



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2401628 - RN (2023/0217795-1)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : SUMMIT GLOBAL ASSET SPC
ADVOGADOS : JOÃO CARLOS RIBEIRO AREOSA - RJ152026
PEDRO PIEROBON COSTA DO PRADO - SP306111
ANTÔNIO JOSÉ DIAS RIBEIRO DA ROCHA FROTA - SP345213
LEONARDO CASARO RIANHO - SP482520
JOÃO CARLOS AREOSA - SP323492A
AGRAVADO : FRANCISCO MARTINS DE QUEIROZ
AGRAVADO : REGINA LÚCIA MARINHA BEZERRA
ADVOGADO : NILSON NELBER SIQUEIRA CHAVES - RN003529

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AÇÃO DE EXECUÇÃO. 1. OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO CONFIGURADA. 2. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DE DISPOSITIVO OU TESE. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. 3. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 4. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM BASE NO CONUNTO PROBATÓRIO DOS AUTOS PELA EXISTÊNCIA DE MÁ-FÉ DA AGRAVANTE NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL, NÃO SENDO CASO DE APLICAR ENTENDIMENTO PROFERIDO EM REPETITIVO E NA SÚMULA 375/STJ. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. 5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

2. O prequestionamento é exigência inafastável contida na própria previsão constitucional, impondo-se como um dos principais pressupostos ao conhecimento do recurso especial - Súmulas n. 282 e 356/STF. Também não é o caso de se considerar a ocorrência do prequestionamento ficto/implícito.

3. Reverter a conclusão do colegiado estadual - quanto ao fato de que apesar das reiteradas manifestações nos autos de origem, a empresa agravante deixou oportunamente de requerer qualquer produção probatória, ou ainda pedido de esclarecimento sobre alguma questão de fato existente no processo - demandaria o reexame do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Modificar o entendimento do Tribunal local, (acerca da manutenção da penhora sobre o imóvel, em razão da sequência de atos relacionados ao bem ocorrido entre as empresas do mesmo grupo econômico, após a instauração do cumprimento de sentença devidamente apreciados no julgamento do agravo de instrumento e corroborados pelo processo criminal, bem como pelo fato de ter concluído categoricamente pela existência de má-fé da empresa ora agravante na aquisição do imóvel, além de não ser o caso de ofensa à Súmula 375/STJ ou de

aplicação do entendimento proferido no Tema 243/STJ) não prescindiria do reexame de matéria fático-probatória e de termos contratuais, o que é inviável devido ao óbice das Súmulas 5 e 7/STJ, não sendo caso, também, de reavaliação de provas.

5. De acordo com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, a incidência da Súmula n. 7/STJ impossibilita o conhecimento do recurso especial por ambas as alíneas do permissivo constitucional, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão recorrido e os arestos paradigmas, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas sim de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.

6. Agravo interno desprovido.

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 05/12/2023 a 11/12/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 11 de dezembro de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2401628 - RN (2023/0217795-1)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : SUMMIT GLOBAL ASSET SPC
ADVOGADOS : JOÃO CARLOS RIBEIRO AREOSA - RJ152026
PEDRO PIEROBON COSTA DO PRADO - SP306111
ANTÔNIO JOSÉ DIAS RIBEIRO DA ROCHA FROTA - SP345213
LEONARDO CASARO RIANHO - SP482520
JOÃO CARLOS AREOSA - SP323492A
AGRAVADO : FRANCISCO MARTINS DE QUEIROZ
AGRAVADO : REGINA LÚCIA MARINHA BEZERRA
ADVOGADO : NILSON NELBER SIQUEIRA CHAVES - RN003529

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AÇÃO DE EXECUÇÃO. 1. OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO CONFIGURADA. 2. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DE DISPOSITIVO OU TESE. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. 3. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 4. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM BASE NO CONUNTO PROBATÓRIO DOS AUTOS PELA EXISTÊNCIA DE MÁ-FÉ DA AGRAVANTE NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL, NÃO SENDO CASO DE APLICAR ENTENDIMENTO PROFERIDO EM REPETITIVO E NA SÚMULA 375/STJ. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. 5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

2. O prequestionamento é exigência inafastável contida na própria previsão constitucional, impondo-se como um dos principais pressupostos ao conhecimento do recurso especial - Súmulas n. 282 e 356/STF. Também não é o caso de se considerar a ocorrência do prequestionamento ficto/implícito.

