RECURSO ESPECIAL Nº 1942977 - RS(2020/0176772-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE	:	ECO-LOGICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	ULYSSES ILIEFF FUNK - RS066384
		ANA PAULA OBERPARLEITER - SC051354
RECORRIDO	:	ADRIANO PEREIRA
RECORRIDO	:	ALIFIO PEDRO SOARES
RECORRIDO	:	ANGELO CRESPI
RECORRIDO	:	CLAUDIO DO CANTO BITENCOURT
RECORRIDO	:	CLÁUDIO LUIZ CANTARELLI
RECORRIDO	:	DANIELA CECCHIN PITHAN FLORES
RECORRIDO	:	ELISANDRO BRAUNER DOS SANTOS
RECORRIDO	:	EMANUELI SULZBACH SCHMID
RECORRIDO	:	GIHAD MOHAMAD
RECORRIDO	:	GIOVANA ANVERSA DALLA CORTE
RECORRIDO	:	GIOVANI FANTINEL
RECORRIDO	:	GISELI DUARTE BASTOS
RECORRIDO	:	JAIR VALENTE GUERRA
RECORRIDO	:	JOAO BATISTA DIAS DE PAIVA
RECORRIDO	:	LAURO BEHR SIQUEIRA
RECORRIDO	:	LEANDRO MICHELS
RECORRIDO	:	MARIO EDUARDO SANTOS MARTINS
RECORRIDO	:	MARLON DIONATAN MACALIN
RECORRIDO	:	MAURICIO SPERANDIO
RECORRIDO	:	NEDIO ROQUE CHIESA
RECORRIDO	:	RENATO FAVRETTO
RECORRIDO	:	ROBERTO HOMRICH
RECORRIDO	:	RODRIGO PADILHA VIEIRA
RECORRIDO	:	SAMUEL SCARIOT CRESPI
RECORRIDO	:	SÔNIA MARIA BEHR SIQUEIRA
RECORRIDO	:	VALNEI BELTRAME
ADVOGADOS	:	JOÃO BATISTA GUIMARÃES - RS065744
		JOSE CARLOS GUIMARÃES - RS060592

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO E INDISPONIBILIDADE DE BENS. LEGITIMIDADE RECURSAL DO

Documento eletrônico VDA56538114 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/05/2026 20:54:43
Publicação no DJEN/CNJ de 12/05/2026. Código de Controle do Documento: cb2b87f6-bc01-4d38-8a1c-6d2fc8bf02d1

DEVEDOR-ALIENANTE. ARTS. 18 E 996 DO CPC. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Agravo de instrumento interposto na fase de cumprimento de sentença. Decisão de primeiro grau que, sob o fundamento de possível ocorrência de fraude à execução, mantém a indisponibilidade de bens anteriormente decretada, incidente sobre lotes alienados pelo executado.

2. Não conhecimento do agravo de instrumento pelo Tribunal de origem sobre o ponto relativo à manutenção da indisponibilidade dos imóveis, sob o fundamento de ilegitimidade recursal, ao entendimento de que o executado estaria a postular, em nome próprio, direito pertencente a terceiros adquirentes, em afronta ao art. 18 do Código de Processo Civil.

3. O art. 996 do Código de Processo Civil confere legitimidade recursal a quem figure como parte no processo ou demonstre interesse jurídico na reforma da decisão, caracterizado por prejuízo direto e imediato decorrente do provimento jurisdicional impugnado.

4. A manutenção da indisponibilidade de bens anteriormente declarada sobre os imóveis, embora repercuta na esfera jurídica dos adquirentes, impõe gravame próprio ao devedor-alienante, ao influenciar a condução e a extensão das medidas executivas no cumprimento de sentença em trâmite.

5. Ao afastar o conhecimento do agravo de instrumento da executada apenas sob o fundamento de ilegitimidade recursal, o Tribunal de origem restringiu indevidamente o acesso à instância revisora, em afronta aos arts. 18 e 996 do Código de Processo Civil, impondo-se o retorno dos autos para apreciação do mérito do agravo quanto ao ponto não conhecido.

