ. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. A orientação pacífica deste Tribunal é de que, em relação a terceiros, é necessário o registro da penhora para a comprovação do "consilium fraudis", não bastando, para tanto, a constatação de que o negócio de compra e venda tenha sido realizado após a citação do executado (REsp. 417.075/SP, Rel. Min. LAURITA VAZ, DJe 09.02.2009).

2. A matéria está sumulada nos termos do enunciado 375 do STJ, segundo o qual o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.

3. Se a embargada/exequente, por quase 10 anos, quedou-se



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inerte sem providenciar a averbação da penhora na matrícula do imóvel é de se afastar a presunção relativa da ocorrência de fraude à execução, competindo ao credor o ônus da prova da alegada má-fé em relação ao terceiro/adquirente. Precedentes: REsp. 1.143.015/MG, Rel. Min. ELIANA CALMON, DJe 30.08.2010; AgRg no Ag. 922.898/RS, Rel. Min. RAUL ARAÚJO, DJe 25.08.2010; AgRg no REsp. 801.488/RS, Rel. Min. SIDNEI BENETI, DJe 18.12.2009; e AgRg no REsp. 1.177.830/MG, Rel. Min. HAMILTON CARVALHIDO, DJe 22.04.2010.

4. Agravo regimental desprovido."

(AgRg no REsp 963.297/RS, Quinta Turma, Rel. Min. NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, DJe de 3/11/2010, grifou-se)

"RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE EXECUÇÃO - EMBARGOS DE TERCEIRO OPOSTOS POR TERCEIRO INTERESSADO - PENHORA SOBRE BEM IMÓVEL DO PRIMITIVO PROPRIETÁRIO (DEVEDOR) - PRELIMINAR - ART. 472 DO CPC - COISA JULGADA - FRAUDE À EXECUÇÃO - INTERPRETAÇÃO DO ART. 593, II, DO CPC - PRESUNÇÃO RELATIVA DA FRAUDE QUE BENEFICIA A PARTE EXEQÜENTE - AUSÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA PENHORA NA MATRÍCULA DO BEM IMÓVEL - PROVIDÊNCIA PARA RESGUARDAR DIREITOS DO EXEQÜENTE EM FACE DA FRAUDE À EXECUÇÃO OU ONERAÇÃO DE BENS PELO DEVEDOR - INÉRCIA DO CREDOR - ALEGAÇÃO DE MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE AFASTADA POR DECISÃO JUDICIAL - ÔNUS PROBANDI DA PARTE QUE ALEGA O CONTRÁRIO - RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. A sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não beneficiando, nem prejudicando terceiros (art. 472 do CPC). Assim, não obstante o tema fraude à execução já tenha sido objeto de decisão judicial anterior, o terceiro prejudicado adquirente do imóvel sub judice (autor dos embargos de terceiro) não participou daquela ação, razão pela qual a eficácia do provimento jurisdicional (coisa julgada) não alcança a legitimidade do embargante para impugnar a alegação da exeqüente da ocorrência de consilium fraudis.

2. Se o terceiro adquirente teve a boa-fé reconhecida judicialmente, e, o banco (exeqüente), em face de sua inércia, não providenciou a regularização da averbação da penhora na matrícula do imóvel, conclui-se que o ônus da prova deve recair sobre aquele que alega o contrário, no caso, o exeqüente, descaracterizando-se, assim, a presunção relativa da ocorrência de fraude à execução.

3. Recurso não conhecido."

(REsp 804.044/GO, Terceira Turma, Rel. Min. NANCY



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ANDRIGHI, Rel. p/ acórdão **Min. MASSAMI UYEDA**, Dje de 4/8/2009, grifou-se)

"RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. PENHORA. REGISTRO. ÔNUS DA PROVA.

1 - Ao terceiro adquirente de boa-fé é facultado o uso dos embargos de terceiro para defesa da posse. Não havendo registro da constrição judicial, o ônus da prova de que o terceiro tinha conhecimento da demanda ou do gravame transfere-se para o credor. A boa-fé neste caso (ausência do registro) presume-se e merece ser prestigiada.

2 - Recurso especial conhecido e provido."

(REsp 493.914/SP, Quarta Turma, Rel. **Min. FERNANDO GONÇALVES**, DJe de 5/5/2008)

Direito processual civil. Execução de título extrajudicial. Fraude de execução. Pressupostos. Análise. Penhora não efetivada. Prova da insolvência do devedor. Ônus do credor.

