SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1959861 - SP (2021/0292117-6)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	PEDRO MARCOS GARCIA
RECORRENTE	:	CELINA NOGUEIRA MARCONDES GARCIA
ADVOGADOS	:	BRUNO HENRIQUE FERRI - SP301044
		MARCELO FINUCCI - SP318720
RECORRIDO	:	NAZARETH ROCHA
RECORRIDO	:	ARLETE FATARELLI ROCHA
RECORRIDO	:	CARLOS RODRIGUES ROCHA
RECORRIDO	:	NATHANAIR RODRIGUES ROCHA
ADVOGADOS	:	ARLETE FATARELI ROCHA - SP117445
		CARLOS GUILHERME DOBNER RODRIGUES ROCHA - SP233312
		PAULO ROBERTO FIGUEIREDO MONTEIRO - SP298723
RECORRIDO	:	DANIEL PIRES DE ASSIS
ADVOGADO	:	ALVARO REIS JUNIOR - SP341204

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. MÁ-FÉ. PRESUNÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. PENHORA. ANOTAÇÃO. REGISTRO IMOBILIÁRIO. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA. PROVA. MÁ-FÉ. ÔNUS. CREDOR. ACÓRDÃO RECORRIDO. CONFRONTO. TEMA 243/STJ. REFORMA.

1. De acordo com o entendimento consolidado no Tema nº 243/STJ, 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). 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.

2. No caso, embora tenha reconhecido que não havia qualquer anotação no registro de imóveis, o acórdão recorrido reconheceu a má-fé da parte recorrente por presunção, considerando que ela teria agido com descuido ao celebrar a avença sem a obtenção de certidões de distribuição em seu nome, dispensando o ônus exigido do credor de provar que os adquirentes tinham conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência.

3. Recurso especial conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/04/2025 a 05/05/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 07 de maio de 2025.

Documento eletrônico VDA47268680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 07/05/2025 14:07:26
Publicação no DJEN/CNJ de 09/05/2025. Código de Controle do Documento: f06f97e8-6910-4890-8367-5f7d4b944adb

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA47268680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 07/05/2025 14:07:26
Publicação no DJEN/CNJ de 09/05/2025. Código de Controle do Documento: f06f97e8-6910-4890-8367-5f7d4b944adb

RECURSO ESPECIAL Nº 1959861 - SP (2021/0292117-6)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	PEDRO MARCOS GARCIA
RECORRENTE	:	CELINA NOGUEIRA MARCONDES GARCIA
ADVOGADOS	:	BRUNO HENRIQUE FERRI - SP301044
		MARCELO FINUCCI - SP318720
RECORRIDO	:	NAZARETH ROCHA
RECORRIDO	:	ARLETE FATARELLI ROCHA
RECORRIDO	:	CARLOS RODRIGUES ROCHA
RECORRIDO	:	NATHANAIR RODRIGUES ROCHA
ADVOGADOS	:	ARLETE FATARELI ROCHA - SP117445
		CARLOS GUILHERME DOBNER RODRIGUES ROCHA - SP233312
		PAULO ROBERTO FIGUEIREDO MONTEIRO - SP298723
RECORRIDO	:	DANIEL PIRES DE ASSIS
ADVOGADO	:	ALVARO REIS JUNIOR - SP341204

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. MÁ-FÉ. PRESUNÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. PENHORA. ANOTAÇÃO. REGISTRO IMOBILIÁRIO. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA. PROVA. MÁ-FÉ. ÔNUS. CREDOR. ACÓRDÃO RECORRIDO. CONFRONTO. TEMA 243/STJ. REFORMA.

1. De acordo com o entendimento consolidado no Tema nº 243/STJ, 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). 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.

2. No caso, embora tenha reconhecido que não havia qualquer anotação no registro de imóveis, o acórdão recorrido reconheceu a má-fé da parte recorrente por presunção, considerando que ela teria agido com descuido ao celebrar a avença sem a obtenção de certidões de distribuição em seu nome, dispensando o ônus exigido do credor de provar que os adquirentes tinham conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência.

3. Recurso especial conhecido e provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de recurso especial interposto por PEDRO MARCOS GARCIA e CELINA NOGUEIRA MARCONDES GARCIA, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

> *"APELAÇÃO - Embargos de terceiro - Sentença de procedência - Recurso dos embargados - Alegação de fraude à execução - Ocorrência - Alienação do bem imóvel no curso de ação monitória - Desnecessária a verificação da hipótese estampada na súmula 375 STJ - Sentença reformada - Recurso provido."* (e-STJ, fl. 201)

Documento eletrônico VDA46803947 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 11/04/2025 00:37:39
Código de Controle do Documento: 75be7fad-7d22-4b86-b90e-77547e754fe5

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 206/226), os recorrentes apontam, além de divergência jurisprudencial, a violação do art. 792 do Código de Processo Civil de 2015, sustentando, em síntese, que não houve a comprovação de fraude à execução na hipótese concreta, estando ausentes os pressupostos legais para a sua configuração nos termos da jurisprudência consolidada sobre o tema.

