



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2231170 - MG (2025/0327827-6)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE : AGÊNCIA AMAZONAS LTDA
ADVOGADOS : JOÃO BATISTA PINTO DE CASTRO SOBRINHO - MG034720
JULIANO SANTOS DE CASTRO - MG119393
DANIEL SANTOS DE CASTRO - MG108148
AGRAVADO : MARCOS TADEU TEIXEIRA LAGES
ADVOGADO : ALAOR LINS FILHO - MG046946

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. REGISTRO DE PENHORA. SÚMULAS 7, 83 E 375/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que, em recurso especial manejado em embargos de terceiro, deu parcial provimento apenas para afastar a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC/2015, mantendo, no mais, o acórdão do Tribunal de Justiça estadual.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se o acórdão recorrido incorreu em negativa de prestação jurisdicional, em afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, e se é possível, em recurso especial, afastar a conclusão do Tribunal de origem quanto à boa-fé do terceiro e à inexistência de fraude à execução, à vista das Súmulas 7 e 83/STJ e da orientação consolidada desta Corte Superior sobre a matéria.

III. Razões de decidir

3. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o tribunal de origem enfrenta, de forma fundamentada e suficiente, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, ainda que não aprecie individualmente todos os argumentos e documentos indicados pelas partes.

4. O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente, incumbindo ao credor, na ausência de registro, demonstrar que o adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência (Tema 243/STJ e Súmula

375/STJ). Incide a Súmula 83/STJ. Além disso, é inviável, em recurso especial, afastar a conclusão do tribunal de origem quanto à boa-fé do terceiro adquirente e à inexistência de fraude à execução quando tal providência demanda o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

IV. Dispositivo

5. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido, mantendo-se a decisão monocrática que, em recurso especial, apenas afastou a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC/2015 e, no mais, preservou o acórdão que julgou procedentes os embargos de terceiro e afastou a fraude à execução.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2231170 - MG (2025/0327827-6)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE : AGÊNCIA AMAZONAS LTDA
ADVOGADOS : JOÃO BATISTA PINTO DE CASTRO SOBRINHO - MG034720
JULIANO SANTOS DE CASTRO - MG119393
DANIEL SANTOS DE CASTRO - MG108148
AGRAVADO : MARCOS TADEU TEIXEIRA LAGES
ADVOGADO : ALAOR LINS FILHO - MG046946

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. REGISTRO DE PENHORA. SÚMULAS 7, 83 E 375/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que, em recurso especial manejado em embargos de terceiro, deu parcial provimento apenas para afastar a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC/2015, mantendo, no mais, o acórdão do Tribunal de Justiça estadual.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se o acórdão recorrido incorreu em negativa de prestação jurisdicional, em afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, e se é possível, em recurso especial, afastar a conclusão do Tribunal de origem quanto à boa-fé do terceiro e à inexistência de fraude à execução, à vista das Súmulas 7 e 83/STJ e da orientação consolidada desta Corte Superior sobre a matéria.

III. Razões de decidir

3. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o tribunal de origem enfrenta, de forma fundamentada e suficiente, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, ainda que não aprecie individualmente todos os argumentos e documentos indicados pelas partes.

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

adquirente, incumbindo ao credor, na ausência de registro, demonstrar que o adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência (Tema 243/STJ e Súmula 375/STJ). Incide a Súmula 83/STJ. Além disso, é inviável, em recurso especial, afastar a conclusão do tribunal de origem quanto à boa-fé do terceiro adquirente e à inexistência de fraude à execução quando tal providência demanda o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

IV. Dispositivo

5. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido, mantendo-se a decisão monocrática que, em recurso especial, apenas afastou a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC/2015 e, no mais, preservou o acórdão que julgou procedentes os embargos de terceiro e afastou a fraude à execução.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno, interposto por **AGÊNCIA AMAZONAS LTDA**, contra decisão monocrática, acostada às fls. 503/512 (e-STJ), deu-se parcial provimento ao recurso especial para afastar a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC/2015; e quanto às demais teses veiculadas, negou-se provimento ao reclamo.