- Para que a alienação ou oneração de bens seja considerada em fraude de execução, quando ainda não realizada a penhora, é necessário que o credor faça a prova da insolvência de fato do devedor.

- Não há de se falar em presunção de insolvência do devedor em favor do credor, portanto, quando ainda não efetivado o ato de constrição sobre os bens alienados. Isso porque a dispensabilidade da prova da insolvência do devedor decorre exatamente da alienação ou oneração de bens que já se encontram sob constrição judicial.

Recurso especial provido.

(REsp 867.502/SP, Rel. **Ministra NANCY ANDRIGHI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/08/2007, DJ 20/08/2007, p. 277)

"FRAUDE DE EXECUÇÃO. PENHORA DETERMINADA PELO JUIZ, MAS NÃO EFETIVADA. INDISPENSABILIDADE DA PROVA ACERCA DA INSOLVÊNCIA DO DEVEDOR. ÔNUS PROBATÓRIO DO CREDOR.

- É pressuposto ao reconhecimento da fraude de execução, quando não efetivada a penhora, a prova de insolvência, de fato, do devedor, a cargo do credor. Precedentes do STJ.

Recurso especial conhecido e provido."

(REsp 170.126/RJ, Quarta Turma, Rel. **Min. BARROS MONTEIRO**, DJ de 14/3/2005)

"FRAUDE DE EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO APÓS A CITAÇÃO, MAS ANTERIOR À CONSTRIÇÃO. CIÊNCIA DO ADQUIRENTE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DA DEMANDA EM CURSO. ÔNUS DA PROVA.

– **É pressuposto ao reconhecimento da fraude de execução, quando ainda não realizada a penhora, a prova da insolvência de fato do devedor, a ser demonstrada pelo credor.**

– Incidência no caso do verbete sumular nº 7-STJ.

– **Na ausência de registro, ao credor cabe o ônus de provar que o terceiro tinha ciência da demanda em curso.**

Recurso especial não conhecido."

(REsp 136.038/SC, Quarta Turma, Rel. **Min. BARROS MONTEIRO**, DJ de 1º/12/2003, grifou-se)

"PROCESSO CIVIL. FRAUDE DE EXECUÇÃO (CPC, ART. 593-II). ALIENAÇÃO APÓS A CITAÇÃO MAS ANTERIOR A CONSTRIÇÃO. CIÊNCIA DO ADQUIRENTE DA DEMANDA EM CURSO. ÔNUS DO CREDOR. PROVA. RECURSO ACOLHIDO.

I – Em se tratando de fraude de execução, impõe-se identificar a espécie, tantas são as hipóteses do complexo tema, sendo distintas as contempladas nos incisos do art. 593, CPC.

II – **Na ausência de registro, ao credor cabe o ônus de provar que o terceiro tinha ciência da demanda em curso.**

III – Na alienação ou oneração de bem sob constrição judicial (penhora, arresto ou seqüestro), não se indaga da insolvência, que aí é dispensável. **Se, porém, a constrição ainda não se efetivou, mas houve citação, a insolvência de fato é pressuposto, incidindo a norma do art. 593-II, CPC, que deve ser demonstrada pelo credor."**

(REsp 489.346/MG, Quarta Turma, Rel. **Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA**, DJ de 25/8/2003, grifou-se)

"LOCAÇÃO PREDIAL URBANA – EXECUÇÃO. PENHORA SOBRE IMÓVEL. ATO DE CONSTRIÇÃO NÃO LEVADO A REGISTRO. ALIENAÇÃO DO BEM A TERCEIRO. ART. 593, II, CPC. FRAUDE DE EXECUÇÃO. DESCARACTERIZAÇÃO.

A presunção de que trata o inciso II, do art. 593, do CPC é relativa, e para configuração da fraude de execução torna-se necessário o registro do gravame. Na sua ausência, incumbe ao exeqüente provar que o terceiro adquirente tinha ciência da ação ou da constrição.

Acresce que, pelo § 4º, do art. 659, do CPC, o registro da penhora não é pressuposto da sua validade, mas, sim, de eficácia erga omnes.

Recurso conhecido e provido."