Após a apresentação das contrarrazões (e-STJ, fls. 248/265), o recurso foi admitido na origem (e-STJ, fls. 313/315), ascendendo a esta Corte Superior.

É o relatório.

VOTO

A insurgência merece prosperar.

No caso, o Tribunal de origem, ao reexaminar a questão à luz do julgamento do Recurso Especial Repetitivo nº 956.943/PR (e-STJ fls. 290/292), manteve o entendimento manifestado no acórdão recorrido, no sentido de que teria havido fraude à execução na hipótese considerada, ressaltando que:

> *"(...) conforme discorrido no v. acórdão de fls. 200/203, os embargantes adquiriram o imóvel do executado quando sobre este pendia ação monitória, ajuizada há três anos.*
>
> *Em outras palavras, tem-se que* ***os embargantes agiram com total descuido ao celebrarem a avença com com o executado sem a obtenção de certidões de distribuição em seu nome, o que lhes possibilitaria o conhecimento da ação monitória em curso.***
>
> ***Nesse cenário, ante a ausência de cautela quando da aquisição do imóvel, assumiram os embargantes os riscos decorrentes dessa escolha, inclusive o de perder o bem em razão do reconhecimento de fraude à execução.***
>
> *Assim, com tais complementações à luz da r. decisão paradigma, é o caso de se manter higido o reconhecimento de fraude à execução, tal como decidido no v. acórdão outrora proferido."* (fls. 806/808 e-STJ - grifou-se).

No entanto, essa conclusão destoa do entendimento sedimentado neste STJ por ocasião do julgamento do Tema nº 243/STJ, que fixou a tese de que o reconhecimento da fraude de execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula nº 375/STJ), que não pode ser alcançada por presunção.

Além disso, na oportunidade, também ficou decidido que, ausente o 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.

A propósito,

> *"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.*

Documento eletrônico VDA46803947 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 11/04/2025 00:37:39
Código de Controle do Documento: 75be7fad-7d22-4b86-b90e-77547e754fe5

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, consequentemente, determinar o prosseguimento do processo para a realização da instrução processual na forma requerida pelos recorrentes." (REsp n. 956.943/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, relator para acórdão Ministro João Otávio de Noronha, Corte Especial, julgado em 20/8/2014, DJe de 1/12/2014 - grifou-se)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ALIENAÇÃO DE BEM. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. AUSÊNCIA. FRAUDE À EXECUÇÃO. REQUISITOS. NECESSIDADE. BOA-FÉ DO TERCEIRO. PRESUNÇÃO.
1. Inexistem omissão, contradição ou obscuridade, vícios elencados no art. 1.022 do NCPC, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostentava caráter nitidamente infringente, visando rediscutir matéria que já havia sido analisada pelo acórdão vergastado.
2. ***O reconhecimento da fraude à execução exige o registro da penhora do bem alienado ou a comprovação da má-fé do adquirente, não sendo esta presumível.***
3. Agravo conhecido. Recurso especial *provido."* (AREsp n. 2.824.111/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/3/2025, DJEN de 27/3/2025 - grifou-se)

Do mesmo modo, esta Corte Superior tem entendido que *"não há razoabilidade em exigir-se de terceiro interessado na aquisição de um bem imóvel o enorme sacrifício de, antes da compra, percorrer o País buscando obter, nos inúmeros foros cíveis, trabalhistas e federais, certidões negativas acerca de eventual existência de ação que possa reduzir à insolvência o proprietário daquele imóvel a ser adquirido. Muito mais sensato e fácil é se exigir que o próprio credor eventualmente interessado na penhora ou adjudicação de imóvel pertencente a seu devedor promova, na respectiva matrícula imobiliária, o acautelador registro de sua pretensão ou constrição sobre o bem, de modo a dar amplo conhecimento a terceiros"* (AgInt no REsp n. 1.577.144/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 5/10/2023).

