

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.981.646 - SP (2022/0012846-6)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : GREINER BIO-ONE BRASIL PRODUTOS MEDICOS HOSPITALARES
LTDA
ADVOGADO : MIRENA BIGARDI DE SOUSA - SP348470
RECORRIDO : LARISSA RAIZER
ADVOGADO : MARCELO RODRIGUES DOS SANTOS - SP224856
INTERES. : EDNEI GERMANO RAIZER

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Cuida-se de recurso especial interposto por GREINER BIO-ONE BRASIL PRODUTOS MÉDICOS HOSPITALARES LTDA, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/SP.

Recurso especial interposto em: 20/07/2021

Concluso ao gabinete em: 01/02/2022.

Ação: de embargos de terceiro opostos por LARISSA RAIZER contra a recorrente, por meio dos quais pugna pelo levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel registrado no 4º Registro de Imóveis de Campinas/SP sob o nº 18.964, antiga matrícula nº 57139. Conforme alegado na petição inicial, o imóvel foi transferido à embargante de forma legítima em razão de acordo celebrado para quitar débito referente à pensão alimentícia.

Sentença: julgou improcedentes os pedidos, reconhecendo à ocorrência de fraude à execução na doação do imóvel feita pelo executado em favor da recorrente, sua filha.

Acórdão: deu provimento à apelação interposta pela recorrida, nos termos da seguinte ementa:

Embargos de Terceiro. Cumprimento de sentença. Fraude à execução. Aplicação da Súmula nº 375, do Superior Tribunal de Justiça e do

Superior Tribunal de Justiça

juízo de julgamento do recurso repetitivo (Tema: 243) REsp. nº 956.743/PR. Dação em pagamento de imóvel que ocorreu no curso do processo executivo. Prevalência, contudo, da boa-fé do terceiro adquirente. Penhora não averbada. Má-fé não demonstrada. Inversão do resultado e do ônus sucumbencial. Recurso a que se dá provimento.

Recurso especial: suscita violação ao art. 792, inc. IV, do CPC/2015 e ao art. 246 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), além de dissídio jurisprudencial. Sustenta que o acordo firmado entre a recorrente e seu genitor é posterior à propositura da ação de execução e reduziu o devedor à insolvência. Aduz que a recorrida (adquirente), uma vez que é filha do executado, tinha ciência da insolvência. Apesar da ausência de averbação da execução na matrícula do imóvel, sustenta que, quando da celebração do acordo, o imóvel já havia sido penhorado em outra demanda devidamente averbada. Subsidiariamente, defende ser descabida a sua condenação ao pagamento de honorários advocatícios, porquanto a transferência não foi averbada na matrícula do imóvel.

Decisão de admissibilidade: o Tribunal de origem admitiu o recurso especial, determinando a remessa dos autos a esta Corte.

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.981.646 - SP (2022/0012846-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : GREINER BIO-ONE BRASIL PRODUTOS MEDICOS HOSPITALARES
LTDA

ADVOGADO : MIRENA BIGARDI DE SOUSA - SP348470

RECORRIDO : LARISSA RAIZER

ADVOGADO : MARCELO RODRIGUES DOS SANTOS - SP224856

INTERES. : EDNEI GERMANO RAIZER

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. DAÇÃO EM PAGAMENTO DE IMÓVEL PELO DEVEDOR INSOLVENTE EM FAVOR DE DESCENDENTE MENOR. DESNECESSIDADE DA EXISTÊNCIA DE AVERBAÇÃO DA PENHORA OU DA EXECUÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL OU DE PROVA DA MÁ-FÉ.

1. Embargos de terceiro opostos em 19/02/2019, dos quais foi extraído o presente recurso especial interposto em 20/07/2021 e concluso ao gabinete em 01/02/2022.

2. O propósito recursal consiste em definir se a averbação da penhora ou da pendência de ação de execução na matrícula do bem ou a prova da má-fé é requisito imprescindível para a caracterização de fraude à execução na hipótese de transferência de imóvel pelo devedor a seu descendente.

3. A fraude à execução atua no plano da eficácia, de modo que conduz à ineficácia da alienação ou oneração do bem em relação ao exequente (art. 592, V, do CPC/73; art. 792, § 2º, do CPC/2015).

4. As hipóteses em que a alienação ou oneração do bem são consideradas fraude à execução podem ser assim sintetizadas: (i) quando sobre o bem pender ação fundada em direito real ou com pretensão reipersecutória; (ii) quando tiver sido averbada, no registro do bem, a pendência do processo de execução; (iii) quando o bem tiver sido objeto de constrição judicial nos autos do processo no qual foi suscitada a fraude; (iv) quando, no momento da alienação ou oneração, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência (art. 593 do CPC/73 e art. 792 do CPC/2015).