6. Controvérsia delimitada à legitimidade recursal da executada, não se confundindo com a discussão acerca de sua legitimidade para figurar no polo passivo do cumprimento de sentença, matéria não apreciada pelo Juízo de origem nem pelo Tribunal estadual, cuja análise, em recurso especial, implicaria indevida supressão de instância.

7. Recurso especial provido para afastar o óbice de ilegitimidade recursal reconhecido pelo Tribunal de origem e determinar o retorno dos autos à Corte estadual, a fim de que prossiga no julgamento do agravo de instrumento quanto ao ponto em que dele não conheceu.

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 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 04 de maio de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA56538114 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/05/2026 20:54:43
Publicação no DJEN/CNJ de 12/05/2026. Código de Controle do Documento: cb2b87f6-bc01-4d38-8a1c-6d2fc8bf02d1

RECURSO ESPECIAL Nº 1942977 - RS(2020/0176772-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE	:	ECO-LOGICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	ULYSSES ILIEFF FUNK - RS066384
		ANA PAULA OBERPARLEITER - SC051354
RECORRIDO	:	ADRIANO PEREIRA
RECORRIDO	:	ALIFIO PEDRO SOARES
RECORRIDO	:	ANGELO CRESPI
RECORRIDO	:	CLAUDIO DO CANTO BITENCOURT
RECORRIDO	:	CLÁUDIO LUIZ CANTARELLI
RECORRIDO	:	DANIELA CECCHIN PITHAN FLORES
RECORRIDO	:	ELISANDRO BRAUNER DOS SANTOS
RECORRIDO	:	EMANUELI SULZBACH SCHMID
RECORRIDO	:	GIHAD MOHAMAD
RECORRIDO	:	GIOVANA ANVERSA DALLA CORTE
RECORRIDO	:	GIOVANI FANTINEL
RECORRIDO	:	GISELI DUARTE BASTOS
RECORRIDO	:	JAIR VALENTE GUERRA
RECORRIDO	:	JOAO BATISTA DIAS DE PAIVA
RECORRIDO	:	LAURO BEHR SIQUEIRA
RECORRIDO	:	LEANDRO MICHELS
RECORRIDO	:	MARIO EDUARDO SANTOS MARTINS
RECORRIDO	:	MARLON DIONATAN MACALIN
RECORRIDO	:	MAURICIO SPERANDIO
RECORRIDO	:	NEDIO ROQUE CHIESA
RECORRIDO	:	RENATO FAVRETTO
RECORRIDO	:	ROBERTO HOMRICH
RECORRIDO	:	RODRIGO PADILHA VIEIRA
RECORRIDO	:	SAMUEL SCARIOT CRESPI
RECORRIDO	:	SÔNIA MARIA BEHR SIQUEIRA
RECORRIDO	:	VALNEI BELTRAME
ADVOGADOS	:	JOÃO BATISTA GUIMARÃES - RS065744
		JOSE CARLOS GUIMARÃES - RS060592

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AGRAVO DE INSTRUMENTO.

Documento eletrônico VDA54916553 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/04/2026 20:49:38
Código de Controle do Documento: 3d84b9b7-3c9c-4729-819b-26d8bdd95ac7

RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO E INDISPONIBILIDADE DE BENS. LEGITIMIDADE RECURSAL DO DEVEDOR-ALIENANTE. ARTS. 18 E 996 DO CPC. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Agravo de instrumento interposto na fase de cumprimento de sentença. Decisão de primeiro grau que, sob o fundamento de possível ocorrência de fraude à execução, mantém a indisponibilidade de bens anteriormente decretada, incidente sobre lotes alienados pelo executado.

2. Não conhecimento do agravo de instrumento pelo Tribunal de origem sobre o ponto relativo à manutenção da indisponibilidade dos imóveis, sob o fundamento de ilegitimidade recursal, ao entendimento de que o executado estaria a postular, em nome próprio, direito pertencente a terceiros adquirentes, em afronta ao art. 18 do Código de Processo Civil.

3. O art. 996 do Código de Processo Civil confere legitimidade recursal a quem figure como parte no processo ou demonstre interesse jurídico na reforma da decisão, caracterizado por prejuízo direto e imediato decorrente do provimento jurisdicional impugnado.