3. Reverter a conclusão do colegiado estadual - quanto ao fato de que apesar das reiteradas manifestações nos autos de origem, a empresa agravante deixou oportunamente de requerer qualquer produção probatória, ou ainda pedido de esclarecimento sobre alguma questão de fato existente no processo - demandaria o reexame do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Modificar o entendimento do Tribunal local, (acerca da manutenção da penhora sobre o imóvel, em razão da sequência de atos relacionados ao bem ocorrido entre as empresas do mesmo grupo econômico, após a instauração do cumprimento de sentença devidamente apreciados no julgamento do agravo de instrumento e corroborados pelo processo criminal, bem como pelo fato de ter concluído categoricamente pela existência de má-fé da empresa ora

agravante na aquisição do imóvel, além de não ser o caso de ofensa à Súmula 375/STJ ou de aplicação do entendimento proferido no Tema 243/STJ) não prescindiria do reexame de matéria fático-probatória e de termos contratuais, o que é inviável devido ao óbice das Súmulas 5 e 7/STJ, não sendo caso, também, de reavaliação de provas.

5. De acordo com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, a incidência da Súmula n. 7/STJ impossibilita o conhecimento do recurso especial por ambas as alíneas do permissivo constitucional, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão recorrido e os arestos paradigmas, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas sim de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.

6. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Summit Global Asset SPC contra decisão monocrática desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 1.445):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AÇÃO DE EXECUÇÃO. 1. OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO CONFIGURADA. 2. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DE DISPOSITIVO OU TESE. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. 3. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 4. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM BASE NO CONUNTO PROBATÓRIO DOS AUTOS PELA EXISTÊNCIA DE MÁ-FÉ DA AGRAVANTE NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL, NÃO SENDO CASO DE APLICAR ENTENDIMENTO EM REPETITIVO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. 5. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

Em suas razões, a agravante pretende a reforma da decisão agravada.

Para tanto, aduz pela inaplicabilidade das Súmulas 5 e 7/STJ, uma vez que a discussão proposta em seu apelo especial é estritamente jurídica, não exigindo apreciação de matéria fática.

Repisa ainda a negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte, isso porque os pontos ignorados "são relevantes para precisa análise do caso concreto, uma vez que o reconhecimento de fraude à execução pelo Eg. TJRN foi baseado em suposições e inverdades apresentadas pelos AGRAVADOS, que, por si só, não têm o condão afastar a presunção de boa-fé da SUMMIT, na figura de terceira adquirente" (e-STJ, fl. 1.470).

Defende também o afastamento das Súmulas 282 e 356/STF, uma vez que os arts. 9º, 10 e 141 do CPC/2015 foram objeto de prequestionamento perante o TJRN.

Aponta a comprovação do dissídio jurisprudencial, tendo em vista que o

acórdão paradigma indica a ausência de registro da constrição judicial no momento da averbação da garantia fiduciária acarretando a não presunção de má-fé da agravante.

Impugnação apresentada às fls. 1.506-1.571 (e-STJ), na qual a parte agravada pede a condenação dos agravantes ao pagamento de multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015.

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento.

Com efeito, em que pese às alegações deduzidas pela agravante, conforme asseverado na decisão de fls. 1.445-1.456 (e-STJ), consoante análise dos autos, a alegação de violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 não se sustenta, pois o Tribunal de origem decidiu a matéria controvertida de forma fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da parte.

Tal posto que, no julgamento do agravo de instrumento, o acórdão recorrido foi claro ao decidir pela manutenção da penhora sobre o imóvel, em razão da sequência de atos relacionadas ao bem ocorrido entre as empresas do mesmo grupo econômico, após a instauração do cumprimento de sentença; da ausência de patrimônio apto a garantir o crédito executado; da demonstração da má-fé do terceiro adquirente, além de não ser o caso de aplicação do entendimento firmado na Súmula 375/STJ e em recurso repetitivo pelo STJ.

Veja-se (e-STJ, fls. 1.047-1.054 - sem grifos no original):

A presente Apelação Cível objetiva a reformar a sentença que julgou improcedentes os embargos de terceiros opostos pela SUMMIT GLOBAL ASSET SPC – LATAM HOSPITALITY FUND SP, para manter a penhora incidente sobre o imóvel de propriedade da embargante realizada nos autos da execução nº 0129079-80.2012.8.20.0001.

In casu, mostra-se relevante historiar a lide, desde o ajuizamento da ação de conhecimento (Ação de Rescisão de Contrato).

A Ação de Rescisão de Contrato foi ajuizada por FRANCISCO MARTINS DE QUEIROZ e REGINA LÚCIA MARINHO BEZERRA contra a empresa G5 PLANEJAMENTO E EXECUÇÕES LTDA, em agosto de 2012, objetivando a rescisão dos contratos de promessa de compra e venda de dois apartamentos – 802 e 1.201 – do Edifício Torre Atlântica, do Residencial Costa Azul, sob a alegação de que, passados 04 (quatro) anos da data do contrato, e tendo adimplido mais de 40% (quarenta por cento) do valor contratado, as obras ainda não haviam sido iniciadas.