5. Esta Corte tem entendimento sedimentado no sentido de que a inscrição da penhora no registro do bem não constitui elemento integrativo do ato, mas sim requisito de eficácia perante terceiros. Precedentes. Por essa razão, o prévio registro da penhora do bem constricto gera presunção absoluta (*juris et de jure*) de conhecimento para terceiros e, portanto, de fraude à execução caso o bem seja alienado ou onerado após a averbação (art. 659, § 4º, do CPC/73; art. 844 do CPC/2015). Essa presunção também é aplicável à hipótese na qual o credor providenciou a averbação, à margem do registro, da pendência de ação de execução (art. 615-A, § 3º, do CPC/73; art. 828, § 4º, do CPC/2015).

Superior Tribunal de Justiça

6. Por outro lado, se o bem se sujeitar a registro e a penhora ou a execução não tiver sido averbada, tal circunstância não obsta, *prima facie*, o reconhecimento da fraude à execução. Na hipótese, entretanto, caberá ao credor comprovar a má-fé do terceiro; vale dizer, que o adquirente tinha conhecimento acerca da pendência do processo. Essa orientação é consolidada na jurisprudência deste Tribunal Superior e está cristalizada na Súmula 375 do STJ e no julgamento do Tema 243.

7. Entretanto, essa proteção não se justifica quando o devedor procura blindar seu patrimônio dentro da própria família mediante a transferência de bem para seu descendente, sobretudo menor, com objetivo de fraudar execução já em curso. Nessas situações, não há importância em indagar se o descendente conhecia ou não a penhora sobre o imóvel ou se estava ou não de má fé. Isso porque o destaque é a má-fé do devedor que procura blindar seu patrimônio dentro da própria família.

8. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.981.646 - SP (2022/0012846-6)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : GREINER BIO-ONE BRASIL PRODUTOS MEDICOS HOSPITALARES
LTDA
ADVOGADO : MIRENA BIGARDI DE SOUSA - SP348470
RECORRIDO : LARISSA RAIZER
ADVOGADO : MARCELO RODRIGUES DOS SANTOS - SP224856
INTERES. : EDNEI GERMANO RAIZER

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

O propósito recursal consiste em definir se a averbação da penhora ou da pendência de ação de execução na matrícula do bem ou a prova da má-fé é requisito imprescindível para a caracterização de fraude à execução na hipótese de transferência de imóvel pelo devedor a seu descendente menor.

1. Dos contornos da controvérsia.

I. Ednei Germano Raizer figura como executado no cumprimento de sentença proposto pela recorrente, a qual foi prolatada nos autos de ação de reparação de danos ajuizada no ano de 2010.

II. No curso da execução, houve penhora de imóvel registrado em nome do devedor sob o nº 18.964, antiga matrícula nº 57139. Em razão da constrição, a recorrida opôs embargos de terceiro, alegando que o imóvel já não era mais de propriedade do executado – seu genitor –, pois lhe havia sido transferido por ocasião de acordo homologado judicialmente.

III. De fato, o bem em questão foi transferido pelo devedor à recorrida em decorrência de acordo celebrado nos autos de ação de reconhecimento de sociedade de fato cumulada com pedido de dissolução e de partilha de bens proposta pela mãe da recorrida em desfavor de Ednei

Superior Tribunal de Justiça

(executado), para fins de quitação de débito de pensão alimentícia. Ou seja, a transferência do imóvel se deu a título de dação em pagamento.

IV. A sentença reconheceu que a operação se deu em fraude à execução.

V. Na apelação, a recorrida suscitou os seguintes argumentos: a) a ação no âmbito da qual lhe foi transferido o bem foi ajuizada antes da ação na qual o imóvel foi penhorado; b) o imóvel lhe foi transferido para saldar débito de natureza alimentar, o qual goza de preferência; c) ausência de má-fé devido à inexistência de averbação, na matrícula do imóvel, da penhora ou da ação; d) prescrição da pretensão de postular a declaração de fraude à execução.

VI. O Tribunal de origem, porque acolheu a alegação de inexistência de má-fé, dando provimento à apelação, deixou de se manifestar sobre os demais argumentos.

VII. Assim, observada a necessidade de prequestionamento, incumbe a esta Corte examinar somente a questão devolvida no recurso especial – necessidade de averbação da penhora ou da ação de execução ou de prova da má-fé.

