



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1060067 - SP (2017/0039754-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ROGERIO GABRIEL
ADVOGADOS : ANTÔNIO LUIZ BUENO BARBOSA - SP048678
EDUARDO BARBIERI - SP112954
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES - SP184149
MARCELA ALESSANDRA DE FREITAS M BRANCHINI - SP195571
NELSON CARLOS PERALTA GONZALEZ - SP146469
RAFAEL FONTANA E OUTRO(S) - SP261435
LUIZ ANTONIO CASTRO DE MIRANDA FILHO - SP296837
AGRAVADO : CONSTRUTORA RENESTO EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : ALAN GUSTAVO DE OLIVEIRA - SP237936
VERA LÚCIA DA SILVA NUNES - SP188821
LENILSON MARCOLINO E OUTRO(S) - SP190442
NACELE DE ARAUJO ANDRADE - SP281382

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/1973. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA E DE PROVA DA MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE. ÔNUS DO EXEQUENTE. FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO CARACTERIZADA. SÚMULA 375/STJ. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. INEFICÁCIA DA COISA JULGADA CONTRA TERCEIRO ADQUIRENTE QUE NÃO FOI PARTE NO PROCESSO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não configura ofensa ao art. 535 do CPC/1973 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

2. De acordo com a pacífica 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 1º/12/2014).

3. "*Segundo a regra geral disposta no artigo 472 do CPC/1973, a coisa julgada só opera efeito entre as partes integrantes da lide. Assim, não há falar em extensão dos efeitos da coisa julgada ao terceiro de boa-fé*" (REsp 1.666.827/PR, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, Segunda Turma,

julgado em 13/6/2017, DJe de 30/6/2017).

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 27/08/2024 a 02/09/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 02 de setembro de 2024.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1060067 - SP (2017/0039754-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **ROGERIO GABRIEL**
ADVOGADOS : **ANTÔNIO LUIZ BUENO BARBOSA - SP048678**
EDUARDO BARBIERI - SP112954
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES - SP184149
MARCELA ALESSANDRA DE FREITAS M BRANCHINI - SP195571
NELSON CARLOS PERALTA GONZALEZ - SP146469
RAFAEL FONTANA E OUTRO(S) - SP261435
LUIZ ANTONIO CASTRO DE MIRANDA FILHO - SP296837
AGRAVADO : **CONSTRUTORA RENESTO EMPREENDIMENTOS LTDA**
ADVOGADOS : **ALAN GUSTAVO DE OLIVEIRA - SP237936**
VERA LÚCIA DA SILVA NUNES - SP188821
LENILSON MARCOLINO E OUTRO(S) - SP190442
NACELE DE ARAUJO ANDRADE - SP281382

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/1973. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA E DE PROVA DA MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE. ÔNUS DO EXEQUENTE. FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO CARACTERIZADA. SÚMULA 375/STJ. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. INEFICÁCIA DA COISA JULGADA CONTRA TERCEIRO ADQUIRENTE QUE NÃO FOI PARTE NO PROCESSO. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não configura ofensa ao art. 535 do CPC/1973 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

2. De acordo com a pacífica 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 1º/12/2014).

3. "*Segundo a regra geral disposta no artigo 472 do CPC/1973, a coisa julgada só opera efeito entre as partes integrantes da lide. Assim, não há falar em extensão dos efeitos da coisa julgada ao terceiro de boa-fé*" (REsp 1.666.827/PR, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, Segunda Turma, julgado em 13/6/2017, DJe de 30/6/2017).

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ROGÉRIO GABRIEL contra decisão que conheceu do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial do agravante, apenas para afastar a sua condenação ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais.

Na parte desfavorável, a decisão agravada apresentou os seguintes fundamentos: a) ausência de ofensa ao art. 535 do CPC/73; b) desnecessidade de ratificação do recurso interposto na pendência de embargos declaratórios, exceto quando houver alteração na conclusão do julgamento anterior, não havendo que se falar em extemporaneidade da apelação; c) conformidade do acórdão recorrido com o entendimento do STJ, cristalizado na Súmula 375; d) ausência de ofensa à coisa julgada.