O apelo nobre desafia acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado (fl. 397, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL - EMBARGOS DE TERCEIRO- PRELIMINAR DE INTEMPESTIVIDADE DA MEDIDA - REJEIÇÃO - ILEGITIMIDADE ATIVA - REJEIÇÃO - TERCEIRO QUE NÃO FEZ PARTE DA EXECUÇÃO - COISA JULGADA - INEXISTÊNCIA - AUSÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA DO BEM À ÉPOCA DA ALIENAÇÃO - MÁ-FÉ NÃO DEMONSTRADA - FRAUDE À EXECUÇÃO - NÃO CARACTERIZAÇÃO - INTELIGÊNCIA DO ENUNCIADO Nº 375 DA SÚMULA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

- Os embargos de terceiros opostos antes do prazo estabelecido no art. 675 do CPC/15 (reprodução do antigo art. 1.048, do CPC/1973) são tempestivos.

- A coisa julgada somente se constitui em relação às partes que participaram do processo em que a sentença foi dada, nos termos do artigo 472 do Código de Processo Civil, não vinculando terceiros, que não integraram a lide.

- Os embargos de terceiro têm por objetivo excluir da constrição os bens de quem, sendo proprietário ou possuidor, e não sendo parte no processo de execução, sofre esbulho ou turbação, por ato judicial.

- Cabe ao credor promover a averbação da existência de ação ou da penhora junto ao registro imobiliário, para pleno conhecimento de terceiros.

- Não demonstrada a má-fé do adquirente ou ciência deste acerca da existência de demanda aforada em desfavor do alienante, deve ser presumida sua boa-fé, prestigiando o negócio jurídico entabulado.

Opostos embargos declaratórios, foram rejeitados com aplicação de multa *"de 2% sobre o valor atualizado da causa (que, em valor histórico, é de R\$40.000,00)"*, nos termos do acórdão de fls. 440/452, e-STJ.

Nas razões de **recurso especial (fls. 455/486, e-STJ)**, a parte recorrente aponta violação aos arts. 489, §1º, IV; 792, IV e §1º, 1.022 e 1.026, §2º, do CPC/2015; 592, V, e 593, II, do CPC/1973.

Sustenta, preliminarmente, **negativa de prestação jurisdicional**, afirmando haver omissão e contradição no acórdão recorrido, especialmente quanto à análise de documentos e teses relevantes, como a ausência de comprovação de boa-fé do recorrido e a inexistência de outros bens penhoráveis do executado.

No mérito, alega a impossibilidade de se exigir averbação premonitória para o reconhecimento da fraude à execução. **Aduz, por fim**, que os embargos de declaração foram opostos com fins de prequestionamento e não têm caráter protelatório.

Em juízo prévio de admissibilidade (fls. 494/496, e-STJ), admitiu-se o recurso, ascendendo os autos a esta Corte.

Em decisão singular (fls. 503/512, e-STJ), deu-se parcial provimento ao recurso especial para afastar a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC/2015. No mais, quanto às demais teses veiculadas, negou-se provimento ao reclamo, ante: a incidência das Súmulas 7 e 83/STJ.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 527/529, e-STJ).

Daí o presente **agravo interno (fls. 533/543, e-STJ)**, no qual a parte agravante **sustenta a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ** por se tratar de questão eminentemente de direito intertemporal e de reavaliação jurídica de fatos incontroversos; **violação ao art. 593, II, do CPC/1973** (teoria do isolamento dos atos processuais), com impossibilidade de exigir averbação/registro introduzidos pela Lei 11.382/2006 a alienação ocorrida em 2002; **equivoco na aplicação da Súmula 83/STJ e má aplicação da Súmula 375/STJ**, inclusive diante de alegada prova de má-fé do terceiro adquirente; e **nulidade do acórdão recorrido por negativa de prestação jurisdicional**, em afronta aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC/2015.

Sem impugnação.

É o relatório.

VOTO

O inconformismo não merece prosperar.

1. Passa-se, inicialmente, à análise da negativa de prestação jurisdicional pela instância de origem.

No ponto, deve ser registrado que **o acórdão recorrido resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo**, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição, omissão ou erro material com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

Constou no acórdão integrativo (fls. 444/445, e-STJ):

No caso, a parte embargante não alega, em momento algum, que haja contradição entre os fundamentos do acórdão e o seu dispositivo.

Sendo assim, analisando o acórdão embargado, não se afere obscuridade, contradição, omissão ou mesmo erro material ou de fato que justifique a interposição do presente recurso.

