



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1937548 - MT (2021/0034916-5)

**RELATOR** : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**RECORRENTE** : ILTON JOSE SCHEIN  
**RECORRENTE** : LUIZ MARIANO BRIDI  
**ADVOGADOS** : ROBERTO ANTONIO BUSATO - DF028208  
LUIZ MARIANO BRIDI (EM CAUSA PRÓPRIA) - MT002619  
**RECORRIDO** : CLETO WEBLER  
**ADVOGADOS** : LUCIANO TEIXEIRA BARBOSA PINTO - MT011974B  
VICENTE DE PAULO DE MOURA VIANA - DF034318

### EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. INCIDENTE DE RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO NCPC. CONTRADIÇÃO E OMISSÃO NÃO VERIFICADAS. DAÇÃO EM PAGAMENTO DE IMÓVEL REALIZADA ANTES DA DISTRIBUIÇÃO DA EXECUÇÃO EM QUE PENHORADO O IMÓVEL. DESNECESSIDADE DE REGISTRO, NO CASO, PARA CARACTERIZAÇÃO DA FRAUDE À EXECUÇÃO. PRECEDENTES. SÚMULAS NºS 84 E 375, AMBAS DESTA CORTE. RELEVÂNCIA DA DATA DA ALIENAÇÃO EM DETRIMENTO DA DATA DO REGISTRO. NECESSIDADE DE DESCONSTITUIÇÃO DA PENHORA SOBRE A FAZENDA ENCANTADA IV, PARTE A. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não há que se falar em violação do art. 1.022 do NCPC, na medida em que o Tribunal Estadual, clara e fundamentadamente, dirimiu as questões que lhe foram submetidas.

3. A dação em pagamento de imóvel anterior à citação, ainda que desprovido de registro, constitui meio hábil a impossibilitar a sua constrição e impede a caracterização da fraude à execução.
4. No julgamento do REsp nº 956.943/PR, sob o rito dos recursos repetitivos, a Corte Especial decidiu que *é indispensável citação válida para configuração da fraude de execução, ressalvada a hipótese prevista no § 3º do art. 615-A do CPC (reeditado pelo art. 828, § 4º, do NCPC)*.
5. *Considera-se como relevante a data de alienação do bem e não o seu registro no Cartório de Imóveis para se aferir a existência de fraude à execução* (AgRg no Ag 198.099/SP, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/1998, DJ 22/02/1999, p. 111).
6. Afastado o reconhecimento de fraude à execução, necessária a desconstituição de eventuais penhoras que recaiam sobre a Fazenda Encantada IV, parte A, devendo a execução prosseguir por outros meios.
7. Recurso especial 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, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 19 de outubro de 2021.

Ministro MOURA RIBEIRO  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1937548 - MT (2021/0034916-5)

**RELATOR** : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**RECORRENTE** : ILTON JOSE SCHEIN  
**RECORRENTE** : LUIZ MARIANO BRIDI  
**ADVOGADOS** : ROBERTO ANTONIO BUSATO - DF028208  
LUIZ MARIANO BRIDI (EM CAUSA PRÓPRIA) - MT002619  
**RECORRIDO** : CLETO WEBLER  
**ADVOGADO** : LUCIANO TEIXEIRA BARBOSA PINTO - MT011974B

### EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. INCIDENTE DE RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO NCPC. CONTRADIÇÃO E OMISSÃO NÃO VERIFICADAS. DAÇÃO EM PAGAMENTO DE IMÓVEL REALIZADA ANTES DA DISTRIBUIÇÃO DA EXECUÇÃO EM QUE PENHORADO O IMÓVEL. DESNECESSIDADE DE REGISTRO, NO CASO, PARA CARACTERIZAÇÃO DA FRAUDE À EXECUÇÃO. PRECEDENTES. SÚMULAS NºS 84 E 375, AMBAS DESTA CORTE. RELEVÂNCIA DA DATA DA ALIENAÇÃO EM DETRIMENTO DA DATA DO REGISTRO. NECESSIDADE DE DESCONSTITUIÇÃO DA PENHORA SOBRE A FAZENDA ENCANTADA IV, PARTE A. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não há que se falar em violação do art. 1.022 do NCPC, na medida em que o Tribunal Estadual, clara e fundamentadamente, dirimiu as questões que lhe foram submetidas.