Foi proferida sentença, em março de 2014, determinando a rescisão dos contratos, com a condenação da empresa G5 ao pagamento de danos morais no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada autor, a devolução

integral do valor pago como sinal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada autor (corrigido pelo INPC desde o desembolso, acrescido de juros de mora de 1% ao mês desde a citação e a devolução das parcelas pagas por cada um dos autores, com a retenção de 20% do montante devido a cada autor, em favor da empresa demanda.

A sentença transitou em julgado em 16 de maio de 2014, quando os autores apresentaram o pedido de cumprimento de sentença no valor de R\$ 237.866,69 (duzentos e trinta e sete mil, oitocentos e sessenta e seis reais e sessenta e nove centavos).

Em 12 de abril de 2016, após tentativas frustradas de penhora, foi realizada audiência de conciliação na qual a empresa executada propôs acordo nos seguintes termos:

“(…) pagamento do valor de R\$ 288.380,18 (duzentos e oitenta e oito mil, trezentos e oitenta reais e dezoito centavos), valor básico para abril de 2016, em 10 (dez) parcelas, com obrigação solidária assumida pela Ritz, que comparecerá ao processo, para assumir formalmente essa obrigação. Outra proposta foi o pagamento da dívida através da transferência de imóvel localizado na Praia de Muriú, empreendimento Palm Springs, o outro localizado em Cajupiranga, ou ainda, em Emaús, Amazônia Residencial, já prontos e quitados”.

Os ora embargados/apelados requereram, naquela ocasião, prazo de 10 (dez) dias para conhecer os imóveis e refletir quanto aos termos da proposta, que, entretanto, foi expressamente rejeitada.

Ato contínuo, peticionaram ao juízo *a quo* argumentando que “nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0826400-28.2017.8.20.5001, que tramitou na 14ª Vara Cível da Comarca de Natal, em caso idêntico a dos presentes autos, tendo como executada a G. CINCO, fora formulado termo de acordo entre as partes em que a G. CINCO QUITOU À VISTA O VALOR DO DÉBITO DE R\$ 95.000,00”, afirmando que “o pagamento somente fora possível após a PENHORA sobre o imóvel objeto da matrícula nº 19.681 (...)”, sendo assim DEFERIDA a penhora sobre aquele imóvel.

A empresa G. 5 apresentou impugnação à penhora informando que o imóvel penhorado não pertencia mais ao seu acervo patrimonial, estando indisponível desde 2013 em razão da parceria comercial firmada com a empresa RITZ, sendo, posteriormente alienado à SUMMIT GLOBAL ASSET SPC – LATAM HOSPITALITY FUND SP, requerendo a nulidade da penhora, por atingir bem de terceiro.

O juízo *a quo* REJEITOU a impugnação apresentada pela empresa G. Cinco, o que foi objeto do Agravo de Instrumento nº 0804847-19.2019.8.20.0000, em trâmite nesta Corte de Justiça, e motivou a oposição dos pela presentes Embargos de Terceiro nº 0820057-11.2020.8.20.5001 pela SUMMIT GLOBAL ASSET SPC – LATAM HOSPITALITY FUND SP e os Embargos de Terceiro nº 0855464-15.2019.8.20.5001 pela RITZ – G5 SPEL.

A empresa RITZ – G5 SPEL interpôs a Apelação Cível nº 0855464-15.2019.8.20.5001 contra a sentença que rejeitou os Embargos de Terceiros opostos por si, que foi conhecida e desprovida, nos termos da seguinte ementa:

(...)

Desta breve narrativa processual, é possível concluir que em todas as ações e recursos manejados até o presente momento, tanto pela empresa

executada (G. Cinco), como pelas empresas (RITZ – G5 SPE 1 LTDA e SUMMIT GLOBAL) que constam na cadeia de negócios, foram proferidas decisões mantendo a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 19.681.

Isto porque, ao contrário do aduzido pelas partes, existem nos autos comprovação de que as sucessivas negociações com o imóvel matrícula nº 19.681 pelas empresas G. Cinco, RITZ – G5 SPE 1 LTDA e SUMMIT GLOBAL, faziam parte de um esquema financeiro de captação de recursos, sem a efetiva aquisição patrimonial no Brasil, mas apenas para investidores com ganho financeiro previamente ajustado.

Logo, não prospera a alegação de que a sentença não considerou o entendimento firmado pela 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 o Tema 243, do STJ.