Isso, porque, ao julgar o recurso de apelação, restaram devidamente apreciadas no acórdão todas as matérias devolvidas à apreciação desta Turma Julgadora.

De acordo com o princípio da motivação suficiente, o magistrado não precisa rebater todas as alegações ou teses das partes, desde que a decisão seja coerente, lógica e esteja devidamente fundamentada (art. 489, §1º, IV, do CPC).

À guisa de esclarecimento, vale ressaltar que **o acórdão foi claro ao concluir que não houve má-fé do adquirente com base na ausência de registro de penhora e na falta de prova de ciência inequívoca do adquirente sobre a execução.**

E, ainda, restou consignado no acórdão embargado que **é lícito presumir que a parte embargante/apelada agiu de boa-fé ao adquirir o imóvel em questão, não podendo a parte embargada/credora, que foi negligente ao deixar de buscar a penhora do bem e sua averbação às margens do registro, opor a eles sua inércia.**

Portanto, **o acórdão enfrentou os fundamentos principais e suficientes para decidir pela inexistência de fraude à execução.** Ressalte-se que a falta de análise de dispositivos legais específicos não configura omissão se a tese principal (ausência de má-fé e inexistência de registro de penhora) foi devidamente fundamentada.

Além disso, a não menção expressa a todos os documentos (e. g., certidões, registros) não configura omissão. O tribunal deve analisar o conjunto probatório, mas não está obrigado a citar cada elemento nos fundamentos da decisão, desde que o raciocínio esteja claro e consistente, que se verifica no caso.

Como destacado, o julgador não tem a obrigação de julgar a lide refutando todos os argumentos trazidos e da maneira que as partes requereram.

A propósito, vale relemburar que a exigência de fundamentação das decisões judiciais, prevista no art. 93, inciso IX, da CR/88, tem sua razão de ser na imprescindibilidade de o órgão jurisdicional expor os motivos que o levaram a decidir a favor ou contra a pretensão que lhe foi apresentada, indicando o silogismo utilizado para a formação de seu livre convencimento.

Tem-se, assim, que o Tribunal Estadual se manifestou de forma expressa e fundamentada acerca das questões controvertidas. Nesse contexto, **não se constata a propalada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015**, mas o mero inconformismo com o resultado do julgamento, o que não se confunde com negativa de prestação jurisdicional.

Confira-se:

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO. DANO MORAL. OMISSÃO. NÃO CONFIGURAÇÃO. INFORME PUBLICITÁRIO. INTUITO DIFAMATÓRIO. ATO ILÍCITO. DEVER DE INDENIZAR. RECONHECIMENTO.

REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N.º 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL 1. Não se reconhecem a omissão e negativa de prestação jurisdicional quando há o exame, de forma fundamentada, de todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte. [...] 4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 2.037.830/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023.)

2. Na origem, Marcos Tadeu Teixeira Lages opôs **embargos de terceiro (fls. 2/10, e-STJ)** buscando a liberação de imóvel de sua propriedade, objeto de averbação de ineficácia em ação de execução movida pela Agência Amazonas Ltda. contra José Ricardo Oliveira Martins.

O embargante **alegou** que adquiriu o imóvel em 2009, sendo que a alienação foi declarada ineficaz em decisão judicial, sob o fundamento de fraude à execução. **Argumentou** a ausência de fraude à execução, pois o executado possuía outros bens à época da alienação, afastando a insolvência; que não havia registro de penhora ou averbação premonitória na matrícula do imóvel; e agiu de boa-fé ao adquirir o imóvel, inexistindo qualquer elemento que indicasse má-fé.

A **sentença (fls. 276/282, e-STJ)**, julgou procedentes os embargos de terceiro, determinando o cancelamento da declaração de ineficácia da alienação do imóvel e da averbação correspondente.

O juiz **abordou** a ausência de registro de penhora ou averbação premonitória na matrícula do imóvel à época da alienação, conforme exigido pelo art. 615-A do CPC/1973. **Destacou, ainda**, que, segundo a Súmula 375 do STJ, o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora ou da prova de má-fé do terceiro adquirente. **E, no caso concreto**, ausente o registro de penhora, e o ônus de comprovar a má-fé do embargante recaía sobre a parte embargada, **que não conseguiu demonstrá-la**.

