

# Superior Tribunal de Justiça

Cláudia

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 198.099 – SÃO PAULO  
(98.54769-0) – (6.592)

RELATOR : O EXMO. SENHOR MINISTRO CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO  
AGRAVANTE : BANCO DO BRASIL S/A  
AGRAVADOS : EDSON RODRIGUES E OUTROS  
DEC. AGRV. : O R. DESPACHO DE FLS. 153/154  
ADVOGADOS : DRS. ACÉLIO JACOB ROEHRS E OUTROS E MARIA JOSÉ FERRAZ  
MICHELIN E OUTROS

## EMENTA

**Agravo regimental. Recurso especial não admitido. Súmulas nºs 07 e 84 desta Corte.**

1. 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. Precedentes.
2. Bem afastada a alegação de fraude à execução, eis que para admiti-la necessário, ao menos, que o imóvel tenha sido alienado posteriormente à propositura da ação executiva. Precedentes.
3. Concluindo o Acórdão recorrido, com base nas provas dos autos, que a alienação do bem ocorreu antes do ajuizamento da ação, as considerações recursais, objetivando demonstrar justamente o contrário, reclamam o reexame de provas, vedado nesta instância especial. Incidência da Súmula nº 07/STJ.
4. Agravo regimental improvido.

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental. Participaram do julgamento os Senhores Ministros Costa Leite, Nilson Naves e Waldemar Zveiter. Ausente, justificadamente, o Senhor Ministro Eduardo Ribeiro.

Brasília, 17 de novembro de 1998. (data do julgamento)

MINISTRO COSTA LEITE  
Presidente

STJ  
22 FEV. 1999  
Data do DJ.

098005470  
069010300  
019809920

MINISTRO CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO  
Relator

*Superior Tribunal de Justiça*

Cláudia

**AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 198.099  
SÃO PAULO - (6.592)**

098005470  
069020300  
019809900

**RELATÓRIO**

**O EXMO. SENHOR MINISTRO CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO:**

Neguei provimento a agravo de instrumento interposto pelo Banco do Brasil S/A em despacho assim fundamentado:

*“Vistos.*

*O Banco do Brasil S/A interpõe agravo de instrumento contra o despacho que não admitiu recurso especial assentado em contrariedade ao artigo 364 do Código de Processo Civil, além de dissídio jurisprudencial.*

*Insurge-se, no apelo extremo, contra o Acórdão assim ementado:*

*“Embargos de terceiro - fraude de execução - compromisso de venda e compra, ainda que não registrado, enseja propositura de embargo de terceiro - Súmula nº 84 - inocorrência de fraude de execução - imóveis constrictos alienados antes da propositura da execução por compromissos particulares - embargos de terceiro acolhido - recurso provido, com declaração de voto vencedor.” (fls. 40)*

*Decido.*

*A irresignação não prospera.*

*O Acórdão recorrido entendeu descaracterizada a fraude à execução, bem como suficientes os documentos pertinentes aos compromissos de compra e venda, ante a seguinte fundamentação:*

*“(…)*

*A ação de execução foi proposta em 19/10/92 (fl. 66). O arresto foi lavrado em 17/04/93 e convertido em penhora em 05/11/93 (fls. 147/151). Todas escrituras foram lavradas em 24/11/92 e registradas em 03/12/92 (fls. 37/44), portanto após a propositura da execução e antes do arresto da conversão em penhora. Todas as escrituras referem terem sido outorgadas em*

*jur*

adimplemento a obrigação decorrente de compromissos de venda e compra anteriores ao ajuizamento da execução, respectivamente (fls. 12 - 30/04/91, fls. 14 - 10/05/91, fls. 16 - 30/06/91).

Conforme Súmula nº 84, do Colendo Superior Tribunal de Justiça, o compromisso de venda e compra ainda que não registrado enseja a propositura de embargos de terceiro. Portanto, estando os imóveis constritos alienados antes da propositura da execução por compromissos particulares, não se pode falar em reconhecimento de fraude de execução, em embargos de terceiro." (fls. 41)

Nessa hipótese, o Tribunal a quo seguiu a orientação desta Corte quanto ao cabimento dos embargos nas hipóteses que tais, afastando, da mesma forma, a alegação de fraude à execução. Vejamos os seguintes precedentes:

**"PROCESSUAL CIVIL. FRAUDE À EXECUÇÃO. ART. 593, II, DO CPC. INOCORRÊNCIA.**

Para que se tenha como de fraude à execução de bens, de que trata o inciso II, do art. 593 do Código de Processo Civil, é necessária a presença concomitante dos seguintes elementos: a) que a ação já tenha sido aforada; b) que o adquirente saiba da existência da ação - ou por já constar no cartório imobiliário algum registro dando conta de sua existência (presunção *juris et de jure* contra o adquirente), ou porque o exeqüente, por outros meios, provou que do aforamento da ação o adquirente tinha ciência, e, c) que a alienação ou a oneração dos bens seja capaz de reduzir o devedor à insolvência, militando em favor do exeqüente a presunção *juris tantum*.