4. A manutenção da indisponibilidade de bens anteriormente declarada sobre os imóveis, embora repercuta na esfera jurídica dos adquirentes, impõe gravame próprio ao devedor-alienante, ao influenciar a condução e a extensão das medidas executivas no cumprimento de sentença em trâmite.

5. Ao afastar o conhecimento do agravo de instrumento da executada apenas sob o fundamento de ilegitimidade recursal, o Tribunal de origem restringiu indevidamente o acesso à instância revisora, em afronta aos arts. 18 e 996 do Código de Processo Civil, impondo-se o retorno dos autos para apreciação do mérito do agravo quanto ao ponto não conhecido.

6. Controvérsia delimitada à legitimidade recursal da executada, não se confundindo com a discussão acerca de sua legitimidade para figurar no polo passivo do cumprimento de sentença, matéria não apreciada pelo Juízo de origem nem pelo Tribunal estadual, cuja análise, em recurso especial, implicaria indevida supressão de instância.

7. Recurso especial provido para afastar o óbice de ilegitimidade recursal reconhecido pelo Tribunal de origem e determinar o retorno dos autos à Corte estadual, a fim de que prossiga no julgamento do agravo de instrumento quanto ao ponto em que dele não conheceu.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA54916553 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/04/2026 20:49:38
Código de Controle do Documento: 3d84b9b7-3c9c-4729-819b-26d8bdd95ac7

Trata-se de recurso especial interposto por ECO-LÓGICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado:

> *"AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DEFERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS DA DEVEDORA, SEM PRÉVIO CONTRADITÓRIO. CABIMENTO. PRINCÍPIO DA EFETIVIDADE. NÃO INCIDÊNCIA DO PRINCÍPIO DA NÃO SURPRESA. INOCORRÊNCIA DE EXCESSO DE CONSTRIÇÃO, NA HIPÓTESE. FRAUDE À EXECUÇÃO. ILEGITIMIDADE RECURSAL DO ALIENANTE DO BEM. ARTIGO 18 DO NCPC. PRECEDENTES DESTA CORTE ESTADUAL. AGRAVO CONHECIDO EM PARTE E, NESSA, DESPROVIDO." (e-STJ, fl. 144)*

Em seu recurso especial, a recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses: (i) art. 18 do Código de Processo Civil, pois teria havido indevido não conhecimento do agravo de instrumento por suposta ilegitimidade recursal do executado, quando o desfazimento do negócio por fraude à execução também lhe acarretaria prejuízos diretos; sustenta que o devedor teria legitimidade para se contrapor à alegação de fraude e pleitear a eficácia da alienação, de modo que o acórdão teria interpretado equivocadamente o art. 18 (alegação de violação).

Não foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 190-191).

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, trata-se de cumprimento de sentença promovido por João Batista Dias de Paiva e outros em face de Eco-Lógica Empreendimentos Imobiliários Ltda. A agravante alega que decisões de primeiro grau determinaram a indisponibilidade dos lotes 106 e 107 e reconheceram fraude à execução nas respectivas vendas, com violação aos arts. 9º e 10 do Código de Processo Civil e à Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça, além de inexistirem preço vil e má-fé dos adquirentes e haver excesso de execução. Pretende, no agravo de instrumento, a revogação da indisponibilidade e a anulação do reconhecimento de fraude, com atribuição de efeito suspensivo.

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul decidiu que a indisponibilidade de bens é medida típica da fase executiva e orientada pelo princípio da efetividade, não exigindo prévio contraditório, nem incidindo o princípio da não surpresa. Rejeitou a alegação de excesso de constrição, por se fundar em hipotética redução do valor da execução a ser apreciada na origem, e manteve a averbação de indisponibilidade dos lotes 106 e 107 (e-STJ, fls. 149-151).

Quanto à fraude à execução, o Tribunal não conheceu do agravo nesse ponto por ilegitimidade recursal da executada, ao entender que a agravante defendia, em nome próprio, direito de terceiros adquirentes, o que é vedado pelo art. 18 do Código de Processo Civil. Ao final, conheceu em parte do recurso e, nessa extensão, negou-lhe provimento, por unanimidade (e-STJ, fls. 152-154).