3. A dação em pagamento de imóvel anterior à citação, ainda que

desprovido de registro, constitui meio hábil a impossibilitar a sua constrição e impede a caracterização da fraude à execução.

4. No julgamento do REsp nº 956.943/PR, sob o rito dos recursos repetitivos, a Corte Especial decidiu que *é indispensável citação válida para configuração da fraude de execução, ressalvada a hipótese prevista no § 3º do art. 615-A do CPC* (reeditado pelo art. 828, § 4º, do NCPC).

5. *Considera-se como relevante a data de alienação do bem e não o seu registro no Cartório de Imóveis para se aferir a existência de fraude à execução* (AgRg no Ag 198.099/SP, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/1998, DJ 22/02/1999, p. 111).

6. Afastado o reconhecimento de fraude à execução, necessária a desconstituição de eventuais penhoras que recaiam sobre a Fazenda Encantada IV, parte A, devendo a execução prosseguir por outros meios.

7. Recurso especial provido.

## RELATÓRIO

Da leitura da minuta do agravo de instrumento que deu origem ao presente recurso, pode-se aferir que CLETO WEBLER (CLETO) ajuizou execução contra ILTON JOSÉ SCHEIN e LUIZ MARIANO BRIDI (ILTON e LUIZ).

No curso da demanda, CLETO deu início a incidente de reconhecimento de fraude à execução requerendo a declaração de ineficácia da dação parcial em pagamento realizada por ILTON a LUIZ, em contrato de honorários advocatícios, de percentual no imóvel denominado Fazenda Encantada IV, Parte A, registrada sob o nº 091 no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Sapezal/MT.

O d. Juízo de primeira instância, reconhecendo a fraude à execução, declarou a ineficácia do referido negócio jurídico por ILTON para o pagamento dos honorários advocatícios de LUIZ e determinou a penhora do mencionado bem nos autos da execução.

Contra essa decisão interlocutória, ILTON e LUIZ manejaram agravo de instrumento alegando que (1) a dação em pagamento do imóvel não se deu em fraude à execução uma vez que a execução contra o primeiro movida foi posterior a mencionada negociação; (2) não houve má-fé na dação em pagamento; e (3) não há prova de sua insolvência.

O agravo de instrumento não foi provido pelo Tribunal Estadual, nos termos do acórdão assim ementado:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL – AUSÊNCIA DE REGISTRO DA ESCRITURA EM CARTÓRIO DE IMÓVEIS – ALIENAÇÃO DO BEM DURANTE O TRÂMITE DA DEMANDA EXECUTIVA – FRAUDE À EXECUÇÃO CONFIGURADA – INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 375 DO STJ – PENHORA DE BEM DIVERSO DAQUELE DADO EM GARANTIA – DECISÃO REFORMADA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

*Conforme dispõem os artigos 1.227 e 1.245 do Código Civil, não se adquire a propriedade de bem imóvel por ato inter vivos sem o respectivo registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis. A alienação ou oneração de bem é considerada fraude à execução quando, ao tempo de sua ocorrência, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência, sendo necessário que ao tempo da alienação ou oneração de bem, esteja em curso demanda judicial em face do devedor, com citação válida e que a alienação/onerção seja suficiente para reduzi-lo à insolvência. É necessário, ainda, que o adquirente do bem tenha conhecimento do ajuizamento da execução, de modo a evidenciar sua má fé na aquisição de imóvel em detrimento do credor exequente. Sendo comprovados os requisitos para reconhecimento de fraude à execução, mantém-se a pretensão postulada para este fim. A preferência contida no §3º do artigo 835 do CPC só pode ser invocada pelo credor, nunca pelo devedor, pois a garantia é instituída em benefício daquele. As hipóteses do artigo 833 e 835 do CPC não são exaustivas, podendo a penhora ser substituída para possibilitar a efetividade da execução (e-STJ, fls. 200/201)*

Os embargos de declaração opostos por ILTON e LUIZ foram rejeitados.