O agravante alega que o Tribunal *a quo* deixou de sanar vícios relevantes, incidindo na violação ao art. 535, I e II, do CPC/73.

Sustenta ser evidente a caracterização de fraude à execução, pois reconhecida expressamente a flagrante ausência de boa-fé por parte da construtora agravada.

Defende que a boa-fé, na presente hipótese, deve ser interpretada como a conduta diligente/cautelosa do adquirente no momento da aquisição do imóvel, com a obtenção das respectivas certidões em nome da cadeia dominial da matrícula do imóvel, sobretudo nos casos em que ocorreram sucessivas alienações em curto espaço de tempo.

Afirma ser evidente a afronta à coisa julgada material, ocorrida na execução ajuizada pelo agravante em face da executada Paulimplante, em que foi reconhecida a fraude à execução na transferência do imóvel para a Sra. Laura Viana.

A agravada não apresentou impugnação (e-STJ, fl. 1.148).

É o relatório.

VOTO

Cabe examinar, no presente agravo interno, tão somente a parte impugnada da decisão hostilizada, permanecendo incólume o fundamento não refutado pela parte agravante acerca da extemporaneidade da apelação.

Em que pesem as bem lançadas razões recursais, não merece êxito o inconformismo, devendo ser confirmada a decisão agravada pelos próprios fundamentos.

No que se refere à violação do artigo 535 do CPC/1973, não há falar em negativa de prestação jurisdicional nos embargos declaratórios, a qual somente se configura quando, na apreciação do recurso, o Tribunal de origem insiste em omitir pronunciamento a respeito de questão apta, em tese, a ensejar a reforma do julgamento.

No caso, embora o Tribunal *a quo* não se tenha manifestado expressamente sobre a apontada violação dos arts. 460, 467, 471 e 472 do CPC/1973 (ofensa à coisa julgada), sob o viés

pretendido pelo recorrente, isso não impediu o enfrentamento dessa matéria na decisão agravada, inexistindo justificativa para anulação do acórdão estadual por deficiência na prestação jurisdicional.

O nítido propósito de obter o reexame de questão já decidida, na via dos embargos declaratórios, mas à luz de tese invocada na petição recursal, na busca de efeitos infringentes, não atende aos limites estreitos delineados no art. 535 do CPC/1973, correspondente ao art. 1.022 do CPC/2015 (AgInt no AREsp 2.120.024/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 17/2/2023; REsp 2.019.150/SP, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 16/2/2023; e REsp 1.817.729/DF, Relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 21/6/2022).

Desse modo, não há falar em falta ou em deficiência de fundamentação da decisão em virtude do não acolhimento de teses ventiladas pelas partes, sobretudo se o acórdão abordar todos os pontos relevantes da controvérsia, o que foi feito (AgInt nos EDcl no REsp 1.662.160/DF, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 11/4/2023; e AgInt no AREsp 2.165.770/SP, Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 30/3/2023).

No mérito, o eg. TJSP deu provimento à apelação da ora agravada para acolher os embargos de terceiros e determinar o cancelamento da penhora realizada na ação de execução movida pelo ora agravante contra a anterior proprietária, por entender caracterizada a boa-fé da embargante, a afastar a caracterização de fraude à execução.

A propósito da fraude à execução, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, cristalizada na **Súmula 375**, consolidou-se 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"**.

Ademais, nos termos da tese firmada pela Corte Especial deste Tribunal 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 1º/12/2014). O acórdão respectivo encontra-se assim ementado:

"PROCESSO CIVIL. RECURSO REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC. FRAUDE DE EXECUÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. SÚMULA N. 375/STJ. CITAÇÃO VÁLIDA. NECESSIDADE. CIÊNCIA DE DEMANDA CAPAZ DE LEVAR O ALIENANTE À INSOLVÊNCIA. PROVA. ÔNUS DO CREDOR. REGISTRO DA PENHORA. ART. 659, § 4º, DO CPC. PRESUNÇÃO DE FRAUDE. ART. 615-A, § 3º, DO CPC.