Ora, a sentença expõe de maneira pormenorizada que havia sido reconhecida a existência de grupo econômico composto pelas empresas G. Cinco, RITZ – G5 SPE 1 LTDA e SUMMIT GLOBAL, e que as transações realizadas tendo por objeto o imóvel matrícula nº 19.681 não poderiam ter ocorrido, ficando evidente a má fé na aquisição do bem pela Summit Global. Senão vejamos o trecho da sentença:

“Registra-se, quanto ao julgamento do Agravo de Instrumento n. 0804847-19.2019.8.20.0000, que reconheceu a existência de grupo econômico, mantendo a penhora, para as finalidades legais.

Pois bem, analisando-se detidamente os autos e toda extensão documental, não se vislumbra acolhimento do pedido autoral, considerando inclusive que o imóvel foi dado em garantia quando não poderia a isso servir, diante do processo que já corria contra a empresa G-5, que estava participando das transações de investimentos detalhadas nos documentos dos autos, conforme, também, o que está contido em documento cartorial, que detalha os empréstimos pela embargante.

Verifica-se várias inconsistências presentes nos autos, elencando-se, primeiramente, o fato de que a empresa embargante defende que a garantia decorreu de um suposto empréstimo firmado com empresas do grupo econômico da G5, contudo, não há provas que realmente o suposto fundo emprestou valores mencionados nos contratos, uma vez que não há comprovantes de depósitos/pagamentos bancários, não há documentos nos autos atestando a operação.

Não há, nos autos, qualquer prova de que o valor do empréstimo - US\$ 3.442,498,31 – fora realmente entregue à SCR Brasil Participações S.A, devedora do Contrato de Mútuo, nem, tampouco, de que os juros devidos pela SCR por previsão da Cláusula 7.2 ou quaisquer outras quantias inadimplidas foram cobrados conforme Cláusula 12.2 do respectivo contrato (Id 56697180). A Cláusula 7.1 do Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia prevê que decorrido o prazo de 24h para pagamento do saldo devedor, deverá ser averbada, na matrícula do imóvel, a consolidação da propriedade em face do credor, todavia, a referida averbação não foi realizada, como se infere da matrícula de Id 56697183.

Sucede ainda que o Contrato de Mútuo supostamente firmado (Id 56697180) tem como partes a SCR Brasil Participações S.A e

embargante e como garantidora a Ritz Property Investimentos Imobiliários Ltda. (CNJP nº 10.214.470/0001- 01), ao passo que o Contrato de Alienação Fiduciária (Id 56697182) tem como partes a Ritz - G5 SPE 1 LTDA. (CNJP nº 19.322.859/0001-45), empresa que sequer participou do Contrato de Mútuo, e a embargante.

Ademais, o suposto contrato de alienação fiduciária (Id 56697182) aponta que o referido bem possuiria valor de R\$ 45.888.786,91 (quarenta e cinco milhões, oitocentos e oitenta e oito mil, setecentos e oitenta e seis reais e noventa e um centavos), quando o mesmo bem fora negociado anteriormente entre a G-CINCO e a RITZG5 SPE 1 por R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) (Id 56696677).

Outrossim, retira-se do contrato em anexo (Id 61831722, 61831724 e 61831725), com firmas reconhecidas em 07/12/2016, que o item “D” deixa expresso que as garantias do pagamento e cumprimento das obrigações assumidas correspondem, exclusivamente, “a totalidade das quotas Ritz-G5 quotas pirâmide”, não há menção nas cláusulas contratuais de imóveis como garantia, o que deixa evidente que os supostos contratos de empréstimos e de alienação fiduciária anexados com a inicial, na verdade, tiveram como único objetivo blindar o patrimônio do grupo econômico em evidente fraude à execução, prejudicando inúmeros credores, inclusive, os embargados.

De forma a corroborar, ainda mais, com a obscuridade dos negócios firmados pela embargante, observa-se que o instrumento contratual foi registrado nas Ilhas Cayman – conhecido como paraíso Fiscal - com capital social de US\$50.000,00 (Cinquenta mil dólares) (Id 56696673 e 56696674), ao passo que teria realizado empréstimo no valor consideravelmente superior de US\$30.000.000,00 (trinta milhões de dólares), assim como que o contrato social (Id 56696673), a procuração (Id 56696671), o suposto contrato de empréstimo alterado e consolidado (Id 56697180) e o suposto contrato de alienação fiduciária de imóvel em garantia (Id 56697179) firmados pela embargante são assinados por pessoas diversas, fatos estes, no mínimo, estranhos.