Documento eletrônico VDA54916553 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/04/2026 20:49:38
Código de Controle do Documento: 3d84b9b7-3c9c-4729-819b-26d8bdd95ac7

(I) Alega parte recorrente violação ao **art. 18 do Código de Processo Civil**, pois teria havido indevido não conhecimento do agravo de instrumento sob fundamento de que o devedor postularia direito alheio, quando a declaração de fraude à execução e o desfazimento da alienação também lhe acarretariam prejuízos diretos; assim, o devedor teria legitimidade para se contrapor à alegação de fraude e sustentar a validade da venda.

No Juízo de origem, foram proferidas as seguintes decisões pelo magistrado de primeiro grau:

> *"Primeiramente, observo que, não obstante as alegações da parte impugnante, de que o agravo de instrumento interposto contra a decisão que recebeu o cumprimento de sentença foi recebido no duplo efeito, a decisão da fl. 672 evidencia que a atribuição de efeito suspensivo foi concedida "apenas para que não haja nova constrição ou expropriação dos bens conscritos até o julgamento do recurso", de modo que não há falar em suspensão do prazo para apresentação de defesa.*
>
> *Assim, considerando que a decisão que recebeu o pedido de cumprimento de sentença foi republicada no dia 18.12.2018 e a impugnação apresentada somente em 30.04.2018, deixo de recebê-la, pois absolutamente intempestiva.*
>
> *Quanto ao pedido dos credores, defiro, desde já, a averbação de indisponibilidade dos lotes de números 03, 26, 37, 38, 74, 106, 107, da matrícula nº 131.530, que ainda não foram comercializados, a fim de garantir o adimplemento dos valores aqui cobrados.*
>
> *Antes de receber o cumprimento de sentença, contudo, deverão os autores indicarem a origem discriminada do montante pleiteado a título de "ressarcimento dos valores gastos com segurança", pois o acordo das fls. 493-495 prevê apenas que a ré "se responsabilizará com a prestação de seguranças na local desde a data da homologação do presente acordo até a entrega do condomínio", indicando a forma de cumprimento da obrigação, sem, no entanto, mencionar quaisquer valores.*
>
> *Ainda, para fins de prosseguimento do feito, necessário que seja acostado aos autos cálculo da integralidade do montante que entendem devido, com a indicação do valor total pretendido, pois há apenas demonstrativos referentes aos pedidos 4 e 5 da fl. 854 (fls. 865 e 866), bem corno recolhidas as custas inicias da fase de cumprimento de sentença (item "b)", fl, 601v).*
>
> *Observo, também, que o pedido de conversão da obrigação de fazer (finalizar a obra e individualizar os lotes junto ao CRI) em perdas e danos depende de liquidação de sentença, tendo em vista que não há corno aferir o valor correspondente, tratando-se de quantia ilíquida. Pretendendo a conversão, portanto, os autores deverão formular pedido de liquidação de sentença, que tramitará em autos apartados, conforme artigo 509. § 1°, do Código de Processo Civil.*
>
> *Por fim, o pedido de penhora será apreciado após a indicação do montante total pleiteado bem como o recolhimento das custas iniciais da fase de cumprimento de sentença."*
>
> *"Trata-se de analisar os pedidos de prosseguimento do cumprimento de sentença, instauração da fase de liquidação de sentença, e indisponibilidade de bens, esta já deferida em momento anterior, mas ainda não expedido o ofício para averbação, eis que, antes mesmo de cumprido o despacho e expedida nota de expediente, o procurador da parte autora levou os autos em carga, devolvendo-os com petição, razão pela qual vieram conclusos.*

Documento eletrônico VDA54916553 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/04/2026 20:49:38
Código de Controle do Documento: 3d84b9b7-3c9c-4729-819b-26d8bdd95ac7

Inicio pela indisponibilidade. Analisando os autos, observo que ainda permanecem indisponíveis dois terrenos, pertencentes à demandada, quais sejam: o de número 05, atingido pela primeira decisão proferida nestes autos, e o de número 35, que substituiu o de número 06, quando este foi liberado para venda.