Além disso, o magistrado observou que, à época da alienação do imóvel, o executado possuía outros bens penhoráveis, afastando a hipótese de insolvência. **Decisões anteriores no processo de execução já haviam reconhecido** a inexistência de insolvência, o que reforçou a conclusão de que não houve fraude à execução.

Por fim, a decisão concluiu que o embargante adquiriu o imóvel de boa-fé, sem qualquer indício de conluio com o executado. **A ausência de diligência** por parte da embargada em averbar a existência da ação de execução na matrícula do imóvel também foi destacada como fator que inviabilizou o reconhecimento da fraude à execução. **Assim, a procedência dos embargos foi declarada**, com a consequente liberação do imóvel da constrição judicial.

Veja-se (fls. 278/281, e-STJ):

Examinando os autos da ação de Execução em apenso, constata-se ter havido decisão reconhecendo a existência de fraude contra credores, tonando ineficaz a alienação do imóvel em lide(cópia à fl. 160). Contudo, o embargante daquela ação não participou.

Desta forma, a resolução desta lide exige se faça a distinção entre autoridade da coisa julgada e a eficácia da sentença.

A despeito de a decisão também produzir efeitos em relação a terceiros, a imutabilidade do provimento judicial limita-se às partes envolvidas na demanda, facultando-se ao terceiro(no caso o embargante) discussão posterior acerca dela, eventualmente prejudicial a seu interesse. Portanto, a autoridade da coisa julgada deve observar os limites subjetivos da lide, atingindo apenas aqueles que integraram a relação jurídica processual, Exequente(Embargado) e Executado.

Sobre o tema em exame, fraude à execução, visando evitar possível prejuízo a terceiro, o legislador incluiu no art. 792 do CPC atual o § 4º, assim vazado: "Antes de declarar a fraude à execução, o juiz deverá intimar o terceiro adquirente, que, se quiser, poderá opor embargos de terceiro, no prazo de 15(quinze) dias".

Esta disposição normativa não existia no CPC/73, vigente à época da referida decisão.

Assim, legítimo o direito de o Embargante por meio de Embargos de suscitar a discussão trazida por meio de Embargos de Terceiro, o fazendo, pois, tempestivamente.

Conforme pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça, "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova da má-fé do terceiro adquirente" (Súmula nº 375 do STJ) e, "Inexistindo registro de penhora na matrícula do imóvel, é do credor o ônus da prova de que o terceiro adquirente tinha conhecimento da demanda capaz de levar o alienante à insolvência" (REsp. 956.943/PR - RECURSO REPETITIVO).

A época da primeira decisão a respeito da pretensão de reconhecimento de fraude à Execução, datada de 10-04-2006 (cópia de fl. 115), consideração: "(...)uma vez que, como o próprio exequente informa o executado é proprietário de mais de um imóvel, além do primeiro que já foi alienado. Existindo ainda bens penhoráveis do executado, capazes de suportar a execução, não há que se reconhecer, por enquanto, a alegada fraude, devendo o exequente, primeiramente providenciar a penhora dos bens livres ou trazer certidão que comprove a alienação fraudulenta de todos os bens, e não somente um deles(...)". Ou seja, não havia insolvência à época.

Outra decisão nesse mesmo sentido foi proferida aos 12-03-2008 (cópia de fl. 134), a referendar a não existir comprovação do requisito de insolvência à época.

No caso em destaque verifica-se não existir registro de penhora do imóvel em sua matrícula (fl. 10/v.), quando da alienação declarada ineficaz(fl. 160).

A r. decisão de fl. 160 foi a terceira a examinar a pretensão do Exequente de penhora sobre o referido imóvel objeto desta demanda e reconheceu a fraude à execução sob a fundamentação de a citação na ação de Execução ter sido realizada aos 03-10-2002, antes da alienação do imóvel (11-11- 2002, fl. 10v).

Contudo, constata-se não haver a parte Exequente, ora Embargada, se utilizado da faculdade prevista no art. 615-A, do CPC vigente à época, para fins de ser presumida a fraude em caso de alienação/transmissão posterior à averbação premonitória, nos termos do § 3º do mesmo dispositivo legal.

Assim, é ônus da parte Embargada/Exequente comprovar a existência de má-fé do Embargante.