1. Para fins do art. 543-c do CPC, firma-se a seguinte orientação:

1.1. É indispensável citação válida para configuração da fraude de execução, ressalvada a hipótese prevista no § 3º do art. 615-A do CPC.

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

(Súmula n. 375/STJ).

1.3. *A presunção de boa-fé é princípio geral de direito universalmente aceito, sendo milenar a parêmia: a boa-fé se presume; a má-fé se prova.*

1.4. ***Inexistindo registro da penhora na matrícula do imóvel, é do credor o ônus da prova de que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência, sob pena de tornar-se letra morta o disposto no art. 659, § 4º, do CPC.***

1.5. *Conforme previsto no § 3º do art. 615-A do CPC, presume-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens realizada após a averbação referida no dispositivo.*

2. *Para a solução do caso concreto: 2.1. Aplicação da tese firmada.*

2.2. *Recurso especial provido para se anular o acórdão recorrido e a sentença e, conseqüentemente, determinar o prosseguimento do processo para a realização da instrução processual na forma requerida pelos recorrentes."*

(REsp n. 956.943/PR, Relator para acórdão **Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Corte Especial, julgado em 20/8/2014, DJe de 1/12/2014, g.n.)

No mesmo sentido:

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA E DE PROVA DA MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE. ÔNUS DO EXEQUENTE. FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO CARACTERIZADA. SÚMULA 375/STJ. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. *Não se verifica a alegada violação ao art. 1.022, II, do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte Estadual dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas.*

2. ***De acordo com a pacífica 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 1º/12/2014).***

3. *O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.*

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

(AgInt no REsp n. 1.823.776/SP, Relator **Ministro RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 4/3/2024, DJe de 11/3/2024, g.n.)

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. AUSÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA. PROVA DA MÁ-FÉ. NECESSIDADE. SÚMULA 375 DO STJ. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA MÁ-FÉ DO TERCEIRO EMBARGANTE. REEXAME.

IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. NATUREZA DO CONTRATO E DA POSSE EXERCIDA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. ***É pacífico nesta Corte que, não havendo registro da penhora, compete ao***

exequente fazer prova da má-fé do terceiro adquirente (Súmula 375, STJ).

2. *Mesmo antes das Leis 10.444/2002 e 8.953/1994, esta Corte já entendia que, na ausência do registro da penhora, era imprescindível a demonstração da má-fé do terceiro adquirente para a caracterização da fraude à execução (AgRg no REsp 1126191/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 24/6/2014, DJe 1º/8/2014).*

3. ***Caso concreto em que não houve o registro da penhora - ao menos com relação à época em que foi celebrado o negócio envolvendo o imóvel penhorado - e nem ficou demonstrada a má-fé do terceiro adquirente. Logo, aplicável o entendimento pacífico desta Corte, resta afastada a alegação de fraude à execução.***

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

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.736.883/RS, Relatora **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 29/5/2023, DJe de 1/6/2023, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. FRAUDE À EXECUÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. SÚMULA N. 375 DO STJ. REVISÃO DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO SÚMULA N. 283 DO STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONHECIDO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. ***De acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, sedimentada na Súmula n. 375, o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.***

2. *A ausência de impugnação específica de fundamento suficiente, por si só, para manter incólume o acórdão recorrido configura deficiência na fundamentação e atrai a incidência da Súmula n. 283 do STF.*

3. *Rever a convicção formada pelo Tribunal de origem de que houve fraude à execução na aquisição do bem litigioso exigiria a incursão no acervo fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.*

4. *A incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea a do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.*

5. *Agravo interno desprovido."*

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.804.713/SP, Relator **Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 24/4/2024, g.n.)