Na última decisão, foi deferida a indisponibilidade sobre os terrenos de número 03, 26, 37, 38, 74, 106 e 107. Observo que o de número 03 integrava a relação dos primeiros terrenos indisponibilizados, e foi alienado, ainda em 2017, com a concordância dos credores, conforme decisão de folha 372.

Quanto aos lotes de número 74, 38 e 37, consoante petição e cópia de matrícula que seguem juntadas, foram alienados nos meses de janeiro e março de 2019. Ou seja, já haviam sido comercializados quando ingressou o pedido de indisponibilidade.

Já os lotes de número 106 e 107 foram alienados em setembro de 2019, ou seja, depois de já proferida a decisão acerca da indisponibilidade. Em comum, o fato de que todos os lotes (localizados em condomínio situado nesta Comarca de Santa Maria) foram vendidos a moradores de Florianópolis, onde sediada a empresa ré, e por valor aparentemente vil, de R$ 35.000,00, quando a avaliação fiscal foi de R$ 200 000,00, assim como os contratos de compra e venda celebrados em momento anterior, trazidos aos autos, também contemplavam valor bem superior. Não bastasse, ocorreram quando já havia sido recebido o pedido de cumprimento de sentença. São dados que indicam a ocorrência de fraude à execução.

Não obstante, entende-se como suficiente que se mantenha a indisponibilidade (além dos lotes de número 05 e 35, já indisponíveis), dos dois lotes alienados por último, quais sejam, os de número 106 e 107, pois naquela data já exarada decisão determinando a indisponibilidade.

Além do mais, se considerado valor atribuído aos terrenos pela avaliação fiscal, seriam suficientes para garantir o término da obra e o pagamento dos demais valores, mormente considerando que, como será especificado a seguir, o cumprimento de sentença apresenta valores em excesso.

Portanto, oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis, a fim de que sejam tornados indisponíveis os lotes 106 e 107 da matrícula 131.530, esclarecendo que a ordem deve ser cumprida, ainda que já registrados em nome de terceiros, haja vista a fraude à execução. Ainda, intime-se, por ARMP, os adquirentes acerca do presente despacho.

No tocante ao pedido de liquidação de sentença, registre-se e autue-se em apartado, vindo então conclusos.

Quanto ao pedido de cumprimento de sentença, há reparos a serem feitos, antes de seguir o processamento.

Em que pese tenha constado, no despacho de folha 601, a intimação para pagamento do valor atinente à cláusula penal de R$ 66.053,88, verifico que esse montante corresponde a 10% sobre o valor dado à causa. E, analisando o acordo, não é esta a previsão. Ora, tratando-se de cláusula penal por descumprimento, prevista em acordo celebrado entre as partes, incide sobre o valor não pago na data do vencimento, que, no caso dos autos, não tem relação com o valor dado à causa na ação principal. Veja-se que o acordo prevê duas cláusulas penais distintas: uma delas, pelo descumprimento das obrigações líquidas, devidamente pactuadas, devendo incidir apenas sobre as parcelas não adimplidas. A outra, valor mensal pelo descumprimento da obrigação de fazer, que foi ajustada em R$ 20.000,00 mensais.

Documento eletrônico VDA54916553 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/04/2026 20:49:38
Código de Controle do Documento: 3d84b9b7-3c9c-4729-819b-26d8bdd95ac7

Quanto a segunda, evidente, também, que não pode incidir indefinidamente. E, no caso concreto, onde os próprios autores mencionam que em laudo particular teria sido apontado o valor faltante de R$ 420.000,00 para a conclusão das obras, não há como permitir que a cláusula penal ajustada continue incidindo, pois em breve superaria até mesmo o valor do débito principal (no último cálculo apresentado já estaria em R$ 300.00,00), o que se mostra inadmissível e vedado pelo ordenamento jurídico. Portanto, e considerando que parte do acordo foi cumprido, pois obras foram realizadas, limito a incidência da cláusula penal a três meses, ficando próximo de 15% do valor estimado pela própria parte como faltante.

Quanto a possibilidade de redução da cláusula penal: [...]

Destaco que procedo a limitação nesse momento, de ofício, até mesmo para evitar que a parte autora recolha custas sobre o montante total, que fatalmente seria reduzido, diante do que dispõe o artigo 413 do CC:"
Cumpra-se, de acordo com parágrafo 10º e 11º da presente decisão."