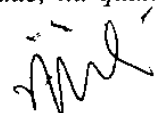
Inocorrente, na hipótese, o segundo elemento supra indicado, não se configurou a fraude à execução.

Entendimento contrário geraria intranquilidade nos atos negociais, conspiraria contra o comércio jurídico, e atingiria a confiabilidade nos registros públicos.

Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido." (REsp nº 113.871/DF, 4ª Turma, Relator o Ministro Cesar Asfor Rocha, DJ de 15/09/97)

**"PROCESSUAL CIVIL - EMBARGOS DE TERCEIRO - CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA NÃO INSCRITO NO REGISTRO DE IMÓVEIS - POSSE - PENHORA - EXECUÇÃO.**

I - O promitente comprador, com base em contrato de compromisso de compra e venda não inscrito no registro de imóveis, está legitimado, na qualidade de



*possuidor, a opor embargos de terceiro para pleitear a exclusão de bem objeto de penhora em processo de execução.*

*II - Configura fraude à execução quando ao tempo da alienação havia demanda contra o vendedor, eis que, para caracterizá-la, mister haja ação ajuizada, com citação válida, como prescreve o art. 593, e incisos do CPC.*

*III - Incidência das Súmulas nºs 83 e 84, do STJ.*

*IV - Recurso não conhecido." (REsp nº 102.942/RN, 3ª Turma, Relator o Ministro Waldemar Zveiter, DJ de 22/09/97)*

***"Embargos de terceiro. Contrato de compra e venda não registrado. Hipoteca não registrada. Precedentes da Corte.***

*1. A Corte já está com sua jurisprudência pacificada sobre a legitimidade do possuidor do bem, detentor de escritura de compra e venda não registrada, para ajuizar os embargos de terceiro, bem como sobre a ineficácia perante terceiros da hipoteca não registrada.*

*2. Recurso especial não conhecido." (REsp nº 134.924/RS, 3ª Turma, Relator o Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 03/08/98)*

*Aplicável à espécie, portanto, o enunciado da Súmula nº 83 desta Corte.*

*Por fim, quanto às alegações do recorrente, no sentido de não existir prova nos autos de que o imóvel tenha sido alienado anteriormente à execução, é questão inviável de apreciação nesta instância especial, nos termos da Súmula nº 07/STJ.*

*Ante o exposto, nego provimento ao agravo." (fls. 153/154)*

Alega o recorrente, em suma, que está caracterizada a fraude à execução, vez que:

*"(...)*

*Mister ressaltar que a pretensão do recorrente, desde a propositura do remédio extraordinário, não é ver derogado o entendimento da Súmula nº 84, mas demonstrar que o caso dos autos a ele não se amolda. Por outro lado, tampouco visa o recurso ver reexaminada a prova, mas, sim, corrigida a incorreta valoração que se lhe atribuiu, tratando-se, assim, de uma discussão exclusivamente jurídica, sem necessidade de apreciação de matéria fática.*

*Como exhaustivamente demonstrado, o recorrido ajuizou os Embargos de Terceiro com fundamento nas Escrituras Públicas de Venda e Compra. Acertadamente, o Juízo monocrático deu a tais documentos o valor exato que mereciam, qual seja o de que, por*

*nil*

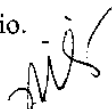
*aquele ato e naquela data, perante o notário, foi celebrada a venda e compra dos imóveis. Daí porque ter julgado improcedentes os embargos, já que realizada a alienação ao tempo em que, contra o devedor já corria demanda capaz de reduzi-lo à insolvência (art. 593, II do CPC).” (fls. 157)*

*“(…)*

*De fato, pela simples análise da certidão copiada à fl. 27 destes autos, verifica-se que a executada Edna Tereza Bussamra teve ciência da demanda em 19 de novembro de 1992 ou seja, 05 dias antes da lavratura dos instrumentos de venda e compra; em sendo ela concunhada do adquirente e recorrido, Edson Rodrigues (depoimento de fl. 100), depreende-se sem maior dificuldade que também este conheceu a existência da execução previamente à lavratura dos instrumentos. De tal circunstância, capaz até de caracterizar a fraude a credores, exsurge claramente a fraude à execução que maculou as alienações, num quadro absolutamente harmônico com o posicionamento adotado pelo i. Ministro Cesar Asfor Rocha ao relatar o Acórdão proferido no REsp nº 133.871/DF, pela E. 4ª Turma, transcrito por Vossa Excelência no despacho agravado, quando salienta que a existência da fraude à execução de que trata o artigo 593, II, do CPC, requer, além da ação já ter sido aforada e da alienação ou oneração ter sido capaz de reduzir o devedor à insolvência, “... que o adquirente saiba da existência da ação...”.*

*E é nesse diapasão que, via de consequência, o despacho agravado acaba por reiterar a divergência jurisprudencial apontada no recurso trancado, agora reforçada pelo aresto acima mencionado. À obviedade, então, cabível o recurso também por atenção à alínea “c” do art. 105, III.” (fls. 158)*

É o relatório.