(REsp 293.686/SP, Quinta Turma, Rel. **Min. JOSÉ ARNALDO DA FONSECA**, DJ de 25/6/2001)

Salutar a lição de **HUMBERTO THEODORO JÚNIOR**:

"a) Se o terceiro adquire bem judicialmente constrito por meio de penhora ou outro gravame processual equivalente, o ato



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

aquisitivo, em princípio, 'é ineficaz, sendo desnecessário demonstrar insolvência do executado'.

b) Quando ainda não se consumou a constrição judicial sobre o bem, isto é, **enquanto não existir penhora, arresto ou sequestro, a fraude, nos termos do art. 593, II, dependerá de prova do requisito objetivo: dano ou prejuízo decorrente da insolvência a que chegou o devedor com a alienação ou oneração de seus bens; e, também, do requisito subjetivo, se a ação pendente não estiver inscrita no registro público, caso em que caberá ao credor, 'o ônus de provar que o terceiro tinha ciência da demanda em curso'.**

c) **Mesmo quando já exista a constrição judicial, sem entretanto ter sido levada ao registro público, para configuração de fraude de execução cumprirá ao credor 'demonstrar que dela os adquirentes-embargantes tinham ciência, máxime quando a alienação a estes tenha sido realizada por terceiro que não o executado'.**

d) Nos termos da legislação atual 'somente após o registro, a penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior (Lei nº 6.015, art. 240)'.

De qualquer modo é importante que os juízes exijam sempre a averbação da penhora imobiliária e não realizem, em hipótese alguma, a arrematação sem essa medida, pois a inovação da Lei nº 8.953, de 13.12.1994, remodelada pelas Leis nºs 10.444, de 07.05.2002 e 11.382, de 06.12.2006, teve como objetivo maior justamente evitar a insegurança das vendas judiciais geradas pelas constantes arguições de fraude no curso do processo executivo, além da constrição sobre imóveis que não pertencem, de fato, ao executado ou que não podem ser atingidos, juridicamente, pela penhora." (Curso de Direito Processual Civil, Vol. II, 47ª ed., rev. e atual., Rio de Janeiro: Forense, 2012, p. 198)

Com essas considerações, entendo que: **I) o terceiro adquirente de boa-fé, a título oneroso, deve ser protegido desde que tenha tido o cuidado de examinar a matrícula do imóvel; II) a má-fé do adquirente a título oneroso não pode ser presumida, salvo quando existente registro imobiliário prévio desabonador da alienação da qual participou.**

Afinal, não se pode exigir do terceiro adquirente que saiba: 1) quantos domicílios tem o alienante para, em cada um deles, buscar certidões nos foros e Tribunais de Justiça Comum, Trabalhista e Federal; 2) conhecer todo o patrimônio do vendedor para efeito de saber aferir se eventual ação existente contra o vendedor é ou não capaz de reduzi-lo à insolvência, mormente considerando que as pessoas jurídicas e os empresários, de modo geral, sempre tem ações tramitando contra si. Seriam tarefas árduas que se estaria a exigir do terceiro de boa-fé.

Por outro lado, para o credor exequente bastaria cumprir a tarefa



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

bem simples de proceder ao registro, na matrícula do imóvel, da existência de sua ação (não é necessário aguardar-se a penhora, registra-se, querendo, a existência da própria ação, desde seu início), como, de resto, já determinam e permitem tanto a lei processual (CPC, arts. 615-A e 593) quanto a registral, de direito notarial (LRP, art. 167, I, 21).

Com isso, concluo, no tocante à unificação da jurisprudência com base no art. 543-C do Estatuto Processual Civil, que deve ser mantida incólume, em sua integralidade, a segura orientação esposada na mencionada Súmula 375/STJ: "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente". Seria um tanto paradoxal que esta Corte decidisse modificar esse entendimento consolidado em sua jurisprudência, justamente após a legislação processual civil haver evoluído no sentido de fortalecer a segura compreensão traduzida na mencionada súmula.

No julgamento do caso concreto, entendo que houve cerceamento de defesa no julgamento antecipado da lide (CPC, arts. 330, II, e 332), inviabilizando a produção de provas quanto à efetiva existência de má-fé do adquirente do imóvel, devendo o ônus probatório ser atribuído ao exequente e não ao adquirente.