2. Dos requisitos para a configuração da fraude à execução.

VIII. No direito pátrio, em regra, somente os bens do devedor respondem por suas obrigações (art. 591 do CPC/73; art. 789 do CPC/2015). É possível, todavia, a excussão de bens que já não compõe o patrimônio do devedor, quando alienados em fraude contra credores ou em fraude à execução.

IX. A primeira é figura concernente ao direito material, enquanto a segunda é instituto de direito processual e "*reveste-se de maior gravidade, pois consubstancia um atentado à dignidade da Justiça, no que embaraça a regular*

Superior Tribunal de Justiça

tramitação do processo instaurado pelo credor e a efetiva prestação jurisdicional (CAHALI, Yussef Said. *Fraudes contra credores*: fraude contra credores, fraude à execução, ação revocatória falencial, fraude à execução fiscal e fraude à execução penal. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013, p. 353).

X. A fraude à execução atua no plano da eficácia, de modo que conduz à ineficácia da alienação ou oneração do bem em relação ao exequente (art. 592, V, do CPC/73; art. 792, § 2º, do CPC/2015). Em outros termos, é como se o ato fraudulento não tivesse existido para o credor.

XI. No contexto do CPC/73, as situações caracterizadoras da fraude à execução estão elencadas no art. 593, bem como nos arts. 615-A e 659, § 4º, sendo que estes dois dispositivos foram acrescentados pela Lei 11.382/2006. Já no CPC/2015, as hipóteses estão previstas no art. 792.

XII. Em razão da própria redação legal ou mesmo da interpretação conferida por esta Corte, as circunstâncias da antiga lei e da atual são afins, de modo que as hipóteses em que a alienação ou oneração do bem são consideradas fraude à execução podem ser assim sintetizadas: (i) quando sobre o bem pender ação fundada em direito real ou com pretensão reipersecutória; (ii) quando tiver sido averbada, no registro do bem, a pendência do processo de execução; (iii) quando o bem tiver sido objeto de constrição judicial nos autos do processo no qual foi suscitada a fraude; (iv) quando, no momento da alienação ou oneração, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência.

XIII. O termo "alienação" mencionado na lei "*refere-se ao ato voluntário de disposição patrimonial do proprietário do bem (devedor)*" (REsp n. 1.334.635/RS, Quarta Turma, DJe de 24/9/2019). Logo, presentes os requisitos legais, a dação em pagamento também pode caracterizar fraude à execução. Aliás, conforme já decidiu a Segunda Seção do STJ, "*a homologação de acordo judicial*

Superior Tribunal de Justiça

em que se entabula dação em pagamento de bem imóvel não o torna imune eternamente à processos de execuções futuras ou mesmo a constatação de fraude contra credores" (AgInt no CC n. 169.413/SP, DJe de 9/9/2020.)

XIV. Com efeito, a existência de um processo de execução ou de conhecimento, com pleito condenatório, é pressuposto comum a todas as hipóteses de fraude à execução. Afinal, "*invocada a prestação jurisdicional, o Estado passou a ter interesse em que, havendo condenação, a execução se efetive, em nome de seu próprio prestígio e na preservação de sua autoridade*" (CAHALI, Yussef Said. Op. Cit., p. 354).

XV. Sobreleva anotar que, quanto à última hipótese mencionada acima – quando, no momento da alienação ou oneração, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência –, a doutrina 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*" (NEVES, Daniel Amorim Assumpção. *Código de Processo Civil Comentado*. 6. ed. Salvador: Juspodvm, 2021, p. 1.349). Ademais, a ação em curso contra o devedor pode ser tanto de conhecimento quanto de execução (REsp 602.257/SP, Terceira Turma, DJ 02/05/2005; REsp 200.262/SP, Quarta Turma, DJ 16/09/2002). A seu turno, tratando-se de bem já constricto ou hipotecado, a situação revela-se mais gravosa, haja vista já ter ocorrido a individualização da responsabilidade patrimonial, de modo que sequer é necessário perquirir acerca da solvabilidade do executado (CAHALI, Yussef Said. Op. Cit., p. 498; REsp 4.132/RS, Quarta Turma, DJ 07/10/1991).

XVI. A jurisprudência desta Corte é remansosa no sentido de que a inscrição da penhora no registro do bem não constitui elemento integrativo do ato, mas sim requisito de eficácia perante terceiros (AgInt nos EDcl no CC 161.580/RJ,

Superior Tribunal de Justiça

Segunda Seção, DJe 18/02/2020; REsp 9.789/SP, Quarta Turma, DJ 03/08/1992).