Interposto agravo de instrumento contra as decisões acima mencionadas, o Tribunal de origem concluiu que a agravante, na condição de alienante, é parte ilegítima para defender, em nome próprio, direito pertencente a terceiros adquirentes, providência vedada pelo art. 18 do Código de Processo Civil. Em razão disso, deixou de conhecer do agravo nesse ponto e manteve a decisão que reconheceu a ocorrência de fraude à execução (e-STJ, fls. 152-154). A propósito, confiram-se os seguintes excertos do acórdão recorrido:

"Da averbação de indisponibilidade do imóvel
No presente recurso, a parte devedora se insurge com a determinação de averbação de indisponibilidade, dentre outros (constantes da mesma matrícula), sobre dois lotes (de n. 106 e 107 da matrícula nº 131.530) situados em condomínio fechado por ela construído e comercializado.

Argumenta que tal determinação, sem prévia intimação, violou os princípios do contraditório e da não surpresa, dispostos nos arts. 9 e 10 do Código de Processo Civil. Argumenta que não se trata de tutela de urgência, que dispensaria a previa intimação da parte. Afirma, ademais, que a oportunização de prévia manifestação acerca do tema lhe tornaria possível informar, nos autos de origem, que já havia firmado contrato de promessa de compra e venda com relação a esses lotes.

Ora, no processo de origem, já restou superada a fase de conhecimento, não se estando diante de pedido de tutela de urgência, mas sim da implementação de medidas típicas da fase executiva do processo.

Nessa senda, é importante salientar que a execução atenta aos interesses do credor e deve observar o princípio da efetividade.

Como ensina Fredie Didier Jr., o princípio da efetividade garante o direito fundamental à tutela executiva que, de acordo com o autor, se traduz nas seguintes premissas: a) a interpretação das normas que regulamentam a tutela executiva tem de ser feita no sentido de extrair a maior efetividade possível; b) o juiz tem o poder-dever de deixar de aplicar uma norma que imponha restrição a um meio executivo, sempre que essa restrição não se justificar à luz da proporcionalidade, como forma de proteção a outro direito fundamental; o juiz tem o poder- dever de adotar os meios executivos que se revelem necessários à prestação integral da tutela executiva.

Assim, na fase executiva do processo, não há previsão de instauração de

Documento eletrônico VDA54916553 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/04/2026 20:49:38
Código de Controle do Documento: 3d84b9b7-3c9c-4729-819b-26d8bdd95ac7

contraditório antes da perpetração de constrição de bens, que consiste da medida típica dessa fase processual, da medida que confere efetividade ao procedimento executivo.

Daí porque não há falar em violação ao princípio do contraditório.

Outrossim, não é demais relembrar que o art. 828, caput § 4º, do Código de Processo Civil, permite a averbação premonitória da existência da execução no registro de imóveis do devedor – independentemente de prévio contraditório. Independentemente de não se tratar de determinação de indisponibilidade propriamente dita, observo que a alienação do imóvel após tal procedimento gera presunção de fraude à execução.

Destarte, seja porque a implementação de medidas constritivas, tais como penhora, arresto, declaração de indisponibilidade de bens, averbação premonitória em registro de imóveis são típicas da fase executiva, seja porque há previsão legal de que geram presunção de fraude à execução, não há falar em violação ao princípio da não surpresa.

De resto, aduz a parte devedora que há possibilidade de redução do valor da execução, mediante defesas que futuramente apresentará perante o juízo de origem.

Com efeito, a alegação de excesso de constrição se funda numa hipotética redução do valor da execução, ou seja, cuida-se, em verdade, de alegação de excesso de execução. Saliente-se que os supostos excessos (com referências a honorários, custas, multa de 10% sobre o valor do cumprimento de sentença), assim como a tese de ausência de liquidez de uma parcela da execução, são matérias que desbordam das matérias tratadas na decisão agravada, e não foram apreciadas pelo juízo de origem.

Nesse contexto, tem-se que é descabido, sob pena de supressão de uma instância, a apreciação desses temas no presente agravo de instrumento. Deve a parte devedora manejar, perante o juiz da causa em primeira instância, as defesas que entender possíveis e cabíveis.