O Embargado alega que o Embargante já tinha conhecimento da existência da ação de Execução com base em certidão do oficial de justiça de fl. 92v. Contudo, esta certidão em momento algum se refere ao Embargante, mas ao Executado, que informou não mais lhe pertencer o imóvel cuja penhora lhe incumbia realizar.

Ao demais, não produziu o embargante nenhum outro elemento de prova capaz de sustentar hipótese de má-fé para o reconhecimento da aventada fraude à execução.

Dessa forma, inexistindo nos autos indícios de má-fé do Embargante, ou conluio com o Executado, além de não ter o Embargado sido diligente ao obter certidão comprobatória do ajuizamento da Ação de Execução e realizado sua averbação na matrícula do imóvel, não lhe confere direito à penhorá-lo, pois, conforme prova constante nos autos o bem foi adquirido, na perspectiva de terceiros, livre de qualquer gravame.

A procedência do pedido se impõe.

A ora recorrente interpôs **recurso de apelação (fls. 329-347, e-STJ)**, no qual **alegou**, em síntese, que a alienação ocorreu após a citação válida do executado e reduziu o devedor à insolvência, preenchendo os requisitos para caracterização da fraude. **Defendeu** que a sentença aplicou indevidamente a Súmula 375/STJ e a Lei nº 11.382/2006, que não estavam vigentes à época da alienação.

Por sua vez, o Tribunal local, ao negar provimento ao apelo, no **acórdão de fls. 397/411, e-STJ**, consignou a ausência de registro de penhora ou averbação premonitória na matrícula do imóvel à época da alienação.

A Corte de origem asseverou, também, que o embargante agiu de boa-fé ao adquirir o imóvel, cercando-se das cautelas necessárias, como a obtenção de certidões negativas, **bem como que** não foi comprovada má-fé ou ciência do embargante sobre a existência de ação contra o alienante. **Por fim, o acórdão asseverou** a inexistência de insolvência do executado, concluindo que à época da alienação, o executado possuía outros bens penhoráveis, afastando a hipótese de insolvência, requisito essencial para a caracterização da fraude à execução.

Confira-se (fls. 404/411, e-STJ):

Cinge-se a controvérsia recursal em verificar se está correta ou não a sentença que, acolhendo os embargos de terceiro, cancelou a declaração de ineficácia das alienações do imóvel de matrícula nº 3.197 ocorridas em 11/11/2002 e 24/03/2009.

Pois bem.

Pelo que se depreende dos autos, **a empresa Lages e Barcelos LTDA adquiriu o imóvel registrado sob a matrícula nº 3.917 – Livro 2 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Teófilo Otoni/MG em 11/11/2002.**

Já em 24/03/2009, referido imóvel foi alienado para a parte embargante, ora apelada.

Porém, em decorrência de decisão proferida nos autos da execução nº 0024.02.669565-0, na qual a parte embargada figura como exequente, as duas alienações acima foram declaradas ineficazes, ante ao reconhecimento de fraude à execução.

Em referida decisão foi reconhecida fraude à execução sob o fundamento de que as alienações se deram após o ajuizamento da ação executiva e, ainda, da citação do executado.

Examinando os autos, tenho que a sentença merece prosperar.

O art. 506 do CPC preceitua que a sentença faz coisa julgada entre as partes do processo, não havendo, pois, que se falar em proibição de terceiros, que não participaram do processo, de defender seu eventual direito, sob pena de violação ao direito de ampla defesa.

(...)

"In casu", a parte embargante, ora apelante, não era parte da execução nº 0024.02.669565-0 na qual foi declarada a fraude à execução e, por via de consequência, cancelando a alienação do imóvel, não havendo, pois, que se falar em coisa julgada em relação a ela.

Como visto, **a parte embargante sustenta ter adquirido o imóvel registrado sob a matrícula nº 3.917 – Livro 2 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Teófilo Otoni/MG em 11/11/2002 e se cercou de todas as cautelas necessárias quando de tal aquisição, fazendo o levantamento de todas as certidões pertinentes, restando demonstrado que não recaía sobre tal bem qualquer gravame ou registro de indisponibilidade.**

É o que se constata do documento eletrônico nº 03.

De fato, à época da celebração do negócio jurídico entre a parte embargante e o proprietário do imóvel à época, aquele se cercou dos cuidados que lhe eram exigíveis para aquisição do bem, não sendo constatado qualquer impedimento ou restrição seja em relação ao bem, seja em relação ao vendedor.