Inconformados, ILTON e LUIZ interpuseram recurso especial com base no art. 105, III, a, da CF, alegando a violação aos arts. 1.022, I e II, e 792, IV, ambos do CPC, ao sustentarem que **(1)** os autos devem retornar ao Tribunal Estadual para que enfrente as teses que a despeito da oposição de embargos de declaração, não foram analisadas (contradição e omissão); **(2)** não ficou configurada a fraude à execução pois além de alienação/onerção do bem não se confundir com a transferência de seu domínio, mencionados atos ocorreram antes da distribuição da execução na qual manejado o presente incidente; e **(3)** há impropriedade da via eleita na medida em que não preenchidos os requisitos ensejadores ao reconhecimento da pretendida fraude à execução.

Não foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fl. 287).

O apelo nobre foi admitido por força do provimento de agravo em recurso especial manejado por ILTON e LUIZ (e-STJ, fls. 334/336).

É o relatório.

## VOTO

De plano vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

*Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

### **(1) Da violação do art. 1.022 do NCPC**

Nas razões do presente recurso, ILTON e LUIZ alegaram violação do art. 1.022 do NCPC em virtude de o acórdão recorrido, em seu entender, se mostrar contraditório e omissivo.

Defenderam a contradição com o contido no art. 792, IV, do NCPC ao sustentarem que além de alienação/onerção do bem não ser sinônimo de transferência de propriedade, ao tempo da venda questionada não tramitava contra ILTON execução capaz de lhe reduzir à insolvência.

Sobre o tema, há que se salientar que de acordo com a jurisprudência desta Corte, a contradição que autoriza a oposição de embargos de declaração é aquela interna ao julgado embargado, em razão da desarmonia entre a fundamentação e as conclusões da própria decisão, e não aquele entre o decidido e o entendimento da parte.

Já em relação a omissão, ILTON e LUIZ pontuaram que não houve a análise de ser inadequado o incidente manejado para se declarar a ineficácia da alienação do imóvel por ato praticado antes da execução.

Contudo, verifica-se que o Tribunal estadual, analisando os fatos da causa, se pronunciou sobre o tema ao consignar que estaria reconhecida a fraude na medida em que qualquer esforço para a transferência do bem somente foi tomada após o conhecimento da execução. Confira-se:

*Nos termos da legislação em vigência, 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. Este é o caso dos autos. Apesar de a celebração do contrato de serviços jurídicos entre os agravante ser datado do ano de 2008 e aditado em 2010, anterior à execução proposta pelo agravado (2013), verifico que qualquer esforço para transferência do bem somente fora tomada após o conhecimento da execução. [...] Dos*

*normativos de regência alhures apontados, constata-se que o contrato de honorários advocatícios celebrado entre os agravantes não efetiva a transferência da propriedade. Para efetivar esta transferência, deve-se prosseguir com a lavratura da escritura definitiva do imóvel e posteriormente registrá-la no Cartório de Registro de Imóveis [...] Por essa razão, não tendo sido registrada na matrícula do imóvel o fracionamento e transferência antes da execução movida pelo agravado, ou ainda, das outras tantas existentes contra o executado, era possível ao agravado/exequente buscar a penhora sobre aquele bem para satisfação da sua dívida. (e-STJ, fl. 205).*

Assim, inexistem os vícios elencados no art. 1.022 do NCPD, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostenta caráter nitidamente infringente, visando rediscutir matéria que já foi analisada.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

Nesse sentido, confira-se o seguinte precedente:

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. JULGADO ESTADUAL DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. RESPEITO AO ART. 489 DO NOVO CPC. INEXISTÊNCIA DE NULIDADE. CONCLUSÕES FUNDADAS EM FATOS, PROVAS E TERMOS CONTRATUAIS. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.**

**1. Não há nenhuma omissão, obscuridade ou mesmo contradição a ser sanada no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa ao art. 489 do novo CPC, alegada no apelo especial. O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente.**

**[...]**

**5. Agravo interno desprovido.**

(AglInt no AgInt no AREsp 1.743.247/MT, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe 7/6/2021 - destacou-se)

Afasta-se, portanto, a alegada violação.