Sem que haja redução do valor da execução, não há falar em excesso de constrição.

Destarte, vai mantida a decisão que deferiu a averbação de indisponibilidade dos imóveis da executada.

Da declaração de fraude à execução

Com a argumentação de regularidade das vendas perpetradas pela parte executada, bem como de irregularidade procedimental, por ausência de intimação dos terceiros interessados, observo que a executada/agravante está a defender direito dos adquirentes dos lotes 106 e 107.

Nesse contexto, é patente a ilegitimidade recursal da agravante, na medida em que pleiteia, em nome próprio, direito alheio, o que encontra, na ausência de previsão legal em sentido contrário, vedação no artigo 18 do NCPC.

Nesse sentido:[...]

Destarte, com relação ao pedido de anulação da declaração de fraude à execução, não merece ser conhecido o agravo, por ilegitimidade recursal da parte executada/agravante.

Diante do exposto, o voto é por conhecer em parte do agravo e, na parte conhecida, por negar provimento."

Documento eletrônico VDA54916553 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/04/2026 20:49:38
Código de Controle do Documento: 3d84b9b7-3c9c-4729-819b-26d8bdd95ac7

Assiste razão à parte recorrente.

A controvérsia devolvida a esta Corte Superior restringe-se, exclusivamente, à legitimidade recursal da executada para impugnar, por meio de agravo de instrumento, a decisão que consignou a existência de elementos indicativos de fraude à execução e determinou a manutenção da indisponibilidade incidente sobre os lotes nº 106 e 107, não se confundindo com a discussão acerca de sua legitimidade para figurar no polo passivo do cumprimento de sentença, matéria que não foi apreciada pelo Juízo de origem nem pelo Tribunal estadual, sob pena de indevida supressão de instância.

O acórdão recorrido deixou de conhecer do agravo de instrumento, nesse ponto, sob o fundamento de que a executada estaria a postular, em nome próprio, direito alheio, pertencente aos terceiros adquirentes dos imóveis, incidindo a vedação prevista no art. 18 do Código de Processo Civil.

Todavia, tal compreensão não se sustenta à luz do sistema processual vigente.

Nos termos do art. 996 do Código de Processo Civil, é legitimado a recorrer aquele que figure como parte no processo ou que demonstre interesse jurídico na modificação da decisão recorrida, consubstanciado em prejuízo direto e imediato decorrente do provimento jurisdicional impugnado.

No caso, embora a suposta declaração de fraude à execução produza efeitos diretos em relação aos terceiros adquirentes, aos quais é assegurada via processual própria para defesa de sua posse ou propriedade, é inegável que a decisão também projeta consequências jurídicas imediatas sobre a esfera jurídica do devedor-alienante.

Com efeito, a manutenção da indisponibilidade dos bens imóveis no cumprimento de sentença impacta diretamente a condução da execução, inclusive quanto à suficiência e à extensão das medidas constritivas incidentes sobre o patrimônio do executado.

Nessa perspectiva, o devedor não atua como substituto processual dos adquirentes, nem pretende defender, em nome próprio, a boa-fé de terceiros, mas busca afastar decisão que lhe acarreta gravame jurídico próprio, o que é suficiente para caracterizar o interesse recursal exigido pelo art. 996 do CPC.

A vedação contida no art. 18 do Código de Processo Civil dirige-se às hipóteses de substituição processual indevida, nas quais a parte pretende, sem autorização legal, pleitear direito subjetivo pertencente exclusivamente a terceiro. Não se aplica, contudo, às situações em que a decisão judicial, embora também repercuta na esfera jurídica de terceiros, impõe ônus direto à própria parte recorrente, legitimando-a a impugná-la.

A distinção é relevante e encontra amparo na jurisprudência desta Corte Superior, segundo a qual o interesse recursal não se confunde com a titularidade exclusiva do direito material debatido, bastando que o provimento jurisdicional impugnado produza efeitos concretos e desfavoráveis à parte que recorre.