Sobre o instituto da fraude à execução, o art. 593, do Código de Processo Civil, assim dispõe:

(...)

Para a caracterização da fraude, necessário se faz que a alienação tenha sido efetuada após a citação válida do réu na demanda capaz de levá-lo à insolvência, restando tal ato devidamente inscrito no registro, ou, na falta de tal providência, havendo prova de que o adquirente tinha conhecimento do ajuizamento da execução.

(...)

No caso dos autos, verifica-se que, de fato, o devedor/alienante foi validamente citado na execução em 03/10/2002, sendo o imóvel alienado em 11/11/2002.

A penhora do bem, por sua vez, não foi averbada na matrícula do imóvel em questão, bem como não fora realizada qualquer averbação em referida matrícula acerca da existência do processo executivo.

Além disso, o credor/embargado, ora apelante, não comprovou a má-fé ou a ciência da parte embargante/adquirente de que aquele imóvel não poderia ser alienado, pois não realizou a averbação da existência de ação no registro de imóvel, como dito.

Portanto, não faz sentido prejudicar terceiro de boa-fé, que, em confiança e com as necessárias cautelas, adquiriu um bem cuja regularidade era evidente.

Ora, a averbação seja da existência de ação, seja da penhora no registro imobiliário é obrigação do credor, justamente para dar conhecimento amplo a terceiros sobre a existência de demanda judicial contra o proprietário do imóvel,

preservando a efetividade da execução e evitando que pessoas de boa-fé, alheias à celeuma existente, sejam prejudicadas.

Não tendo, no caso o credor/embargado providenciado a averbação da existência da ação de cobrança em desfavor do devedor/proprietário do imóvel para o conhecimento de terceiros, deve demonstrar de forma convincente a existência de má-fé dos adquirentes ou pelo menos que possuíam eles conhecimento acerca da demanda aforada em desfavor do alienante.

Esse é o entendimento que se extrai da Súmula 375 do STJ, que diz:

(...)

Diante de tudo isso, no caso, é lícito presumir que a parte embargante/apelada agiu de boa-fé ao adquirir o imóvel em questão, não podendo a parte embargada/credora, que foi negligente ao deixar de buscar a penhora do bem e sua averbação às margens do registro, opor a eles sua inércia.

E, no mesmo sentido, há nos autos elementos de provas suficientes a demonstrar que à época da alienação do imóvel à parte embargante, a parte executada possuía outros bens penhoráveis, ou seja, com a alienação do imóvel a parte executada não ficaria insolvente (doc. eletrônicos nº 32 e 34)

(...)

Assim, não restando demonstrada a má-fé da parte embargante, ou ao menos que eles possuíam conhecimento acerca da demanda movida em desfavor do proprietário do imóvel, deve ser prestigiado o negócio jurídico realizado, ante a presumida boa-fé dos adquirentes.

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 (REsp n. 1.959.861/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 5/5/2025, DJEN de 9/5/2025).

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **EMBARGOS DE TERCEIRO. ALIENAÇÃO DE BEM. FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO CONFIGURADA. SÚMULA 568 DO STJ.** REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E DO CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO NÃO PROVIDO 1. **De acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, cristalizada na Súmula 375, "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente".** 2. 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. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ). 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AgInt no AREsp n.

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO PRECEDENTE, COM PENHORA REGISTRADA. POSTERIOR ALIENAÇÃO DO BEM, TAMBÉM REGISTRADA. EXECUÇÃO DIVERSA, COM POSTERIOR PENHORA, PRACEAMENTO E ARREMATAÇÃO NÃO REGISTRADOS. SÚMULA 375/STJ. PROVA DA MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE. NECESSIDADE. ÔNUS DO CREDOR EXEQUENTE. INEFICÁCIA DOS ATOS EXPROPRIATÓRIOS NÃO LEVADOS A REGISTRO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. 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 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 averbação acerca da execução promovida pelo Consórcio agravado, de registro imobiliário da penhora ou ainda da posterior arrematação, cuja carta somente foi levada a registro mais de 4 (quatro) anos após a aquisição do imóvel pelos agravantes que, por sua vez, promoveram, nos estritos termos da lei, o registro da operação de compra e venda, não sendo possível, portanto, presumir sua má-fé. 5. Agravo interno a que se dá provimento para julgar procedentes os embargos de terceiro, a fim de tornar sem efeitos os atos expropriatórios sobre o bem referenciado, realizados na execução movida pelo Consórcio agravado e, consequentemente, a arrematação do bem pelo ora agravado. (Aglnt no REsp n. 1.577.144/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 5/10/2023.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DESPROVIDA DE REGISTRO. IRRELEVÂNCIA. PENHORA NÃO REGISTRADA. MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE NÃO COMPROVADA. FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO CONFIGURADA. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 84 E 375 DO STJ. AGRAVO DESPROVIDO. 1. "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente" (Súmula 375/STJ). 2. "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do