**(2) Da não configuração da fraude à execução e (3) Da impropriedade da via eleita**

Nas razões do presente inconformismo, ILTON e LUIZ ainda defenderam que não ficou configurada a fraude à execução pois além de a alienação/onerção do bem não se confundir com a transferência de seu domínio, mencionados atos ocorreram antes da distribuição da execução na qual manejado este incidente.

Sustentaram, ainda, que a existência de um instrumento particular válido

(contrato de honorários) firmado antes do ajuizamento da execução, mesmo não levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis, constituiu meio hábil a impossibilitar a constrição do bem imóvel e o reconhecimento de fraude à execução.

Pontuaram ser indiferente, para a solução da lide, o fato da transferência da propriedade e a outorga da escritura pública definitiva ter se dado após a citação no processo executivo.

Pois bem.

O cerne da controvérsia subsiste em aferir se a dação em pagamento de percentual do imóvel identificado como Fazenda Encantada IV, parte A, ocorrida aos 9/12/2008 e 22/3/2010, se deu com o intuito de fraudar a execução ou não.

Antes de se adentrar propriamente no tema da insurgência, importante trazer o conceito de fraude à execução.

Nas lições de FREDIE DIDIER JR., LEONARDO CARNEIRO DA CUNHA, PAULA SARNO BRAGA e RAFAEL ALEXANDRIA DE OLIVEIRA, *a fraude à execução é considerada abuso de direito processual, enquadrando-se como ato atentatório à dignidade da justiça (contempt of court, desacato à autoridade judiciária)* (Curso de Direito Processual Civil: Execução. 11ª ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Ed. JusPodivm, 2021, p. 399).

Dessa forma, mencionados autores são expressos ao concluírem que *não há fraude na iminência de processo, só na sua pendência* (idem, p. 401).

Por sua vez, HUMBERTO THEODORO JÚNIOR ensina que

*Todos os casos de fraude à execução enumerados nos incisos I a III do art. 792 reportam-se a atos de alienação ou oneração de bem ocorridos na pendência de ação de conhecimento ou de execução. A litispendência que vincula o réu à relação processual, só ocorre a partir da citação válida, como dispõe o art. 240, de sorte que o demandado apenas pode cometer ofensa a processo pendente contra ele depois de ter sido citado. Não existe a fraude à execução na iminência do processo. Antes de ser completamente formalizada a relação processual, seja condenatória ou executória, a fraude, se ocorrer, será apenas contra credores, e o seu tratamento em juízo dar-se-á por meio de ação pauliana (Código Civil, art. 161) (Curso de Direito Processual Civil, v. III, 53ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 314/315).*

No mesmo sentido, ANTONIO ADONIAS AGUIAR BASTOS, em comentários na obra coordenada por ANTONIO DO PASSO CABRAL e RONALDO CRAMER, assinala que

*De acordo com a tipificação do art. 792 e dos demais dispositivos aplicáveis à espécie, a fraude à execução pressupõe a pendência de uma causa, seja ela executiva ou de conhecimento, desde que torne litigiosa a coisa objeto da demanda ou que possa reduzir o devedor à insolvência. Trata-se do requisito da litispendência, expressão cuja*



*acepção deve ser entendida como a pendência de um litígio perante o Judiciário, e não como pressuposto processual negativo de validade (Comentários ao Novo Código de Processo Civil. coordenação de Antonio do Passo Cabral e Ronaldo Cramer. 2ª ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2016, p. 792)*

Pois bem.

Quando do julgamento da apelação interposta por ILTON e LUIZ , o Tribunal Estadual entendeu caracterizada a fraude à execução sob o fundamento de que apesar da celebração da dação em pagamento ter sido realizada antes da execução, qualquer esforço para a transferência do bem somente foi iniciado após o conhecimento da ação.

