AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3076481 - PR (2025/0390968-3)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	GENI CAMARGO LIMA
ADVOGADOS	:	ANDREY OSINAGA TERRES - PR054533
		FERNANDO HIDEKI KUMODE - PR054347
		FERNANDO HIDEKI KUMODE - SP531359
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	EMERSON NORIHIKO FUKUSHIMA - PR022759
		CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805
		DEISI CARDOSO - PR055844

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FRAUDE À EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL APÓS A CITAÇÃO. AUSÊNCIA DE REGISTRO DE PENHORA. SÚMULA 375/STJ. ÔNUS DE PROVAR MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE. INÉRCIA APÓS INTIMAÇÃO QUE NÃO CARACTERIZA MÁ-FÉ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Agravo interno contra decisão proferida em agravo em recurso especial, versando sobre suposta fraude à execução na alienação do único imóvel do devedor, ocorrida após a citação e com financiamento bancário, sem registro de penhora.

2. A questão recursal consiste em examinar se, ausente a publicidade da constrição e não comprovada a má-fé dos adquirentes, a alienação configura fraude à execução e se é possível revisar as premissas fáticas fixadas pelas instâncias ordinárias.

3. O reconhecimento de fraude à execução exige registro da penhora do bem alienado ou prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula 375/STJ; art. 792, IV, do CPC). A ausência de averbação desloca ao credor o ônus de demonstrar má-fé, não bastando a inércia do terceiro após intimação nem a alegada falta de cautela na verificação de certidões.

4. A revisão das conclusões sobre inexistência de averbações e boa-fé dos adquirentes demanda reexame do contexto fático-probatório, o

Documento eletrônico VDA57991233 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 25/06/2026 15:28:57
Publicação no DJEN/CNJ de 01/07/2026. Código de Controle do Documento: 19d88280-8b3a-4263-a348-5e6cad3595c7

que é vedado em recurso especial (Súmula 7/STJ).

5. 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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA57991233 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 25/06/2026 15:28:57
Publicação no DJEN/CNJ de 01/07/2026. Código de Controle do Documento: 19d88280-8b3a-4263-a348-5e6cad3595c7

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3076481 - PR (2025/0390968-3)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	GENI CAMARGO LIMA
ADVOGADOS	:	ANDREY OSINAGA TERRES - PR054533
		FERNANDO HIDEKI KUMODE - PR054347
		FERNANDO HIDEKI KUMODE - SP531359
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	EMERSON NORIHIKO FUKUSHIMA - PR022759
		CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805
		DEISI CARDOSO - PR055844

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FRAUDE À EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL APÓS A CITAÇÃO. AUSÊNCIA DE REGISTRO DE PENHORA. SÚMULA 375/STJ. ÔNUS DE PROVAR MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE. INÉRCIA APÓS INTIMAÇÃO QUE NÃO CARACTERIZA MÁ-FÉ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Agravo interno contra decisão proferida em agravo em recurso especial, versando sobre suposta fraude à execução na alienação do único imóvel do devedor, ocorrida após a citação e com financiamento bancário, sem registro de penhora.

2. A questão recursal consiste em examinar se, ausente a publicidade da constrição e não comprovada a má-fé dos adquirentes, a alienação configura fraude à execução e se é possível revisar as premissas fáticas fixadas pelas instâncias ordinárias.

3. O reconhecimento de fraude à execução exige registro da penhora do bem alienado ou prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula 375/STJ; art. 792, IV, do CPC). A ausência de averbação desloca ao credor o ônus de demonstrar má-fé, não bastando a inércia do terceiro após intimação nem a alegada falta de cautela na verificação de certidões.

4. A revisão das conclusões sobre inexistência de averbações e boa-fé dos adquirentes demanda reexame do contexto fático-probatório, o

Documento eletrônico VDA57648189 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/06/2026 09:38:48
Código de Controle do Documento: 08f6fd2d-3d0f-4438-8b3e-616469fccfe4

que é vedado em recurso especial (Súmula 7/STJ).
5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por GENI CAMARGO LIMA (GENI) contra decisão de relatoria do Ministro Presidente desta Corte, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial anteriormente manejado em virtude da incidência da Súmula nº 7 do STJ.

Nas razões do presente inconformismo, defendeu que a análise das pretensões formuladas no apelo nobre independem do reexame das provas, demandando somente a sua revaloração.

Foi apresentada impugnação (e-STJ, fls. 272/283).

É o relatório.

VOTO

Não merece prosperar a irresignação.

Constitui o objeto do recurso especial a discussão acerca da ocorrência de suposta fraude à execução, a partir da análise da alienação do único imóvel do executado após a citação, com financiamento pela instituição ora recorrida e sem cautelas mínimas dos terceiros adquirentes para checar eventual inconsistências de propriedade do imóvel.

Ocorre que, analisando o conteúdo fático-probatório da controvérsia, a Corte estadual paranaense observou que inexistia registro da penhora sobre o bem no momento da alienação; concluindo não haver nenhum elemento indicativo de má-fé dos adquirentes, do vendedor, ou da instituição bancária que ofertou o financiamento. É o que se observa da fundamentação a seguir, extraída do voto condutor do acórdão recorrido e transcrita na decisão ora agravada:

> *Pois bem. É cediço que a alienação de bem é considerada fraude à execução quando, ao tempo da alienação, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência (artigo 792, IV, do CPC).*
> *Sobre o tema, Daniel Amorim Assumpção Neves esclarece que "não é a demanda que deve ser capaz de levar o devedor à insolvência, e sim o ato de alienação - gratuita ou onerosa - de seu patrimônio"*
> *Além disso, consoante entendimento do Superior Tribunal de Justiça, consolidado na Súmula nº 375, "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente"*
> *[...].*
>
> *O reconhecimento de fraude à execução, como se vê, está condicionado à publicidade da constrição ao tempo da alienação, sendo que, na sua ausência, é do credor o ônus de demonstrar a má-fé do terceiro adquirente.*

