



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL N.º 0009549-85.2012.8.19.0203

APELANTE: JOSIAS PIRES DE MELLO

APELADO I: ESPÓLIO DE NORBERTO OTTO RUZICKA

APELADO II: JOSÉ RIBEIRO DOS SANTOS

RELATOR: DESEMBARGADOR GILBERTO CAMPISTA GUARINO

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO (COMPRADOR DE IMÓVEL RESIDENCIAL). AÇÃO PRINCIPAL COM PEDIDO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, EM CÚMULO SUCESSIVO COM COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS, AJUIZADA PELO 1º EMBARGADO E APELADO, EM FACE DO VENDEDOR DO IMÓVEL RESIDENCIAL, 2º EMBARGADO E APELADO. PROCESSO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DO BEM EM ALEGADA FRAUDE À EXECUÇÃO (ART. 593, II, DO CÓDIGO BUZAID). EMBARGOS JULGADOS IMPROCEDENTES. IRRESIGNAÇÃO. OBJEÇÃO DE DECADÊNCIA. REJEIÇÃO. PRAZO QUATERNÁRIO QUE SE APLICA AO AJUIZAMENTO DE AÇÃO PAULIANA (ART. 178, II, DO CÓDIGO CIVIL), QUE VEICULA, COMO CAUSA DE PEDIR, A FRAUDE CONTRA CREDORES, INSTITUTO CUJA NATUREZA JURÍDICA, DE DIREITO PRIVADO E MATERIAL, É INCONFUNDÍVEL COM A FRAUDE À EXECUÇÃO, CUJA NATUREZA É DE DIREITO PÚBLICO E PROCESSUAL. MÉRITO. EM FRAUDE À EXECUÇÃO, É PRESCINDÍVEL A TRAMITAÇÃO DE PROCESSO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DESNECESSIDADE DE INTIMAÇÃO DO DEVEDOR PARA PAGAR O DÉBITO. RECURSO ESPECIAL (REPETITIVO) N.º 956.934/PR. INEXISTÊNCIA DE OFENSA AO ART. 667 DO CÓDIGO BUZAID. SUBSTITUIÇÃO DE UM IMÓVEL, INICIALMENTE PENHORADO, PELO QUE É OBJETO DO ATO DE CONSTRIÇÃO JUDICIAL. RECONHECIMENTO DA FRAUDE À EXECUÇÃO. INEXISTÊNCIA DE AVALIAÇÃO DO 1º BEM DE RAIZ, DO QUE DECORRE INCERTEZA QUANTO À GARANTIA DO JUÍZO. OBSERVÂNCIA DO INTERESSE DO CREDOR E 1º APELADO. SÚMULA N.º 375-STJ. VENDA E COMPRA CELEBRADA PELO EMBARGANTE (COMPRADOR E RECORRENTE), AOS 05/06/2006, SEM ASSENTO REGISTRAL DE PENHORA. CERTIDÕES DOS 1º, 2º, 3º, 4º E 9º OFÍCIOS DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÕES QUE PASSAM POR FÉ QUE O VENDEDOR (2º APELADO) É RÉU EM OUTRAS AÇÕES COM PEDIDO DE



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, COBRANÇA, ALÉM DE EXECUÇÕES CÍVEL E FISCAL. CERTIDÃO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE INTERDIÇÕES E TUTELAS, PASSANDO POR FÉ QUE O VENDEDOR (2º APELADO) FOI INTERDITADO, POR SENTENÇA PROFERIDA AOS 09/10/1978. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DA QUAL CONSTA QUE O COMPRADOR (EMBARGANTE E RECORRENTE) TINHA CIÊNCIA DESSES APONTAMENTOS, MAS, AINDA ASSIM, COMPROU O IMÓVEL. COMPROVAÇÃO DE MÁ FÉ NA CELEBRAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. FALTA DE PROVA DA ALEGAÇÃO DE QUE O BEM É DE FAMÍLIA (ART. 1º DA LEI FEDERAL N.º 8.009/1990). PRECEDENTES DOS EE. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos da **Apelação Cível** n.º 0009549-85.2012.8.19.0203, em que é apelante JOSIAS PIRES DE MELLO e são, respectivamente, primeiro e segundo apelados ESPÓLIO DE NORBERTO OTTO RUZICKA E JOSÉ RIBEIRO DOS SANTOS,