No mesmo sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. REGISTRO DA PENHORA. AUSÊNCIA. SÚMULA 375/STJ. PROVA DA MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE. NECESSIDADE. ÔNUS DO EXEQUENTE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. 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

Documento eletrônico VDA46803947 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 11/04/2025 00:37:39
Código de Controle do Documento: 75be7fad-7d22-4b86-b90e-77547e754fe5

OTÁVIO DE NORONHA, CORTE ESPECIAL, julgado em 20/08/2014, DJe de 1º/12/2014).
2. Trata-se de compreensão lógica, aprimorada pelos textos normativos que a consagram, de que ***não há razoabilidade em exigir-se de terceiro interessado na aquisição de um bem imóvel o enorme sacrifício de, antes da compra, percorrer o País buscando obter, nos inúmeros foros cíveis, trabalhistas e federais, certidões negativas acerca de eventual existência de ação que possa reduzir à insolvência o proprietário daquele imóvel a ser adquirido. Muito mais sensato e fácil é se exigir que o próprio credor eventualmente interessado na penhora ou adjudicação de imóvel pertencente a seu devedor promova, na respectiva matrícula imobiliária, o acautelador registro de sua pretensão ou constrição sobre o bem, de modo a dar amplo conhecimento a terceiros.***
3. Por isso, esta Corte Superior, mesmo no sistema legal anterior à Lei 8.953/94, já entendia depender a caracterização de fraude à execução, quando o credor não efetuara a singela cautela do registro imobiliário da penhora ou de outra pretensão reipersecutória, da prova de que o terceiro adquirente tinha plena ciência da situação de insolvência do alienante, não sendo cabível presunção de má-fé do adquirente a título oneroso. Precedentes.
4. Na hipótese, é incontroversa a inexistência de registro imobiliário da penhora ou mesmo de averbação acerca da existência da execução, de modo que, para se alterar a conclusão a que chegou o eg. Tribunal de Justiça, de que o exequente não comprovou a alegada má-fé dos terceiros adquirentes, seria necessária a reanálise do acervo fático-probatório dos autos, o que esbarra nos óbices das Súmulas 7 e 375, ambas do STJ.
5. Agravo interno a que se nega provimento." (AgInt no AREsp n. 1.796.400/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 8/8/2023, DJe de 22/8/2023 - grifou-se)

No caso, *"embora não houvesse qualquer anotação no registro de imóveis"* (e-STJ, fl. 202), o acórdão recorrido reconheceu a má-fé da parte recorrente por mera presunção, considerando que ela teria agido com descuido ao celebrar a avença sem a obtenção de certidões de distribuição em seu nome, dispensando, entretanto, o ônus exigido do credor de provar que os adquirentes, ora recorrentes, tinham conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência.

Nesse cenário, o aresto atacado merece reforma a fim de se ajustar à jurisprudência consolidada nesta Corte Superior.

Ante o exposto, conheço e dou provimento ao recurso especial para julgar procedente o pedido formulado nos embargos de terceiro, determinando-se a baixa da penhora realizada sobre o imóvel pertencente aos ora recorrentes no processo de ação monitória de n° 0033443-57.2001.8.26.0114 (2686/2001).

Em consequência, condeno a parte recorrida ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios devidos ao patrono dos recorrentes, estes fixados no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor atribuído à causa.

É o voto.

Documento eletrônico VDA46803947 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 11/04/2025 00:37:39
Código de Controle do Documento: 75be7fad-7d22-4b86-b90e-77547e754fe5

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 1.959.861 / SP

Número Registro: 2021/0292117-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00334435720018260114 00334435720018260114101549327201582601 14 10154932720158260114

Sessão Virtual de 29/04/2025 a 05/05/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	PEDRO MARCOS GARCIA
RECORRENTE	:	CELINA NOGUEIRA MARCONDES GARCIA
ADVOGADOS	:	BRUNO HENRIQUE FERRI - SP301044
		MARCELO FINUCCI - SP318720
RECORRIDO	:	NAZARETH ROCHA
RECORRIDO	:	ARLETE FATARELLI ROCHA
RECORRIDO	:	CARLOS RODRIGUES ROCHA
RECORRIDO	:	NATHANAIR RODRIGUES ROCHA
ADVOGADOS	:	ARLETE FATARELI ROCHA - SP117445
		CARLOS GUILHERME DOBNER RODRIGUES ROCHA - SP233312
		PAULO ROBERTO FIGUEIREDO MONTEIRO - SP298723
RECORRIDO	:	DANIEL PIRES DE ASSIS
ADVOGADO	:	ALVARO REIS JUNIOR - SP341204

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO

TERMO

Documento eletrônico VDA47243260 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/05/2025 00:31:01
Código de Controle do Documento: c25f88a3-97d8-42df-a3ff-6bff2d585a28

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/04/2025 a 05/05/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 05 de maio de 2025

Documento eletrônico VDA47243260 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/05/2025 00:31:01
Código de Controle do Documento: c25f88a3-97d8-42df-a3ff-6bff2d585a28