Documento eletrônico VDA57648189 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/06/2026 09:38:48
Código de Controle do Documento: 08f6fd2d-3d0f-4438-8b3e-616469fccfe4

Na hipótese em apreço, apesar de o executado ter sido citado em 22/03/2019, e o contrato de financiamento formalizado, de fato, em momento posterior, na data de 18/07 /2019, a penhora efetivamente ocorreu somente em 29/08/2022 (mov. 133.1 – autos de execução).
Ademais, do exame da matrícula do imóvel juntada pelo banco embargante, verifica-se que, até o momento da alienação não havia qualquer registro da demanda executiva, ou de efetiva penhora.
Vale mencionar que o simples fato de o proprietário originário estar respondendo judicialmente por dívida não demonstra a má-fé dos adquirentes, pois, como visto, no momento da transferência do bem não existia qualquer restrição junto à matrícula do imóvel.
Por conseguinte, inexistente o requisito da publicidade de anterior constrição registrada sobre o bem alienado, incumbia à exequente comprovar que os terceiros adquirentes agiram de má-fé, o que não se verificou nos autos.
Assinale-se que a inércia dos terceiros adquirentes, após intimados sobre a alegada fraude à execução, sem nenhum outro elemento probatório, não é causa suficiente para demonstrar má-fé.
O §4º do artigo 792 do CPC, estabelece que, "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"
A manifestação do terceiro é uma faculdade que, se não exercida, implica apenas a preclusão para a oposição dos embargos preventivos à eventual declaração de fraude à execução, não havendo respaldo para que a inércia, isoladamente, seja capaz de caracterizar má-fé do adquirente.
Noutro ponto, a apontada falta de cautela no exame das certidões, quando muito, implicaria violação à boa-fé objetiva, mas jamais má-fé e intento de fraudar a execução, fato que somente ocorreria se efetivamente existisse na matrícula do imóvel a averbação da execução, da própria penhora ou se os terceiros adquirentes estivessem em conluio com o executado (p. ex. venda a preço vil, simulação, etc.).
Importante consignar, nesse aspecto, a previsão contratual do instrumento de venda e compra de imóvel, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, no sentido de que:

> *"10.2 O(s) VENDEDOR(ES) declara(m), ainda que:*
> *a) inexiste em seu(s) nome(s), com referência ao imóvel transacionado, ônus judiciais ou extrajudiciais, ações ou débitos de natureza real, pessoal, reipersecutória, fiscal ou condominial, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade por eventuais débitos de tais natureza que possam ser devidos até a presente data;"*

Nessas condições, não estando presentes os requisitos da Súmula nº 375 do STJ, não cabe qualquer reparo a r. sentença que julgou procedente o pedido inicial (e-STJ, fls. 170/171).

Nesse contexto, a reversão do julgado na forma intentada pressuporia, necessariamente, a desconstituição das premissas fáticas alcançadas pelas instâncias ordinárias, medida vedada na estreita via do recurso especial, nos termos da Súmula nº 7 do STJ.

A propósito:

Documento eletrônico VDA57648189 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/06/2026 09:38:48
Código de Controle do Documento: 08f6fd2d-3d0f-4438-8b3e-616469fccfe4

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. FRAUDE À EXECUÇÃO. REQUISITOS. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. EMBARGOS DE TERCEIRO. CONSTRIÇÃO INDEVIDA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SÚMULA N. 303/STJ.
1. O reconhecimento de fraude à execução, por má-fé do terceiro adquirente ou por insolvência, demanda reexame do conjunto fático-probatório e das premissas fixadas sobre a inexistência de averbações e a boa-fé na aquisição, o que é vedado pela Súmula 7/STJ (REsp n. 2.216.888/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026).
2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, em embargos de terceiro, aquele que deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios, em atenção ao princípio da causalidade (Súmula n. 303/STJ). Precedentes.
Agravo interno improvido.
(AgInt no AREsp n. 2.975.183/SC, relator Ministro HUMBERTO MARTINS, Terceira Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 7/4/2026.)

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA57648189 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/06/2026 09:38:48
Código de Controle do Documento: 08f6fd2d-3d0f-4438-8b3e-616469fccfe4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.076.481 / PR

Número Registro: 2025/0390968-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00049713820228160001 00177437220188160001 00258503220238160001 00345121420258160001 17743722018816000 1 25850322023816000 1 34512142025816000 1 4971382022816000 1

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: GENI CAMARGO LIMA
ADVOGADOS	: ANDREY OSINAGA TERRES - PR054533
	FERNANDO HIDEKI KUMODE - PR054347
	FERNANDO HIDEKI KUMODE - SP531359
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: EMERSON NORIHIKO FUKUSHIMA - PR022759
	CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805
	DEISI CARDOSO - PR055844

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: GENI CAMARGO LIMA
ADVOGADOS	: ANDREY OSINAGA TERRES - PR054533
	FERNANDO HIDEKI KUMODE - PR054347
	FERNANDO HIDEKI KUMODE - SP531359
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: EMERSON NORIHIKO FUKUSHIMA - PR022759
	CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805
	DEISI CARDOSO - PR055844

Documento eletrônico VDA57900632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/06/2026 01:14:35
Código de Controle do Documento: 978ddee7-20ef-4afb-bf48-6c3dc162ff71

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA57900632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/06/2026 01:14:35
Código de Controle do Documento: 978ddee7-20ef-4afb-bf48-6c3dc162ff71