Diante do exposto, peço vênia a eminente Ministra Relatora, para acompanhar a divergência iniciada pelo ilustre Ministro João Otávio de Noronha, tanto no que diz respeito aos efeitos do art. 543-C do CPC, com a manutenção da Súmula 375/STJ, como, no caso concreto, para dar "provimento ao recurso especial, a fim de anular o acórdão recorrido bem como a sentença monocrática e determinar a realização da instrução processual na forma requerida pelos recorrentes, prosseguindo-se, após, como se entender de direito".

É como voto.

Na espécie, o eg. Tribunal de origem concluiu - a despeito da inexistência de registro da penhora ou da averbação prevista na Lei de Registros Públicos e no art. 615-A do CPC/73 (art. 828 do CPC/2015), bem como da não comprovação de ciência das adquirentes sobre demanda capaz de reduzir o vendedor à insolvência - que deve ser presumida a má-fé das compradoras, aqui agravantes, uma vez que *"as embargantes não agiram com a cautela necessária, pois a certidão à fls. 365/6, obtida na época da aquisição, é limitada a ações em curso nos dez anos anteriores"*, e que bastaria *"exigir do alienante certidões vintenárias, que certamente acusariam a pendência da ação contra este movida"*.

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno, no sentido de prover o recurso especial, para julgar procedente a pretensão das agravantes na ação de embargos de terceiro, ao tempo que condeno a embargada/agravada ao pagamento de custas processuais e de honorários



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

advocatícios, estes em importância equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor atribuído à causa, devidamente atualizado.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.552.880 - SP (2014/0003463-5)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Senhor Presidente, peço a máxima vênia ao eminente Relator para manter a decisão inicial que havia negado provimento ao recurso especial.

Considero que o acórdão recorrido não decidiu contrariamente à Súmula 375. O enunciado foi considerado, tendo o Tribunal de origem, a partir do exame dos fatos e provas, insusceptíveis de revisão no âmbito do recurso especial, afirmado a caracterização de má-fé do adquirente.

Reproduzo os termos do voto condutor do acórdão:

"No mais, o caso envolve uma empresa WT SP Patrimonial Ltda, que comprou um imóvel (um valioso terreno) do executado Renato Cordeiro, quando este já havia sido citado para a ação de responsabilidade por fraude societária movida contra a empresa Multipesca S/A e alguns de seus acionistas, incluindo o próprio Renato Cordeiro. **Este processo foi iniciado em 1984 e o terreno foi vendido em 2000, de modo que teria a embargante como saber da referida ação. Se quisessem...!**

É fato que o STJ pacificou o entendimento de que o "reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado" mas, continua: "ou da prova da má-fé do terceiro adquirente" (Súmula n. 375STJ). Ou seja, o registro da penhora traz presunção absoluta de má-fé do terceiro adquirente e, na sua ausência, a presunção é relativa, que depende de comprovação, cujo ônus é da exequente, sendo esta a hipótese do caso, considerando que a alienação ocorreu quando há muito já corria a ação de responsabilidade por fraude societária contra o alienante, sobretudo à falta de prova inequívoca da existência de outros bens suficientes deste e dos outros executados, pelo que irrelevante a inexistência de prévio registro da penhora incidente sobre o imóvel alienado.

Em resumo, restou caracterizada a má-fé terceira adquirente, em conluio com o executado para esvaziar a execução, nos termos da bem lançada sentença da lavra do MM. Guilherme Santini Teodoro, que bem equacionou a controvérsia, à luz das provas produzidas nos autos, razão pela qual ora a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

adoto como razão de decidir, nos seus exatos termos:

"Sem razão as embargantes, pois a alienação registrada sob nº 5 na matrícula a fls. 237, verso foi posterior à citação do executado alienante no processo de conhecimento, como se decidiu ao ensejo do reconhecimento da fraude de execução, que independe de boa ou má-fé do adquirente (fls. 405/6 e 449/58). Presume-se a insolvência em razão da alienação durante o curso do processo, mais ainda quando, como no caso, a execução tramita há longos anos sem notícia nestes autos do valor exato do bem supostamente penhorado e referido a fls. 373/4, mera petição de um dos executados sem notícia de decisão judicial a respeito. Além disso, não há nestes autos prova cabal da existência de outros bens penhoráveis em valor suficiente para garantir a satisfação do crédito, que parece superar R\$ 4.000.000,00. A propósito da limitação da responsabilidade do executado alienante, a tese é; no mínimo duvidosa tendo em vista a decisão copiada a fls. 431/447, da qual resulta que a responsabilidade do executado alianante e de outros não está necessariamente circunscrita à condição de sócios, mas resultaria de participação decisiva na elaboração de fraudes societárias ou de golpe cujo valor teria superado um milhão de dólares. Diante de crédito tão expressivo e de responsabilidade ao que tudo indica não circunscrita à condição de sócio não é razoável imaginar que a responsabilidade do executado alienante estaria limitada a pouco menos de R\$3.000,00. E sendo o crédito elevado, é razoável entender que a alienação tenha reduzido o devedor à insolvência, sobretudo à falta de prova inequívoca da existência de outros bens suficientes do alienante e dos outros executados. **As embargantes não agiram com a cautela necessária, pois a certidão à fls. 365/6, obtida na época da aquisição, é limitada a ações em curso nos dez anos anteriores, assim como aquela apresentada a fls. 372, de janeiro do ano em curso. Fossem as embargantes mais cautelosas, teriam obtido antes da aquisição certidão como aquela a fls. 501/2, abrangendo período de tempo maior, por exemplo, vinte anos. Aí então, já em meados de 2000, época das tratativas para aquisição, a certidão do distribuidor apontaria a existência do processo, iniciado em 1984.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Por outras palavras, não têm as embargantes como prevalecer-se da própria falta de cuidado e diligência. Poderiam facilmente ter sabido do curso do processo.

Ante o exposto, julgo estes embargos improcedentes.

Custas e honorários advocatícios de um por cento do valor destes embargos serão solidariamente pagos pelas embagantes. P.R.I.

(...)

Acresça-se, apenas, que se tratam as apelantes de empresas cujo principal objeto social é o investimento em empreendimentos imobiliários, pelo que não se pode acreditar que tivessem adquirido o imóvel constrito sem exigir do alienante certidões vintenárias, que certamente acusariam a pendência da ação contra este movido, já em fase de execução." (grifos não constantes do original).

Penso, portanto, que o Tribunal extraiu das circunstâncias dos autos que a adquirente, empresa atuante no setor imobiliário, teria como saber - "se quisesse" - da existência de ação em momento anterior à aquisição do imóvel, da qual poderia decorrer a insolvência do vendedor. E, portanto, entendendo que para rever a conclusão da origem de que houve má-fé por parte do adquirente seria necessário reexaminar matéria de fato, o que esbarra no óbice da Súmula n. 7.

Por esse motivo, com a devida vênia do eminente Relator, eu nego provimento ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0003463-5 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.552.880 / SP

Números Origem: 1323072008 19846109245 2008132307 2008597 5830020081323071 5972008 62204241
92195194320088260000

EM MESA

JULGADO: 11/06/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. ELIANE DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA RECENA

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: WT SP PATRIMONIAL S.A
RECORRENTE	: MO INVESTIMENTOS E IMOBILIARIA LTDA
RECORRENTE	: WT MO PATRIMONIAL S.A
ADVOGADOS	: GLADYS MALUF CHAMMA AMARAL SALLES - SP070829
	LUIZ EDUARDO RIBEIRO MOURÃO E OUTRO(S) - SP114050
	LUCIANO LAMANO - SP114162
	GUSTAVO FAVERO VAUGHN E OUTRO(S) - SP375478
RECORRIDO	: FASA DORRENBURG COMERCIO E REPRESENTACAO LTDA
ADVOGADOS	: JOSÉ HENRIQUE TURNER MARQUEZ E OUTRO(S) - SP156400
	LÍBERO LUCHESI NETO - SP174760

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: WT SP PATRIMONIAL S.A
AGRAVANTE	: MO INVESTIMENTOS E IMOBILIARIA LTDA
AGRAVANTE	: WT MO PATRIMONIAL S.A
ADVOGADOS	: GLADYS MALUF CHAMMA AMARAL SALLES - SP070829
	LUIZ EDUARDO RIBEIRO MOURÃO E OUTRO(S) - SP114050
	LUCIANO LAMANO - SP114162
	GUSTAVO FAVERO VAUGHN E OUTRO(S) - SP375478
AGRAVADO	: FASA DORRENBURG COMERCIO E REPRESENTACAO LTDA
ADVOGADOS	: JOSÉ HENRIQUE TURNER MARQUEZ E OUTRO(S) - SP156400
	LÍBERO LUCHESI NETO - SP174760

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por maioria, deu provimento ao agravo interno para dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Vencida a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti, que negava provimento ao agravo interno.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.