ACORDAM

Os Desembargadores que integram a 14.^a Câmara Cível em conhecer do recurso, **rejeitar a objeção de decadência e, no mérito, desprovê-lo**, nos termos do voto do relator. **Decisão unânime.**

RELATÓRIO

01. Tem-se **apelação cível da sentença de fls. 275 a 277** (índice eletrônico n.º 275) que, nos autos da ação de embargos de terceiro, ajuizada por JOSIAS PIRES DE MELLO, em face de A) ESPÓLIO DE NORBERTO OTTO RUZICKA e B) JOSÉ RIBEIRO DOS SANTOS, com pedido de manutenção na posse de imóvel residencial, onde alega residir, e de levantamento de ordem de penhora do bem de



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

raiz, constrição determinada nos autos do processo principal (n.º 0003314-88.2001.8.19.0203), ora em fase de cumprimento de sentença de despejo, por falta de pagamento, tendo como objeto outro imóvel residencial, em cúmulo sucessivo com cobrança de alugueres e encargos locatícios, em que litigam o ora 1º embargado, como autor e locador, e o ora 2º embargado, como réu e locatário, **julgou-o improcedente e condenou o embargante a suportar os consectários da sucumbência, fixando os honorários advocatícios em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), observando-se, contudo, a condição suspensiva de exigibilidade então prevista no art. 12 da Lei Federal n.º 1.060/50.**

02. Irresignado, apela o vencido (razões de fls. 296 a 327, índice eletrônico n.º 296), alegando, em síntese, que é o legítimo proprietário do imóvel residencial situado na Rua Guaporanga, n.º 102, Praça Seca, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, objeto de escritura pública de venda e compra, registrada, aos 06/11/2006, no 9º Registro Geral de Imóveis (fls. 42 a 45, mesmos indexadores), certo que o negócio jurídico data dos 05/06/2006 e foi celebrado entre ele (comprador e embargante), e José Ribeiro dos Santos e Maria de Lourdes Pedrazzi dos Santos (vendedores).

03. Aduz que, desde a compra, reside no imóvel, em companhia de sua esposa e enteados, quando, de súbito, teve ciência de uma ordem de penhora, por conta de decisão judicial proferida nos autos do processo principal que, já em fase de cumprimento de sentença de sentença de procedência da pretensão deduzida pelo apelado, declarou, com apoio no art. 593, II, do Código de Processo Civil de 1.973, a fraude à execução, declarando ineficaz o negócio jurídico de venda e compra.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

04. E suscita objeção de decadência, ao asserto de que o 1º apelado (espólio) tinha prazo quaternário para pedir a anulação da venda e compra, a contar da data em que foi celebrada ou, ainda, da data do respectivo registro imobiliário, o que não fez, de sorte que se impõe a aplicação do art. 178, II, do Código Civil.

05. No mérito, sustenta, em resumo, que não há falar-se em fraude à execução, porquanto o imóvel foi comprado sem que sobre ele pesasse qualquer gravame, e quando não tramitava nenhuma ação apta a reduzir o vendedor à insolvência, mais de 05 (cinco) anos antes do ato construtivo, que data de 04/10/2011.

06. Em seguida, afirma que houve erro por parte do Distribuidor, que não consignou, nas certidões necessárias à lavratura da escritura pública, que, o pedido de despejo por falta de pagamento, em face do réu (José Ribeiro dos Santos, vendedor, aqui 2º embargado e 2º apelado), era sucessivamente cumulado com pretensão à cobrança de alugueres e encargos locatícios.

07. Averba que, ao tempo da compra e venda, não existia penhora averbada na matrícula do bem, ao arrepio dos arts. 615-A e 659, § 4º, do Código Buzaid, 167, I, da Lei Federal 6.015/1973, e da Súmula n.º 375-STJ.

08. Além disso, frisa que o imóvel não poderia ter sido penhorado, porquanto existia uma covendedora, a esposa de José Ribeiro dos Santos (2º embargado e 2º apelado), que não é ré na ação principal (processo de despejo), além do que o bem é de família (art. 1º da Lei Federal n.º 8.009/1990).