Depreende-se, por fim, que a empresa embargante omitiu que na mesma data de 30/01/2018 e para garantia da mesma suposta dívida, teria firmado novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, dessa vez junto ao Pirâmide Palace Hotel Ltda. (Id 57006401, 57006402 e 57006403), cujo bem alienado foi avaliado no valor de R\$ 268.000.000,00 (duzentos e sessenta e oito milhões de reais), ultrapassando, portanto, o valor do débito, que, segundo a Embargante, é de US\$30.000.000,00 (trinta milhões de dólares), aproximadamente, R\$ 151.500.000,00 (cento e cinquenta e um milhões de reais).

Diante dos fatos narrados e comprovados, nota-se que a transação de venda e de alienação do imóvel se deram em fraude à execução, não possuindo, portanto, qualquer eficácia quanto aos embargados, consoante previsão do art. 792, IV, § 1º, do CPC.”

A fundamentação utilizada pelo magistrado *a quo*, é corroborada pelos dados coletados no Processo Criminal nº 0806181-80.2018.4.05.5405, em que tramitou na 15ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio Grande do

Norte, conforme se vê dos seguintes trechos:

“(…) Acerca das informações obtidas, a autoridade policial relata que: conforme tabela a) acima, a Ritz Property apresentava participação expressiva na RITZ-G5 SPE 1 Ltda, correspondente a R\$ 43.446.991,00 do capital social, em 20/11/2013; b) em 23/11/2016, a Ritz Property foi excluída do quadro da RITZ-G5, que passou a pertencer à SCR Brasil Participações S.A e G Cinco Planejamentos e Execuções Ltda., a primeira com participação de 99,9%, a segunda com apenas 0,01%, cujo capital social da empresa, conforme dados cadastrais da Receita Federal, é de R\$ 62.067.130,00;

(…)

Em relação à empresa SCR Brasil, a autoridade policial relata que: a) tem capital social de R\$ 42.508.275,00 e atualmente apresenta como diretores André Elali e Luiz Eduardo Matida Fernandes; b) além das empresas acima relacionadas, a SCR Brasil também é sócia do PIRAMIDE PALACE HOTEL LTDA, CNPJ 10.869.428/0001-29, cujo capital social é de R\$ 56.385.870,00 e figura como sócio administrador desta empresa Sami Giries Elali, com apenas 0,03% de participação;

(…)

d) também foi aprovada a contratação de mútuo por intermédio de dois contratos de empréstimo com o fundo Summit Global Asset SPC - Latam Hospitality Fund SP, no montante de U\$ 30.000.000,00;

(…) Quanto ao mérito da representação, tem-se, conforme relatado anteriormente, que a investigação em curso indica que os dirigentes da Ritz Property Investimentos Imobiliários Ltda., desde Dean Leigh Thomas, passando por Paul Michael Telfer até André de Souza Dantas Elali e Luiz Eduardo Matida Fernandes, realizaram atos de captação e aplicação de recursos atraindo investidores para deles receber dinheiro destinado a empreendimentos no Brasil. Todavia, há indícios de que tais recursos não seriam, de fato, destinados a aquisição patrimonial, mas sim a título de investimento com ganho financeiro previamente ajustado, negociações essas que envolvem quantias milionárias. (…)

As informações disponíveis nos autos, encaminhadas pelo Banco Central e também as fornecidas por instituições financeiras indicam que apenas parte dos recursos captados no exterior foram remetidos para o Brasil, havendo indícios de que quantia expressiva dos valores captados em Singapura foi remetida para conta bancária em Luxemburgo, em nome da empresa RITZ-G5 LUX SÀR, que tem como representante André Elali.

(…)

AINDA DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES OBTIDAS NO INQUÉRITO POLICIAL, UMA DAS FORMAS ENCONTRADAS PELOS INVESTIGADOS PARA ENVIAR OS RECURSOS EXISTENTES EM SINGAPURA AO BRASIL PELAS VIAS LEGAIS DE REMESSA ETORNÁ-LOS "LIMPOS" SERIA CONTRATAR UM EMPRÉSTIMO "FICTÍCIO", OU SEJA, REMETER OS VALORES PARA O BRASIL A TÍTULO DE MÚTUO, NÃO CORRESPONDENDO, PORÉM, AO VERDADEIRO MOTIVO DA TRANSAÇÃO, COM O PROVÁVEL INTUITO DE MATERIALIZAR DA FASE CHAMADA DE

"INTEGRAÇÃO" NO PROCESSO DE LAVAGEM DE CAPITALS.

(...)