No caso dos autos, verifica-se que os embargos de terceiro opostos pela ora agravada, CONSTRUTORA RENESTO EMPREENDIMENTO LTDA, foram rejeitados pelo il. Juízo de primeiro grau, que reconheceu a ocorrência de fraude à execução em decisão assim fundamentada:

"Embora muito bem redigida, com lições doutrinárias e jurisprudenciais capazes de impressionar, as assertivas referidas nos presentes embargos não contam com a força necessária para rever a sentença que declarou a ineficácia da alienação do imóvel aqui discutido, reconhecendo a fraude de execução, que deverá, em sua totalidade e pelos seus próprios fundamentos, ser mantida.

De fato, para que se declare a fraude de execução, faz-se necessário apenas e tão-somente a existência de demanda preexistente capaz de conduzir o alienante do bem à insolvência, bem como a ciência inequívoca de que esta demanda foi ajuizada.

A questão que traz discussão, nesse passo, é a de ser ou não imprescindível o registro da constrição, quando se tratar de bem imóvel, para que se configure a fraude de execução.

Muito se discutiu se a averbação da penhora era necessária para tomá-la plenamente válida, após a criação do § 40, do art 659, do CPC, pela Lei nº 8.053/94, posteriormente alterada pela Lei n. 10.444/2002, que estabeleceu sua atual disposição.

Já a nova redação, dada pela Lei nº 10.444/2002, é suficientemente clara e prevê que o registro da penhora no ofício imobiliário serve apenas para presunção absoluta do conhecimento de terceiros estranhos ao processo.

Eliminaram-se, portanto, dúvidas doutrinárias e jurisprudenciais até então existentes, pacificando-se, de uma vez por todas, o entendimento de que a penhora de bens imóveis, para ser válida e eficaz, independe, no que diz respeito ao executado ou qualquer outro responsável, da inscrição no registro de imóveis.

Ademais, ao compulsar os autos de execução, é de fácil constatação que o registro da penhora não ocorreu por razões alheias à vontade do exequente.

De outra banda, vale trazer à lembrança que a sentença que declarou a fraude de execução foi prolatada em 26/05/1998.

Também oportuno anotar que a notificação feita pelo ora embargado à embargante é de 27/09/2004.

E somente agora a embargante resolve socorrer-se da tutela jurisdicional? Por que não o fez anteriormente?

Tais questões geram silogismos de todo desfavoráveis à embargante, porquanto afasta a alegação de boa-fé.

Em comunhão com tal pensamento, forçoso concluir que ao ser ajuizada a ação pelo terceiro adquirente, após ter sido decretada a fraude de execução, figurando no polo passivo o exequente, fica deduzida e provada em juízo a ausência de boa-fé, ou pelo menos a falta de cautela, por parte da adquirente, posto que era perfeitamente possível que ela tivesse plena ciência da demanda pendente, fazendo com que os embargos sejam julgados improcedentes, sendo, portanto, mantida a fraude de execução, tomando dita alienação ineficaz." (e-STJ, fls. 238/244, g.n.).

O eg. Tribunal de Justiça, no entanto, afastou a má-fé da parte embargante e a hipótese de fraude na aquisição por ela realizada, acolhendo os embargos de terceiro à luz da seguinte fundamentação:

"É incontroverso que, em 1997, Laura Araújo Viana e seus filhos propuseram ação de execução de alimentos contra Pedro Iácono, então sócio da empresa Paulimplante, primitiva proprietária do imóvel, onde ficou acordado que ele daria um lote para a quitação da dívida (fls. 75/76). Nesse rumo, esse imóvel foi devidamente registrado no nome de Laura (fls. 109), que por sua vez, em setembro de 1998, o vendeu imóvel a Seto Siu Cheung e outros (fls. 111), daí prosseguindo a cadeia sucessória, até a apelante.

Portanto, cabe mencionar que, em fevereiro de 2008, esta 4ª Câmara, por acórdão deste mesmo Relator, acolheu embargos de terceiros opostos por Seto Siu Cheung e outros que tiveram arrestado esse mesmo imóvel, em outra ação, agora de execução contra a empresa Paulimplante.