Ao não conhecer do agravo de instrumento sob fundamento exclusivo de ilegitimidade recursal, o Tribunal de origem restringiu indevidamente o direito de acesso à instância revisora, em afronta aos arts. 18 e 996 do Código de Processo Civil, na medida em que desconsiderou o prejuízo jurídico direto suportado pela executada em decorrência da declaração de fraude à execução.

Documento eletrônico VDA54916553 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/04/2026 20:49:38
Código de Controle do Documento: 3d84b9b7-3c9c-4729-819b-26d8bdd95ac7

Ressalte-se, por fim, que o reconhecimento da legitimidade recursal da parte executada não implica juízo antecipado acerca do acerto ou desacerto da declaração de fraude à execução, tampouco autoriza o exame, por esta Corte, de questões não apreciadas pelas instâncias ordinárias, notadamente aquelas relativas à legitimidade do executado para figurar no cumprimento de sentença ou ao mérito das constrições efetivadas.

Impõe-se, assim, o provimento do recurso especial para afastar o óbice de ilegitimidade recursal e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que prossiga no julgamento do agravo de instrumento quanto ao ponto não conhecido, como entender de direito.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para afastar o óbice de ilegitimidade recursal reconhecido pelo Tribunal de origem e determinar o retorno dos autos à Corte estadual, a fim de que prossiga no julgamento do agravo de instrumento, no ponto em que deixou de conhecê-lo, como entender de direito, observada a vedação de supressão de instância.

É como voto.

Documento eletrônico VDA54916553 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/04/2026 20:49:38
Código de Controle do Documento: 3d84b9b7-3c9c-4729-819b-26d8bdd95ac7

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 1.942.977 / RS

Número Registro: 2020/0176772-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00012157520178210027 00213495420208217000 00655641820208217000 02711700005782 02801570520198217000 11700005782 12157520178210027 213495420208217000 280157052019821700 0 655641820208217000 70083082487 70083829903 70084272053

Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	ECO-LOGICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	ULYSSES ILIEFF FUNK - RS066384
		ANA PAULA OBERPARLEITER - SC051354
RECORRIDO	:	ADRIANO PEREIRA
RECORRIDO	:	ALIFIO PEDRO SOARES
RECORRIDO	:	ANGELO CRESPI
RECORRIDO	:	CLAUDIO DO CANTO BITENCOURT
RECORRIDO	:	CLÁUDIO LUIZ CANTARELLI
RECORRIDO	:	DANIELA CECCHIN PITHAN FLORES
RECORRIDO	:	ELISANDRO BRAUNER DOS SANTOS
RECORRIDO	:	EMANUELI SULZBACH SCHMID
RECORRIDO	:	GIHAD MOHAMAD
RECORRIDO	:	GIOVANA ANVERSA DALLA CORTE
RECORRIDO	:	GIOVANI FANTINEL
RECORRIDO	:	GISELI DUARTE BASTOS
RECORRIDO	:	JAIR VALENTE GUERRA

Documento eletrônico VDA56427392 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 05/05/2026 01:05:14
Código de Controle do Documento: fa8cf256-cc0c-4f92-bee5-bf0ce3433678

RECORRIDO	:	JOAO BATISTA DIAS DE PAIVA
RECORRIDO	:	LAURO BEHR SIQUEIRA
RECORRIDO	:	LEANDRO MICHELS
RECORRIDO	:	MARIO EDUARDO SANTOS MARTINS
RECORRIDO	:	MARLON DIONATAN MACALIN
RECORRIDO	:	MAURICIO SPERANDIO
RECORRIDO	:	NEDIO ROQUE CHIESA
RECORRIDO	:	RENATO FAVRETTO
RECORRIDO	:	ROBERTO HOMRICH
RECORRIDO	:	RODRIGO PADILHA VIEIRA
RECORRIDO	:	SAMUEL SCARIOT CRESPI
RECORRIDO	:	SÔNIA MARIA BEHR SIQUEIRA
RECORRIDO	:	VALNEI BELTRAME
ADVOGADOS	:	JOÃO BATISTA GUIMARÃES - RS065744
		JOSE CARLOS GUIMARÃES - RS060592

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 04 de maio de 2026

Documento eletrônico VDA56427392 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 05/05/2026 01:05:14
Código de Controle do Documento: fa8cf256-cc0c-4f92-bee5-bf0ce3433678