As investigações até o momento realizadas também apontam que houve a contratação de mútuo por intermédio de dois contratos de empréstimo com o fundo Summit Global Asset SPC - Latam Hospitality Fund SP, no montante de U\$ 30.000.000,00, e aumento de capital social da SCR Brasil mediante a subscrição de ações no valor de R\$ 2.659.816,42, pela RITZ-G5 LUX SÀRL, empresa de Luxemburgo representada por André Elali.

(...)

Também foi aprovada a contratação de mútuo por intermédio de dois contratos de empréstimo com o fundo SUMMIT GLOBAL ASSET SPC - LATAM HOSPITALITY FUND SP, no montante de U\$ 30.000.000,00 (fls. 25/28 dos autos 196-03.2017.4.05.8405); 2) em 13 de dezembro de 2016 a ata apresenta correção dos imóveis incorporados ao capital social da SCR Brasil, relacionando diversos lotes do empreendimento Palm Spring (fls. 56/58 dos autos 196-03.2017.4.05.8405);

(...)

De acordo com informações mencionadas pela Polícia Federal, as empresas, com sede em Natal/RN, captavam recursos de particulares no exterior com promessa de ganhos na ordem de 12% a 20% ao ano, sendo que o investimento nunca era devolvido, prática que, somente no mercado de Singapura, teria lesado cerca de 2 mil investidores.

(...)

Na ata de Assembleia realizada no dia 31/05/2016 (fls. 80/83 do Apenso III - Vol. Único), Sami Elali transfere para a empresa SCR BRASIL PARTICIPAÇÕES S.A. todas as cotas que detém do Hotel Pirâmide; na ata de Assembleia realizada no dia 28/11/2016 a empresa contrata mútuo junto à empresa SUMMIT GLOBAL ASSET SPC - LATAM HOSPITALITY FUND SP localizada em Cingapura (fls. 25/28 dos autos 196-03.2017.4.05.8405) e, na mesma assembleia, Matida e a empresa G Cinco passam para a SCR 9.999 cotas da empresa RITZ-G5 SPE 1 LTDA; na ata de Assembleia realizada no dia 18/05/2017 a empresa RITZ G5 LUX SARL integraliza R\$ 2.659.816,42 via contrato de câmbio (fls. 66/68 dos autos 196-03.2017.4.05.8405)". grifos nossos.

Ademais, da análise das certidões expedidas pelo cartório de imóveis, é possível verificar a sequência de atos de disposição do imóvel pela G Cinco Planejamentos e Execuções Ltda., ocorrida em alienação à Ritz-G5, em 11/01/2018, quando já instaurada a fase de cumprimento de sentença, nos autos processuais n. 0129079-80.2012.8.20.001, e, logo em seguida, em alienação fiduciária, em 30/01/2018, em favor da credora SUMMIT GLOBAL ASSET SPC - LATAM HOSPITALITY FUND SP para garantia de dois Contratos de Empréstimo, firmados em novembro de 2016 e aditados em dezembro de 2017, por sua sócia e tomadora, SCR Brasil Participações Ltda.

Logo, os atos de disposição do patrimônio pela empresa G Cinco à RITZ-G5 SPE 1 LTDA. e em seguida à SUMMIT GLOBAL, ocorreu quando já instaurada a fase de cumprimento de sentença e, por conseguinte, dos atos executórios para a satisfação do crédito dos ora embargados/apelados, em

favor de empresas que, inegavelmente, compõe um grupo econômico (RITZ-G5 SPE 1 LTDA e G Cinco Planejamentos e Execuções LTDA).

Conclui-se, por conseguinte, que conjunto probatório dos autos revelou a existência de má fé da empresa SUMMIT GLOBAL na aquisição do imóvel penhorado, não sendo possível falar em ofensa a Súmula 375, ou ao Tema 243, do STJ.

De igual modo não prospera a alegação de cerceamento de defesa por ofensa ao artigo 357 do CPC, uma vez que a empresa embargante/apelante reiteradamente se manifestou nos autos, a exemplo das petições ID 57914315 e 63514867 (autos de origem), sem que tenha naquela oportunidade requerido qualquer produção probatória, ou ainda, pedido esclarecimento acerca de qualquer questão de fato existente no processo.

No tocante às demais teses apresentadas pela empresa embargante/apelante, na presente apelação cível, para desconstituir o entendimento firmado na sentença, este julgador não está obrigado a analisa-las, uma vez que, a manutenção da penhora sobre o imóvel matrícula nº 19.681 encontra fundamento jurídico suficiente nas razões acima delineadas por este Relator.

(...)

Isto posto, conheço e nego provimento ao recurso.

Essas conclusões foram reafirmadas na apreciação dos embargos de declaração de fls. 1.129-1.140 (e-STJ).