A propósito, e na ocasião, prevaleceram os seguintes argumentos, aceitos pela unanimidade da turma julgadora, e que ora se aproveitam:

'O imóvel em questão pertencia inicialmente à empresa Paulimplante, de propriedade de Pedro Iácono, que por decisão judicial em ação de execução de alimentos o transferiu para seus três filhos e para sua ex-mulher Laura Araújo Viana (fls. 27/31), em maio de 1997, transmissão

essa que foi devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis (fls. 25 verso).

Um ano depois, Laura, através de instrumento de escritura pública (fls. 22/23) vendeu para o embargante, ora apelante, esse imóvel em cuja matrícula existia averbação da citação da Paulimplante em ação de execução promovida por Daniel de Oliveira, o embargado, ora apelado (fls. 24 verso).

Por outro lado, observa-se a existência de uma hipoteca sobre o bem (fls. 24 verso), registrada anteriormente, mas que acabou por ser cancelada, antes da venda para o apelante (fls. 26). Daí então, tem-se que o imóvel também não poderia ser reservado para possível garantia em ação de execução ajuizada pelo apelado contra aquela empresa se ele já estava hipotecado.

Contudo, se houve decisão judicial homologada (fls. 31) dando a propriedade desse imóvel para Laura, esse bem, não fazendo mais parte do patrimônio da Paulimplante, não pode responder por suas dívidas, até porque, essa empresa tem outros (fls. 39/60) que, apesar de serem vagas de garagem, é indubitoso que devem ter valor significativo pela quantidade (22) e localização em região comercial nobre na cidade de São Paulo.

E, muito menos podem os apelantes ser obrigados a perder esse patrimônio, adquirido com a garantia de uma antecedente outorga judicial, ou, em inquestionável boa fé nessa e qualquer outra relação.

Aliás, sobre isso, ou, essa qualidade de terceiros, não há um único argumento em sentido contrário.'

Assim, evidente que aquela decisão considerou legítima a venda do terreno por Laura a Seto Siu Cheung e outros.

Com isso, o mesmo se afirma a posterior alienação, então à embargante, que também deve ser considerada legítima, pois, indubitosa a ausência de fraude na cadeia de negócios.

Assim, e pela inequívoca boa fé da empresa apelante, não prepondera o arresto deste seu patrimônio, o que orienta, data vênua, ao acolhimento destes embargos.

Em abono dessa conclusão, a embargante é proprietária do imóvel, devidamente registrado (fls. 111), desde 2003, promovendo incorporação em maio de 2006, e, nessa atividade, já negociou as unidades. Em paralelo, o embargado, credor por outra causa, somente se manifestou a respeito de seu crédito em 2004, por meio de notificação (fls. 148/151), além do que, como já explicado, em 2008, esta 4ª Câmara decidiu pela legalidade da inicial aquisição do imóvel.

***Portanto a r. sentença deve ser reformada para acolher os embargos de terceiro para determinar a nulidade da penhora realizada na ação de execução. E, diante dessa solução, invertida a sucumbência.'* (e-STJ, fls. 418/421, g.n.)**

Observadas as circunstâncias do caso concreto, nos termos em que delineadas pelas instâncias ordinárias, verifica-se, por um lado, ser **incontroversa a inexistência de registro imobiliário da penhora**, ainda que por razões alheias à vontade do credor, conforme expressamente consignado na r. sentença (e-STJ, fl. 242).

De outro lado, não obstante a posição divergente das instâncias julgadoras acerca da boa-fé da terceira adquirente, é forçoso reconhecer ser **equivocada a interpretação dada pela**

sentença que, na espécie, presume a má-fé da parte, o que não se admite.

Com efeito, embora a penhora realizada pelo credor tenha sido efetuada em razão de sentença prolatada em 26/05/1998, a ausência do respectivo registro no cartório imobiliário competente afasta a presunção de que o terceiro adquirente, no presente caso, teria como saber da existência de *"demanda preexistente capaz de conduzir o alienante do bem à insolvência, bem como a ciência inequívoca de que esta demanda foi ajuizada"*, conforme aventado na sentença.