Eis o trecho do acórdão que interessa ao caso:

*[...] Nos termos da legislação em vigência, 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. Este é o caso dos autos. **Apesar de a celebração do contrato de serviços jurídicos entre os agravante ser datado do ano de 2008 e aditado em 2010, anterior à execução proposta pelo agravado (2013), verifico que qualquer esforço para transferência do bem somente fora tomada após o conhecimento da execução.** Em uma relação jurídica de venda e compra obviamente que somente o detentor do domínio – proprietário – pode alienar/vender a coisa, mas ocorre que a propriedade de bens imóveis somente existe quando houver registro no assentamento público, sendo o Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição do bem.*

*[...]*

*Dos normativos de regência alhures apontados, constata-se que o contrato de honorários advocatícios celebrado entre os agravantes não efetiva a transferência da propriedade. Para efetivar esta transferência, deve-se prosseguir com a lavratura da escritura definitiva do imóvel e posteriormente registrá-la no Cartório de Registro de Imóveis. A escritura definitiva do imóvel é um documento lavrado exclusivamente no Cartório de Notas, perante um tabelião e valor total da transação. Com base neste valor são determinadas as taxas do ITBI (Imposto sobre Transferência de Bens Imóveis) e imposto de renda.*

*Somente com a escritura, o imóvel é transmitido definitivamente entre as partes interessadas. A necessidade da escritura para transferência destes direitos reais está prevista no Código Civil, que assim preceitua:*

*[...]*

*Desta forma, após providenciar a escritura, o novo proprietário deve apresentá-la no Cartório de Registro de Imóveis onde a propriedade está registrada e solicitar o registro na matrícula correspondente.*

***Por essa razão, não tendo sido registrada na matrícula do imóvel o fracionamento e transferência antes da execução movida pelo agravado, ou ainda, das outras tantas existentes contra o executado, era possível ao agravado/exequente buscar a penhora sobre aquele bem para satisfação da sua dívida** (e-STJ, fls. 204/205).*

Contudo, apesar do entendimento exarado pelo Tribunal Estadual, esta Corte já se posicionou no sentido de que a celebração de compromisso de compra e

venda de imóvel anterior à citação, ainda que desprovido de registro, constitui meio hábil a impossibilitar a constrição do bem imóvel e impede a caracterização da fraude à execução.

Nesse sentido:

*PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DESPROVIDO DE REGISTRO. APLICAÇÃO DA SÚMULA 84/STJ. POSSE NÃO CONCRETIZADA EM RAZÃO DE O IMÓVEL AINDA ESTAR EM FASE DE CONSTRUÇÃO. AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ.*

[...]

*6. Na hipótese, o imóvel adquirido só não estava na posse da recorrida em razão de ainda estar em fase de construção, razão pela qual o instrumento particular de compra e venda colacionado aos autos - ainda que desprovido de registro - deve ser considerado para fins de comprovação de sua posse, admitindo-se, via de consequência, a oposição dos embargos de terceiro.*

*7. Ademais, o instrumento de compra e venda foi firmado em data anterior ao próprio ajuizamento da ação de execução em que foi determinada a penhora do bem, não havendo que se falar em fraude à execução ou má-fé da parte adquirente.*

*8. Recurso especial conhecido e não provido.*

(REsp 1.861.025/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/05/2020, DJe 18/05/2020)

*RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL. FRAUDE À EXECUÇÃO. ART. 593, II, DO CPC/1973. INEXISTÊNCIA. DEMANDA EXECUTIVA. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. CELEBRAÇÃO ANTERIOR. MÁ-FÉ INEXISTENTE. AUSÊNCIA DE REGISTRO. IRRELEVÂNCIA.*

*1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que, em execução de título judicial, reconheceu a existência de fraude à execução na alienação de unidades autônomas de complexo hoteleiro, considerando que, a despeito de serem os respectivos compromissos de compra e venda anteriores ao ajuizamento da demanda, seu averbamento no competente registro de imóveis somente foi efetuado após a citação da parte executada.*

*2. A celebração de compromisso de compra e venda de imóvel anterior à citação, ainda que desprovido de registro, impede a caracterização de fraude à execução nos moldes do art. 593, II, do Código de Processo Civil/1973.*

*3. Hipótese em que a celebração dos contratos de promessa de compra e venda (realizada entre 1999 e 2003), conquanto não levados a registro, ocorreu antes do ajuizamento da ação (2004), a afastar a presença de fraude à execução, ressalvada a prova da má-fé, inexistente na espécie.*