Ademais, o julgador não está obrigado a analisar todos os argumentos invocados pela parte quando tiver encontrado fundamentação suficiente para dirimir integralmente o litígio.

Porquanto, ainda que a solução tenha sido contrária à pretensão da parte insurgente, não se pode negar ter havido, por parte do Tribunal, efetivo enfrentamento e resposta aos pontos controvertidos.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE INVALIDAÇÃO DE ARREMATACÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE DEMANDADA.

1. As questões postas à discussão foram dirimidas pelo órgão julgador de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos artigos 489 e 1.022, I e II, do CPC/15. Precedentes.

2. "A decisão agravada segue orientação jurisprudencial sedimentada no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que o ajuizamento de ação anulatória de arrematação de imóvel em hasta pública submete-se ao prazo decadencial de 4 (quatro) anos, contado a partir da data de expedição da carta de arrematação." (AgInt no REsp n. 1.723.295/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 11/10/2021, DJe de 15/10/2021)

3. Nos termos da jurisprudência do STJ, a aferição do percentual em que cada litigante foi vencedor ou vencido ou a conclusão pela existência de sucumbência mínima ou recíproca das partes é questão que não comporta exame em recurso especial, por envolver aspectos fáticos e probatórios, aplicando-se à hipótese a Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 1.909.653/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 30/6/2023)

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. NÃO CONFIGURADA A VIOLAÇÃO APONTADA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. EXECUÇÃO FISCAL. INVALIDADE DA PENHORA E DESBLOQUEIO DE VALORES. POSSIBILIDADE DE RECUSA DO BEM OFERTADO PARA GARANTIA DO JUÍZO. OBEDIÊNCIA À ORDEM DE PREFERÊNCIA LEGAL DE PENHORA ESTABELECIDADA NO ART. 11 DA LEI 6.830/1980 E ART. 835, I, DO CPC.

1. Consoante a jurisprudência do STJ, a ausência de fundamentação não deve ser confundida com adoção de razões contrárias aos interesses da parte. Assim, não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem decide de modo claro e fundamentado, como ocorre na hipótese.

2. Rever a compreensão assentada no aresto impugnado a respeito da menor onerosidade ao devedor e da inexistência de prejuízo ao credor demanda reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é inviável em Recurso Especial, sob pena de violação da Súmula 7/STJ.

3. Cumpre ressaltar que a Primeira Seção do STJ, no REsp 1.337.790/PR (Rel. Ministro Herman Benjamin, DJe 7.10.2013), julgado sob a sistemática do art. 543-C do CPC/1973, firmou o entendimento de que a não observância da ordem legal de preferência da nomeação de bens à penhora, na forma do art. 11 da Lei 6.830/1980, demanda a comprovação, pelo executado, da existência de elementos concretos que justifiquem a incidência do princípio da menor onerosidade, sendo insuficiente a mera invocação genérica do art. 620 do CPC/1973, vigente à época.

4. Agravo Interno não provido. (AgInt no REsp n. 2.052.727/PA, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 30/6/2023)

No tocante à apontada ofensa dos arts. 9º, 10 e 141 do CPC/2015, verifica-se que o conteúdo normativo dos referidos dispositivos legais não foi objeto de debate pelo Tribunal de origem, além de que nem sequer foram objeto das razões de embargos de declaração opostos na origem. Dessa forma, não tendo sido enfrentada a questão relacionada ao artigo apontado como violado pelo acórdão recorrido, fica obstado o conhecimento do recurso especial pela ausência de prequestionamento. Assim, havendo compatibilidade lógica no presente caso, incidem as Súmulas 282 e 356 do STF.

Além disso, "esta Corte admite o prequestionamento implícito dos dispositivos tidos por violados, desde que as teses debatidas no apelo nobre sejam expressamente discutidas no Tribunal de origem, o que não ocorreu na hipótese" (AgInt

no AREsp n. 2.059.677/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 30/6/2022).

Registre-se ainda que, consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a falta de prequestionamento impede o conhecimento do recurso lastreado, também, na alínea c do permissivo constitucional.

Ilustrativamente:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.

1. Não há falar em ofensa ao art. 1022 do CPC/15, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal *a quo*, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte, tal como na hipótese dos autos.

2. É inadmissível o recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido apto, por si só, a manter a conclusão a que chegou a Corte Estadual (enunciado 283 da Súmula do STF).

3. A ausência de enfrentamento, pelo Tribunal de origem, da tese de que o dano moral seria *in re ipsa* impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento, nos termos da Súmula 282 e 356 do STF, aplicável por analogia.