XVII. Por essa razão, o prévio registro da penhora do bem constricto gera presunção absoluta (*juris et de jure*) de conhecimento para terceiros e, portanto, de fraude à execução, caso o bem seja alienado ou onerado após a averbação (art. 659, § 4º, do CPC/73; art. 844 do CPC/2015; AgInt no AREsp 1765979/SC, Terceira Turma, DJe 29/04/2021; REsp 437.184/PR, Quarta Turma, DJe 23/04/2013). Essa presunção também é aplicável à hipótese na qual o credor providenciou a averbação, à margem do registro, da pendência de ação de execução (art. 615-A, § 3º, do CPC/73; art. 828, § 4º, do CPC/2015; REsp 1334635/RS, Quarta Turma, DJe 24/09/2019; EREsp 655.000/SP, Segunda Seção, DJe 23/06/2015).

XVIII. No entanto, tratando-se de bem não sujeito a registro, incumbe ao terceiro adquirente o ônus de provar a sua boa-fé (793, § 2º, do CPC/2015). Por outro lado, se o bem se sujeitar a registro e a penhora ou a ação de execução não tiver sido averbada no respectivo registro, tal circunstância não obsta, *prima facie*, o reconhecimento da fraude à execução. Nesse caso, entretanto, caberá ao credor comprovar a má-fé do terceiro; vale dizer, que o adquirente tinha conhecimento acerca da pendência do processo.

XIX. Essa orientação é consolidada na jurisprudência deste Tribunal Superior e está cristalizada na Súmula 375 do STJ, que prevê:

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.

XX. No mesmo sentido, em 2014, a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça julgou o REsp 956.943/PR, sob o rito dos recursos repetitivos. A controvérsia em julgamento dizia respeito à definição dos requisitos necessários à

caracterização da fraude à execução envolvendo bens imóveis, excetuadas as execuções de natureza fiscal. Naquela oportunidade, firmaram-se as seguintes teses (Tema 243):

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 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 torna-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 averbação referida no dispositivo. (grifou-se)

XXI. Destarte, são pressupostos genéricos da fraude à execução: (i) processo judicial em curso em face do devedor/executado; (ii) registro, na matrícula do bem, da penhora ou outro ato de constrição judicial ou averbação premonitória ou, então, prova da má-fé do terceiro adquirente.

XXII. Concernente ao último requisito, o que justifica a aplicação da Súmula 375 do STJ e do entendimento fixado no REsp 956.943/PR é a importante proteção aos terceiros que adquirem de boa-fé bem imóvel sem saber de ação executiva movida em face do alienante em estado de insolvência.

XXIII. Esse fundamento, entretanto, não se justifica quando o devedor, em estado de insolvência, transfere seu patrimônio em favor de descendente, sobretudo menor, como maneira de fugir de sua responsabilidade perante credores. Nessas situações, não há importância em indagar se o descendente conhecia ou não a penhora sobre o imóvel ou se estava ou não de má

fé. Isso porque o destaque é a má-fé do devedor que procura blindar seu patrimônio dentro da própria família mediante a transferência de seus bens para seu descendente, com objetivo de fraudar a execução.

XXIV. Não reconhecer que a execução foi fraudada apenas porque não houve registro de penhora ou da pendência de ação de execução, porque não se cogitou de má-fé do terceiro ao qual foi transferido o imóvel, oportunizaria transferências a filhos menores, reduzindo o devedor à insolvência e impossibilitando a satisfação do crédito do exequente, que também age de boa-fé.

XXV. A propósito, colacionam-se os seguintes precedentes:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIROS. DOAÇÃO DE DEVEDOR INSOLVENTE EM FAVOR DO PRÓPRIO FILHO. FRAUDE À EXECUÇÃO CONFIGURADA.

1. Considera-se em fraude de execução a doação de imóvel ao descendente quando, ao tempo da doação, corria contra os devedores demanda capaz de reduzi-los à insolvência.

2. A jurisprudência do STJ reconhece a importante proteção aos terceiros que adquirem de boa-fé bem imóvel sem saber de ação executiva movida em face do alienante em estado de insolvência.

3. Entretanto, essa proteção não se justifica quando o doador procura blindar seu patrimônio dentro da própria família mediante a doação gratuita de seus bens para seu descendente, com objetivo de fraudar a execução já em curso.

4. Modificar o entendimento do acórdão recorrido no sentido de que a doação se efetivou de forma irregular, por meio de prática de ato de alienação em fraude à execução, demandaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

5. Recurso especial conhecido e não provido.

(REsp n. 1.600.111/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 7/10/2016.) [g.n.]