*Superior Tribunal de Justiça*

**AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 198.099  
SÃO PAULO - (6.592)**

**E M E N T A**

**Agravo regimental. Recurso especial não admitido. Súmulas nºs 07 e 84 desta Corte.**

1. 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. Precedentes.
2. Bem afastada a alegação de fraude à execução, eis que para admiti-la necessário, ao menos, que o imóvel tenha sido alienado posteriormente à propositura da ação executiva. Precedentes.
3. Concluindo o Acórdão recorrido, com base nas provas dos autos, que a alienação do bem ocorreu antes do ajuizamento da ação, as considerações recursais, objetivando demonstrar justamente o contrário, reclamam o reexame de provas, vedado nesta instância especial. Incidência da Súmula nº 07/STJ.
4. Agravo regimental improvido.

098005470  
069030300  
019809970

**V O T O**

**O EXMO. SENHOR MINISTRO CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO:**

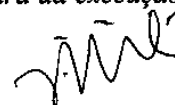
O inconformismo do recorrente não prospera.

Foi afastada a alegação de fraude à execução no Tribunal **a quo**, ante as seguintes considerações:

*"(...)*

*A ação de execução foi proposta em 19/10/92 (fl. 66). O arresto foi lavrado em 17/04/93 e convertido em penhora em 05/11/93 (fls. 147/151). Todas escrituras foram lavradas em 24/11/92 e registradas em 03/12/92 (fls. 37/44), portanto após a propositura da execução e antes do arresto e da conversão em penhora. Todas as escrituras referem terem sido outorgadas em adimplemento a obrigação decorrente de compromissos de venda e compra anteriores ao ajuizamento da execução, respectivamente (fls. 12 - 30/04/91, fls. 14 - 10/05/91, fls. 16 - 30/06/91).*

*Conforme Súmula nº 84, do Colendo Superior Tribunal de Justiça, o compromisso de venda e compra ainda que não registrado enseja a propositura de embargos de terceiro. Portanto, estando os imóveis constritos alienados antes da propositura da execução por*



*compromissos particulares, não se pode falar em reconhecimento de fraude de execução, em embargos de terceiro.” (fls. 41)*

Nesse caso, houve a regular aplicação da Súmula nº 84/STJ, considerando-se como relevante a data de alienação do bem e não o seu registro no Cartório de Imóveis para se aferir a ocorrência de fraude à execução. Sobre a matéria, trago os seguintes precedentes:

*“É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro.” (Súmula nº 84/STJ)*

***“Fraude de execução. Alienação. Registro do título. Precedentes.***

*1. Na linha de precedentes da Turma, para a configuração da fraude de execução, nos termos do art. 593, II, do Código de Processo Civil, importa o tempo da alienação do bem e não o tempo do registro.*

*2. Recurso especial conhecido, mas improvido.” (REsp nº 137.057/MG, 3ª Turma, Relator o Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 13.10.98)*

***“Embargos de terceiro. Fraude à execução. Contrato de promessa de compra e venda não registrado. Súmula nº 84 da Corte. Precedentes da Corte.***

*1. Na esteira de precedentes da Corte, os embargos de terceiro podem ser opostos ainda que o compromisso particular de compra e venda não esteja devidamente registrado.*

*2. Não há fraude à execução quando no momento do compromisso particular não existia a constrição, merecendo protegido o direito pessoal dos promissários-compradores.*

*3. Recurso especial conhecido e provido.” (REsp nº 76.608/SC, 3ª Turma, Relator o Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 29.09.97)*

Concluindo o Acórdão recorrido que a alienação ocorreu anteriormente ao ajuizamento da execução, as considerações recursais, objetivando demonstrar justamente o contrário, reclamam o reexame de provas, vedado nesta instância especial. Inevitável a incidência da Súmula nº 07/STJ.