4. Os óbices das Súmulas 282/STF e 283/STF aplicam-se indistintamente aos recursos especiais apresentados com fundamento na alínea 'a' e na alínea 'c' do permissivo constitucional, restando prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial alegado.

5. Agravo interno desprovido. (AglInt no REsp n. 1.970.022/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 2/5/2022, DJe de 6/5/2022 - sem grifo no original)

Quanto ao cerceamento de defesa o Tribunal de origem foi taxativo em afastar essa alegação ao entendimento de que a empresa agravante embora tenha reiteradamente se manifestado nos autos de origem, deixou naquela oportunidade de requerer qualquer produção probatória, ou ainda pedido de esclarecimento acerca de alguma questão de fato existente no processo - fl. 1.138 (e-STJ).

Em face disso, para infirmar o entendimento alcançado pelas instâncias ordinárias, a fim de se concluir pela imprescindibilidade a produção de outras provas, tal como busca a insurgente, seria necessário o reexame fático-probatório, o que esbarra no enunciado n. 7 da Súmula desta Corte.

Nessa linha:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. SERVIDOR PÚBLICO. AGRAVO

INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. ART. 17 DO CPC. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE LEGISLAÇÃO LOCAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 280/STF. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. EXAME. IMPOSSIBILIDADE. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. SÚMULA 7/STJ. ART. 54 DA LEI 9.784/1999. APLICAÇÃO NO ÂMBITO MUNICIPAL. SÚMULA 280/STF.

(...)

6. "A aferição da necessidade de produção de determinada prova impõe o reexame do conjunto fático-probatório encartado nos autos, o que é defeso ao STJ, ante o óbice erigido pela Súmula 7/STJ" (EDcl no REsp n. 1.798.895/SP, relator Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 5/5/2020). Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.061.471/SP, relator Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 13/12/2022.

(...)

8. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.091.837/SC, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 9/6/2023)

De outro lado, a partir dos trechos acima transcritos observa-se, que a instância originária entendeu pela manutenção da penhora sobre o imóvel, em razão da sequência de atos relacionados ao bem ocorrido entre as empresas do mesmo grupo econômico, após a instauração do cumprimento de sentença devidamente apreciados no julgamento do agravo de instrumento e corroborados pelo processo criminal, bem como pelo fato de ter concluído categoricamente pela existência de má-fé da empresa ora agravante na aquisição do imóvel, além de não ser o caso de ofensa à Súmula 375/STJ ou de aplicação do entendimento proferido no Tema 243/STJ, firmado em recurso repetitivo pelo STJ.

Sendo assim, verifica-se que rever o entendimento do acórdão recorrido, ensejaria o reexame do conjunto fático-probatório da demanda e de termos contratuais, providência vedada no âmbito do recurso especial, ante as Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Por fim, a análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada em razão da aplicação do enunciado da Súmula n. 7/STJ, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão combatido e o aresto paradigma, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas sim de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.

Desse modo, tendo em vista que as alegações feitas no agravo interno não são capazes de alterar o convencimento anteriormente manifestado, permanece

Íntegra a decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.401.628 / RN
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0217795-1

Número de Origem:

01290798020128200001 08200571120208205001 8200571120208205001

Sessão Virtual de 05/12/2023 a 11/12/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SUMMIT GLOBAL ASSET SPC

ADVOGADOS : JOÃO CARLOS RIBEIRO AREOSA - RJ152026

PEDRO PIEROBON COSTA DO PRADO - SP306111

ANTÔNIO JOSÉ DIAS RIBEIRO DA ROCHA FROTA - SP345213

LEONARDO CASARO RIANHO - SP482520

JOÃO CARLOS AREOSA - SP323492A

AGRAVADO : FRANCISCO MARTINS DE QUEIROZ

AGRAVADO : REGINA LÚCIA MARINHA BEZERRA

ADVOGADO : NILSON NELBER SIQUEIRA CHAVES - RN003529

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SUMMIT GLOBAL ASSET SPC

ADVOGADOS : JOÃO CARLOS RIBEIRO AREOSA - RJ152026

PEDRO PIEROBON COSTA DO PRADO - SP306111

ANTÔNIO JOSÉ DIAS RIBEIRO DA ROCHA FROTA - SP345213

LEONARDO CASARO RIANHO - SP482520

JOÃO CARLOS AREOSA - SP323492A

AGRAVADO : FRANCISCO MARTINS DE QUEIROZ

AGRAVADO : REGINA LÚCIA MARINHA BEZERRA

ADVOGADO : NILSON NELBER SIQUEIRA CHAVES - RN003529

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 05/12/2023 a 11/12/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 12 de dezembro de 2023