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. IMÓVEL PENHORADO. DOAÇÃO DOS EXECUTADOS A SEUS FILHOS MENORES DE IDADE. AUSÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA. IRRELEVÂNCIA. FRAUDE À EXECUÇÃO CONFIGURADA. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA N. 375/STJ.

1. No caso em que o imóvel penhorado, ainda que sem o registro do gravame, foi doado aos filhos menores dos executados, reduzindo os devedores a estado de insolvência, não cabe a aplicação do verbete contido na súmula 375, STJ. É que, nessa hipótese, não há como perquirir-se sobre a ocorrência de má-fé dos adquirentes ou se estes

tinham ciência da penhora.

2. Nesse passo, reconhece-se objetivamente a fraude à execução, porquanto a má-fé do doador, que se desfez de forma graciosa de imóvel, em detrimento de credores, é o bastante para configurar o ardil previsto no art. 593, II, do CPC.

3. É o próprio sistema de direito civil que revela sua intolerância com o enriquecimento de terceiros, beneficiados por atos gratuitos do devedor, em detrimento de credores, e isso independentemente de suposições acerca da má-fé dos donatários (v.g. arts. 1.997, 1.813, 158 e 552 do Código Civil de 2002).

4. Recurso especial não provido.

(REsp n. 1.163.114/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 1/8/2011.) [g.n.]

XXVI. No voto condutor do acórdão proferido no REsp 1.163.114/MG traçou-se pertinentes considerações a seguir colacionadas:

“Como, no caso, agitar-se qualquer indagação acerca de má-fé de menores - que são, por força de lei, representados/assistidos pelos pais, a sua vez, executados - ou de ciência da penhora que recaía sobre o imóvel objeto da doação?

Não há importância, no caso, se conheciam ou não a penhora sobre o imóvel, ou se estavam ou não de má-fé -, a qual, a bem da verdade, por serem menores à época, se resumiria à má-fé dos próprios pais”.

XXVII. Não se olvida que os precedentes supracitados trataram de doação e não de disposição onerosa de bem imóvel. Entretanto, a *ratio decidendi* de ambos consiste na impossibilidade de se perquirir acerca da má-fé dos filhos menores e no fato de que não se pode viabilizar que o devedor proteja seus bens por meio da transferência a seus descendentes, circunstâncias que também se aplicam para a hipótese de transferência realizada a título oneroso.

XXVIII. Portanto, a transferência de bem imóvel a descendente menor, na pendência de ação capaz de reduzir o devedor a insolvência, caracteriza fraude à execução independentemente da averbação da penhora ou da execução na matrícula do imóvel ou da prova da má-fé.

3. Da hipótese dos autos.

XXIX. Na espécie, a sentença reconheceu que a transferência do imóvel pelo devedor (exequente) à sua filha (recorrida/embargente) caracterizou fraude à execução, tendo consignado que:

No caso dos autos, a condição de insolvência do executado Ednei após o acordo em questão, desponta evidente, bastando compulsar os autos da ação de execução para isso facilmente ser constatado.

E, sinceramente, não há que se falar em boa-fé da embargante, que na condição de filha do executado decerto possuía conhecimento acerca da existência da presente demanda, ou ao menos deveria possuir. (e-STJ, fl. 314)

XXX. A Corte de origem, a seu turno, afastou a fraude à execução, destacando que não está presente a má-fé da recorrida (embargente), tendo em vista a ausência de averbação da penhora ou da execução na matrícula do imóvel (e-STJ, fl. 361).

XXXI. No entanto, depreende-se dos autos que a recorrida era menor à época em que o imóvel lhe foi transferido por seu genitor (executado), contando apenas com 12 (doze) anos de idade.

XXXII. Nesse cenário, conforme acima delineado, a ausência de anotação, na matrícula do imóvel, da penhora ou da pendência de execução não impede o reconhecimento da fraude na hipótese de transferência do bem a descendente, sobretudo quando menor.

XXXIII. Sendo assim, imperativo o retorno dos autos ao Tribunal de origem, para que sejam examinados os demais argumentos suscitados pela recorrida em sede de apelação.

4. Conclusão.

XXXIV. Forte nessas razões, CONHEÇO do presente recurso especial e DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO, para reconhecer que a transferência de imóvel

Superior Tribunal de Justiça

de pelo devedor a descendente, sobretudo menor, caracteriza fraude à execução, independentemente de averbação, na matrícula do imóvel, da penhora ou da pendência de execução ou de prova da má-fé, e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, para que examine os demais argumentos suscitados pela recorrida em seu recurso de apelação.