*4. O reconhecimento da fraude à execução, consoante o disposto na Súmula nº 375/STJ, depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.*

*5. Recurso especial provido.*

(REsp 1.636.689/GO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 13/12/2016, DJe 19/12/2016)

*RECURSO ESPECIAL. TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. FRAUDE À EXECUÇÃO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.*

**DESNECESSIDADE DE REGISTRO. ALIENAÇÃO DO BEM EM DATA ANTERIOR À CITAÇÃO DO DEVEDOR. RECURSO PROVIDO.**

**1. É assente na jurisprudência desta Corte de Justiça que a celebração de compromisso de compra e venda, ainda que não tenha sido levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis, constitui meio hábil a impossibilitar a constrição do bem imóvel, discutido em execução fiscal, e impede a caracterização de fraude à execução, aplicando-se o disposto no enunciado da Súmula 84/STJ: "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."**

**2. A fraude à execução apenas se configura quando demonstrado que a alienação do bem ocorreu após a efetiva citação do devedor, em sede de execução fiscal.**

**3. Na hipótese dos autos, a celebração do compromisso de compra e venda ocorreu em data anterior ao ajuizamento da execução fiscal e, por conseguinte, da citação válida do devedor. Assim, não se configurou a alegada fraude à execução.**

**4. Recurso especial provido.**

(REsp 974.062/RS, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, Primeira Turma, j. 20/9/2007, DJ 5/11/2007)

Sobre a dispensabilidade do registro do compromisso de compra e venda, podemos, até mesmo, observar a Súmula nº 84 desta Corte, que é clara ao pontuar que *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.*

Não se pode esquecer, inclusive, que a Súmula nº 375 do STJ, segue no sentido de que *o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente*, o que não foi demonstrado nos autos.

Na hipótese, conquanto se tenha uma dação em pagamento e não um compromisso de compra e venda é possível aplicar o mesmo entendimento, conforme disposto no art. 357 do CC/02.

Acrescente-se que esta Corte, quando do julgamento do REsp nº 956.943/PR, sob o rito dos recursos repetitivos (art. 543-C, do CPC/73), já decidiu que é indispensável, para a configuração da venda do bem em fraude à execução, anterior citação válida, a saber:

**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.**

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, conseqüentemente, determinar o prosseguimento do processo para a realização da instrução processual na forma requerida pelos recorrentes.

(REsp 956.943/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ Acórdão Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Corte Especial, j. 20/8/2014, DJe 1/12/2014)

Assim, porque os contratos de honorários em que pactuada a dação em pagamento do imóvel em questão datam de 9/12/2008, com aditamento aos 22/3/2010, e a execução em que penhorado mencionado imóvel foi distribuída somente aos 20/10/2011, não ficou configurado, nos autos, a fraude à execução, até porque, o posterior registro dessa dação em pagamento não modifica a data em que o bem foi alienado pois *considera-se como relevante a data de alienação do bem e não o seu registro no Cartório de Imóveis para se aferir a existência de fraude à execução* (AgRg no Ag 198.099/SP, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/1998, DJ 22/02/1999, p. 111).

Deixo de fixar verba honorária nos termos do EREsp nº 1.366.014/SP, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, DJe 5/4/2017.

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso especial para reformar a decisão que reconheceu a existência de fraude à execução e determinar a desconstituição de eventuais penhoras que recaiam sobre a Fazenda Encantada IV, parte A, e que guardem relação com a execução em tela, que deverá prosseguir por outros meios.

É o meu voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2021/0034916-5

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.937.548 / MT

Números Origem: 10145547620198110000 16732520118110078

PAUTA: 19/10/2021

JULGADO: 19/10/2021

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : ILTON JOSE SCHEIN  
RECORRENTE : LUIZ MARIANO BRIDI  
ADVOGADOS : ROBERTO ANTONIO BUSATO - DF028208  
LUIZ MARIANO BRIDI (EM CAUSA PRÓPRIA) - MT002619  
RECORRIDO : CLETO WEBLER  
ADVOGADOS : LUCIANO TEIXEIRA BARBOSA PINTO - MT011974B  
VICENTE DE PAULO DE MOURA VIANA - DF034318

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.