É que, nos termos do consignado no v. acórdão recorrido, a demanda em questão fora ajuizada contra a primitiva proprietária do imóvel, PAULIMPLANTE COMÉRCIO, PLANEJAMENTO E IMPLANTAÇÃO LTDA, a qual, ao tempo da aquisição do imóvel pela recorrida, já não mais figurava como proprietária do imóvel.

De fato, a aquisição do imóvel pela terceira embargante foi levada a cabo em 2003, quando o bem encontra-se registrado em nome de SETO SIU CHEUNG, inexistindo, como já afirmado, qualquer registro de penhora sobre o bem.

Ademais, segundo o noticiado pelas instâncias ordinárias, a notificação da adquirente acerca da penhora do bem somente teria ocorrido em 2004.

Portanto, a existência de demanda executiva contra a antiga proprietária do imóvel era, ao tempo da aquisição do bem, irrelevante para a adquirente, que dela apenas teria tomado conhecimento em 2004, quando notificada pelo credor.

É o que se colhe do seguinte trecho do acórdão recorrido:

"É incontroverso que, em 1997, Laura Araújo Viana e seus filhos propuseram ação de execução de alimentos contra Pedro Iácomo, então sócio da empresa Paulimplante, primitiva proprietária do imóvel, onde ficou acordado que ele daria um lote para a quitação da dívida (fls. 75/76). Nesse rumo, esse imóvel foi devidamente registrado no nome de Laura (fls. 109), que por sua vez, em setembro de 1998, o vendeu imóvel a Seto Siu Cheung e outros (fls. 111), daí prosseguindo a cadeia sucessória, até a apelante.

Portanto, cabe mencionar que, em fevereiro de 2008, esta 4ª Câmara, por acórdão deste mesmo Relator, acolheu embargos de terceiros opostos por Seto Siu Cheung e outros que tiveram arrestado esse mesmo imóvel, em outra ação, agora de execução contra a empresa Paulimplante.

(...)

Em abono dessa conclusão, a embargante é proprietária do imóvel, devidamente registrado (fls. 111), desde 2003, promovendo incorporação em maio de 2006, e, nessa atividade, já negociou as unidades. Em paralelo, o embargado, credor por outra causa, somente se manifestou a respeito de seu crédito em 2004, por meio de notificação (fls. 148/151), além do que, como já explicitado, em 2008, esta 4ª Câmara decidiu pela legalidade da inicial aquisição do imóvel." (e-STJ, fls. 418/421)

Nesse cenário, **inexistindo prova concreta de má-fé da adquirente embargante**, aqui recorrida, **deve ser mantido o entendimento firmado pelo eg. Tribunal Estadual, que concluiu por sua boa-fé na aquisição do bem imóvel.**

Nos termos da jurisprudência consolidada desta Corte, "*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*" (REsp 956.943/PR, Relator para acórdão **Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Corte Especial, julgado em 20/8/2014, DJe de 1º/12/2014).

Observa-se, por oportuno, que o não reconhecimento de fraude em relação à terceira embargante, CONSTRUTORA RENESTO EMPREENDIMENTO LTDA, não implica ofensa à coisa julgada material, como alegado pelo recorrente.

Com relação à violação da coisa julgada material, a pretensão também não merece prosperar.

Nos termos do art. 472 do CPC/73, vigente à época, os efeitos da coisa julgada apenas se operam "*inter partes*", não beneficiando nem prejudicando estranhos à relação processual em que se formou.

Com efeito, a embargante não figurou como parte na execução em que reconhecida a fraude na alienação do imóvel penhorado, promovida em face da devedora PAULIMPLANTE COMÉRCIO, PLANEJAMENTO E IMPLANTAÇÃO LTDA.