registro" (Súmula 84/STJ) 3. No caso dos autos, a Corte de origem julgou procedentes os embargos de terceiros, tendo em vista que, quando da aquisição do bem, não havia registro de penhora ou outro ato de constrição judicial ou averbação premonitória em relação à demanda executiva originária e que não há nenhuma prova nos autos de que a parte embargante não tenha agido de boa-fé quando da aquisição do imóvel. Incidência da Súmula 83/STJ. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.159.270/MT, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 2/12/2022.)

Dessa forma, **além de o aresto recorrido encontrar apoio na orientação jurisprudencial firmada por esta Colenda Corte sobre a matéria, o que atrai a incidência do óbice contido na Súmula 83/STJ, para infirmar as conclusões a que chegou o Tribunal de origem, demandaria, necessariamente, o reexame das provas carreadas aos autos, o que é vedado nesta instância extraordinária, a teor da Súmula 7/STJ.**

A propósito:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 375/STJ. INCIDÊNCIA. REEXAME DO CONTEUDO FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA Nº 7/STJ. 1. Não viola os artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil nem importa deficiência na prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta. 2. **O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula nº 375/STJ e Tema Repetitivo nº 243/STJ).** 3. **O acolhimento da pretensão recursal, para discutir a caracterização da fraude à execução na hipótese, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, consoante disposto na Súmula nº 7/STJ.** 4. Recurso especial não provido. (REsp n. 2.166.937/BA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/4/2025, DJEN de 11/4/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO SOCIETÁRIO. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. FRAUDE À EXECUÇÃO. AFASTAMENTO. MÁ-FÉ. PRESUNÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 83/STJ. CONLUÍO FRAUDULENTO NÃO VERIFICADO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. 1. **O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula nº 375/STJ e Tema Repetitivo nº 243/STJ).** 2. O recurso especial é inviável quando o tribunal de origem decide em consonância com a jurisprudência do STJ (Súmula nº 83/STJ). 3. Não cabe recurso especial quando a modificação das conclusões adotadas no acórdão recorrido demanda o reexame de fatos e provas, conforme disposto na Súmula nº 7/STJ. 4. Na hipótese, **afastar a boa-fé reconhecida no acórdão recorrido e consignar que houve fraude à execução na espécie, demandaria a apreciação do conjunto fático-probatório dos autos, procedimento inviável em recurso especial em virtude do óbice da Súmula nº 7/STJ.** 5. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 2.368.564/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 20/5/2024, DJe de 23/5/2024.)

É de rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 2.231.170 / MG

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0327827-6

Número de Origem:

00097976120188130024 0024026695650 10000231200569003 24026695650 97976120188130024

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBONI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : AGÊNCIA AMAZONAS LTDA

ADVOGADOS : JOÃO BATISTA PINTO DE CASTRO SOBRINHO - MG034720

JULIANO SANTOS DE CASTRO - MG119393

DANIEL SANTOS DE CASTRO - MG108148

RECORRIDO : MARCOS TADEU TEIXEIRA LAGES

ADVOGADO : ALAOR LINS FILHO - MG046946

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : AGÊNCIA AMAZONAS LTDA

ADVOGADOS : JOÃO BATISTA PINTO DE CASTRO SOBRINHO - MG034720

JULIANO SANTOS DE CASTRO - MG119393

DANIEL SANTOS DE CASTRO - MG108148

AGRAVADO : MARCOS TADEU TEIXEIRA LAGES

ADVOGADO : ALAOR LINS FILHO - MG046946

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de junho de 2026