Bem afastada, portanto, a suposta fraude à execução, eis que para se admitir a fraude é necessário, ao menos, que o imóvel tenha sido alienado posteriormente à propositura da ação executiva. Assim, está o Acórdão em harmonia com o entendimento jurisprudencial

*me*

desta Corte, conforme os precedentes já mencionados na decisão agravada e que agora também transcrevo:

**"PROCESSUAL CIVIL. FRAUDE À EXECUÇÃO. ART. 593, II, DO CPC. INOCORRÊNCIA.**

*Para que se tenha como de fraude à execução de bens, de que trata o inciso II, do art. 593 do Código de Processo Civil, é necessária a presença concomitante dos seguintes elementos: a) que a ação já tenha sido aforada; b) que o adquirente saiba da existência da ação - ou por já constar no cartório imobiliário algum registro dando conta de sua existência (presunção **juris et de jure** contra o adquirente), ou porque o exequente, por outros meios, provou que do aforamento da ação o adquirente tinha ciência, e, c) que a alienação ou a oneração dos bens seja capaz de reduzir o devedor à insolvência, militando em favor do exequente a presunção **juris tantum**.*

*Inocorrente, na hipótese, o segundo elemento supra indicado, não se configurou a fraude à execução.*

*Entendimento contrário geraria intranquilidade nos atos negociais, conspiraria contra o comércio jurídico, e atingiria a confiabilidade nos registros públicos.*

*Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido."*  
(REsp nº 113.871/DF. 4ª Turma, Relator o Ministro **Cesar Asfor Rocha**, DJ de 15.09.97)

**"PROCESSUAL CIVIL - EMBARGOS DE TERCEIRO - CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA NÃO INSCRITO NO REGISTRO DE IMÓVEIS - POSSE - PENHORA - EXECUÇÃO.**

*I - O promitente comprador, com base em contrato de compromisso de compra e venda não inscrito no registro de imóveis, está legitimado, na qualidade de possuidor, a opor embargos de terceiro para pleitear a exclusão de bem objeto de penhora em processo de execução.*

*II - Configura fraude à execução quando ao tempo da alienação havia demanda contra o vendedor, eis que, para caracterizá-la, mister haja ação ajuizada, com citação válida, como prescreve o art. 593, e incisos do CPC.*

*III - Incidência das Súmulas nºs 83 e 84, do STJ.*

*IV - Recurso não conhecido."* (REsp nº 102.942/RN, 3ª Turma, Relator o Ministro **Waldemar Zveiter**, DJ de 22.09.97)

**"Embargos de terceiro. Contrato de compra e venda não registrado. Hipoteca não registrada. Precedentes da Corte.**

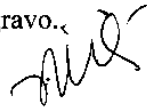
*1. A Corte já está com sua jurisprudência pacificada sobre a legitimidade do possuidor do bem, detentor de escritura de compra e venda não registrada, para ajuizar os embargos de terceiro, bem*



*como sobre a ineficácia perante terceiros da hipoteca não registrada.*

2. *Recurso especial não conhecido.*" (REsp nº 134.924/RS, 3ª Turma, Relator o Ministro **Carlos Alberto Menezes Direito**, DJ de 03.08.98)

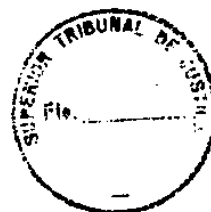
Ante o exposto, nego provimento ao agravo.



*Superior Tribunal de Justiça*

CERTIDÃO DE JULGAMENTO

TERCEIRA TURMA



098005470  
069040300  
019809940

Nro. Registro: 98/0054769-0

AGRAVO REGIMENTAL  
AG 198099/SP

EM MESA

JULGADO: 17/11/1998

Relator

Exmo. Sr. Min. CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Min. COSTA LEITE

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HENRIQUE FAGUNDES

Secretário (a)

LEILA MARIA PEDROSA ROGGIA

AUTUAÇÃO

AGRTE : BANCO DO BRASIL S/A  
ADVOGADO : INACIO DA SILVEIRA BUENO NETO E OUTROS  
AGRDO : EDSON RODRIGUES E OUTROS  
ADVOGADO : MARIA JOSE FERRAZ MICHELIN

AGRAVO REGIMENTAL

AGRTE : BANCO DO BRASIL S/A  
ADVOGADO : ACELIO JACOB ROEHRS E OUTROS  
AGRDO : O R. DESPACHO DE FLS. 153/154  
PARTE : EDSON RODRIGUES E OUTROS  
ADVOGADO : MARIA JOSE FERRAZ MICHELIN E OUTROS

CERTIDÃO

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

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental."

Participaram do julgamento os Srs. Ministros Costa Leite, Nilson Naves e Waldemar Zveiter.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Eduardo Ribeiro.

O referido é verdade. Dou fé.

Brasília, 17 de novembro de 1998

  
SECRETÁRIO(A)