Ainda que se possa, excepcionalmente, atribuir efeitos 'ultra parte' a determinada sentença, admitindo-se sua extensão a terceiros, tal hipótese não se verifica na espécie.

Efetivamente, a decisão que reconheceu a fraude à execução perpetrada pela devedora PAULIMPLANTE não pode ser aplicada automaticamente à terceira adquirente, salvo de demonstrada a sua própria má-fé ao adquirir o imóvel penhorado, o que, como visto, não é o caso, tendo em vista a inexistência de registro imobiliário da penhora e, ademais, a circunstância de que o imóvel foi adquirido pela embargante de terceira pessoa, cuja boa-fé, inclusive, foi também reconhecida, nos termos do afirmado pela eg. Corte estadual.

Portanto, não há que se falar em ofensa à coisa julgada, uma vez que não se pode admitir a extensão dos efeitos da coisa julgada ao terceiro de boa-fé. A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL - EFICÁCIA DA COISA JULGADA CONTRA TERCEIRO ADQUIRENTE - ART. 472 DO CPC.

I - A coisa julgada torna imutável e indiscutível a sentença, não mais sujeita a recurso ordinário ou extraordinário e vincula apenas as partes da respectiva relação jurídica. O terceiro adquirente de imóvel, a título oneroso e de boa-fé não é alcançável por decisão em processo de que não fora parte, ineficaz, quanto a este a decisão.

II - Recurso Especial conhecido e provido."

(REsp n. 158.097/RJ, Relator **Ministro WALDEMAR ZVEITER**, Terceira Turma, julgado em 1/12/1998, REPDJ de 10/05/1999, p. 167, DJ de 15/3/1999, p. 217, g.n.)

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA. IMÓVEL. COISA JULGADA MATERIAL. FRAUDE À EXECUÇÃO. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015 NÃO DEMONSTRADA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REVISÃO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. Trata-se de Recurso Especial contra acórdão que manteve sentença que julgou procedentes os Embargos de Terceiro na forma do art. 269, I, do CPC, para determinar o levantamento, nos autos de Execução Fiscal 50015268920154047000, da penhora incidente sobre o imóvel objeto da matrícula 265.859 do 11º CRI de São Paulo.

RECURSO ESPECIAL DO BANCO CENTRAL DO BRASIL 2. Não se conhece de Recurso Especial em relação à ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 quando a parte não aponta, de forma clara, o vício em que teria incorrido o acórdão impugnado. Aplicação, por analogia, da Súmula 284/STF.

3. No tocante à suposta ofensa à coisa julgada material, o Tribunal de origem asseverou: "a embargante ITC em nenhum momento interveio nos autos de execução fiscal, de modo que as decisões nela proferidas não a vinculam (art. 47 do CPC)" (fl. 931, e-STJ). Segundo a regra geral disposta no artigo 472 do CPC/1973, a coisa julgada só opera efeito entre as partes integrantes da lide. Assim, não há falar em extensão dos efeitos da coisa julgada ao terceiro de boa-fé.

4. No que tange à alegada Fraude à Execução, o Tribunal a quo consignou: "Na hipótese em tela, o art. 185 do CTN não sustenta a declarada fraude à execução, pois pressupõe que, ao tempo da alienação, houvesse 'crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa'. O crédito em questão não foi regularmente inscrito em dívida ativa em nome do alienante do imóvel, não estando, assim, presente o requisito básico do reconhecimento da fraude à execução" (fl. 936, e-STJ). No que se refere à fraude à Execução Fiscal, deve ser observado o disposto no art. 185 do CTN. Antes da alteração da Lei Complementar 118/2005, pressupõe fraude à Execução a alienação de bens do devedor já citado em Execução Fiscal. Com a vigência do normativo complementar, em 8.5.2005, a presunção de fraude ocorre apenas com a inscrição do débito em dívida ativa. Assim, tendo em vista que o crédito controvertido nos presentes autos não foi regularmente inscrito em dívida ativa em nome do alienante do imóvel, ausente requisito essencial ao reconhecimento da Fraude à Execução, nos termos da jurisprudência consolidada do STJ. A propósito: REsp 1.654.320/SC, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 24.4.2017; AgInt no REsp 1.634.920/SC, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 8.5.2017; AgRg no REsp 1519994/PR, Rel. Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe 17.3.2016; AgRg no AREsp 750.038/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 21.10.2015.

RECURSO ESPECIAL DE ITC TREASURY S/A E NELSON APARECIDO LODE

5. Quanto aos honorários advocatícios, para modificar o entendimento firmado no acórdão recorrido, seria necessário exceder as razões colacionadas no acórdão vergastado, o que demanda incursão no contexto fático-probatório dos autos, vedada em Recurso Especial, conforme Súmula 7/STJ.

6. "A fixação da verba honorária consoante o art. 20, §§ 3º e 4º, do CPC deve levar em consideração o efetivo trabalho que o advogado teve na causa, seu zelo, o lugar da prestação, a natureza e importância da causa, tudo consoante apreciação equitativa do juiz não restrita aos limites percentuais de 10% e 20%, e não aquilo que com ela o advogado espera receber em razão do valor da causa" (REsp 1.446.066/SP, Segunda Turma, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, DJe 12.5.2014).

7. O Superior Tribunal de Justiça atua na revisão da verba honorária somente quando esta tratar de valor irrisório ou exorbitante, o que não se configura neste caso. Assim, o reexame das razões de fato que conduziram a Corte de origem a tais conclusões significaria usurpação da competência das instâncias ordinárias. Incidência da Súmula 7/STJ.

CONCLUSÃO

8. Recurso Especial do Banco Central do Brasil parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido, e Recurso Especial de ITC Treasury S/A e Nelson Aparecido Lode não conhecido."

(REsp n. 1.666.827/PR, Relator **Ministro HERMAN BENJAMIN**, Segunda Turma, julgado em 13/6/2017, DJe de 30/6/2017, g.n.)

Ante o exposto, **nega-se provimento ao agravo interno.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.060.067 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2017/0039754-4

Número de Origem:

00287756920108260068 0680119930006859 20140000779653 20150000466397 282510
287756920108260068 0680120100287756

Sessão Virtual de 27/08/2024 a 02/09/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ROGERIO GABRIEL

ADVOGADOS : ANTÔNIO LUIZ BUENO BARBOSA - SP048678

EDUARDO BARBIERI - SP112954

LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES - SP184149

MARCELA ALESSANDRA DE FREITAS M BRANCHINI - SP195571

NELSON CARLOS PERALTA GONZALEZ - SP146469

RAFAEL FONTANA E OUTRO(S) - SP261435

LUIZ ANTONIO CASTRO DE MIRANDA FILHO - SP296837

AGRAVADO : CONSTRUTORA RENESTO EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : ALAN GUSTAVO DE OLIVEIRA - SP237936

VERA LÚCIA DA SILVA NUNES - SP188821

LENILSON MARCOLINO E OUTRO(S) - SP190442

NACELE DE ARAUJO ANDRADE - SP281382

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ROGERIO GABRIEL

ADVOGADOS : ANTÔNIO LUIZ BUENO BARBOSA - SP048678
EDUARDO BARBIERI - SP112954
LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES - SP184149
MARCELA ALESSANDRA DE FREITAS M BRANCHINI - SP195571
NELSON CARLOS PERALTA GONZALEZ - SP146469
RAFAEL FONTANA E OUTRO(S) - SP261435
LUIZ ANTONIO CASTRO DE MIRANDA FILHO - SP296837
AGRAVADO : CONSTRUTORA RENESTO EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : ALAN GUSTAVO DE OLIVEIRA - SP237936
VERA LÚCIA DA SILVA NUNES - SP188821
LENILSON MARCOLINO E OUTRO(S) - SP190442
NACELE DE ARAUJO ANDRADE - SP281382

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 27/08/2024 a 02/09/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 02 de setembro de 2024