09. A seu ver, se for anulada a compra e venda, *“(...) deverá assim ser considerada somente (...) a meação do vendedor, réu na ação*





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

principal, permanecendo válido o negócio jurídico em relação a vendedora esposa do réu, pois esta não é a parte na ação principal e tem sua meação por lei resguardada.” (Literalmente, fls. 309).

10. Destaca que, ao tempo da alienação, o 2º apelado (vendedor e embargado) ainda não fora intimado para que cumprisse a sentença condenatória, pois o processo principal estava em fase de liquidação, certo que a intimação somente ocorreu aos 26/03/2009, aproximadamente 02 (dois) anos e 04 (quatro) meses após o registro imobiliário.

11. Salaria, com base em precedente do colendo Superior Tribunal de Justiça, que, para a caracterização da fraude à execução (art. 593, II, do Código Buzaid), não basta a simples existência de demanda contra o vendedor (devedor na execução, ou no cumprimento da sentença), apta a reduzi-lo à insolvência, porque também se impõe o conhecimento, por ele, comprador, de demanda com força para tanto, o que não se verifica na hipótese dos autos.

12. E menciona, ainda, que já existia outro bem imóvel objeto de penhora para satisfação do crédito do 1º apelado e 1º embargado, cujo termo data de 12/08/2009, certo, porém, que o credor (1º apelado e 1º embargado), desistiu, por livre e espontânea vontade, daquela garantia, tendo requerido e obtido a constrição unicamente sobre o bem que ele, embargante e recorrente, veio a adquirir.

13. Sustenta, então, que o devedor (vendedor, 2º apelado e 2º embargado) não seria reduzido à insolvência e que o MM. Juiz, ao decidir pela que chama de “segunda ordem de penhora” sobre o imóvel aqui litigioso, ofendeu o disposto no art. 667 da Lei Federal 5.869/1973.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

14. Por derradeiro, assevera que não foi comprovada a sua má fé, ônus que cabia ao 1º apelado, não lhe podendo ser oposta a penhora, exatamente porque é comprador e adquirente de boa fé.

15. À conta desses fundamentos, quer ver provido o apelo, com o acolhimento da objeção de decadência ou a reforma da sentença, a fim de que, levantada penhora, seja ele, apelante, mantido na posse do imóvel.

16. As contrarrazões do espólio, 1º embargado, 1º apelado, credor, no processo de despejo, do vendedor, aqui 2º apelado e 2º embargado, estão às fls. 339 a 349 (indexador n.º 339), impugnando a insurgência, ao asserto de que a sentença condenatória proferida nos autos do processo de despejo por falta de pagamento, em cúmulo sucessivo com cobrança de alugueres e encargos locatícios, foi proferida aos 21 de fevereiro de 2005, aproximadamente 01 (um) ano e 04 (quatro) meses antes da compra e venda imobiliária, tendo potencial para reduzir à insolvência o devedor (vendedor, devedor de alugueres e encargos, 2º embargado e 2º apelado).

17. A seguir, sustenta que o fato de inexistir registro de penhora à época da realização do negócio jurídico de venda e compra é indiferente, porquanto o art. 593, II, do Código Buzaid, prevê para a caracterização de fraude à execução apenas a existência de demanda capaz de reduzir o devedor à insolvência.

18. Acresce que há nos autos várias certidões atestando que o vendedor (2º embargado e 2º apelado) era réu em diversos processos (execução, cobrança, etc...), restando intuitivo que o resultado poderia levá-lo à insolvência.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

19. E frisa que o embargante e apelante agiu de má fé, ao comprar um bem sobre o qual tinha conhecimento, pelas certidões supracitadas, que poderia ser objeto de penhora.

20. Logo após, ressalta que, na escritura pública de venda e compra, está consignado que ele, apelante, tinha inteiro conhecimento dos apontamentos constantes nas certidões dos 1º, 2º, 3º 4º e 9º Ofícios de Registro de Distribuição, 1º e 2º Ofício de Interdições e Tutelas, bem como da Justiça Federal, em nome do vendedor (2º embargado e 2º apelado), mostrando toda a situação do imóvel comprado.

21. Mas não apenas isso, pois sublinha que *“(...) o Imóvel, quando da compra por parte do Apelante, já estava com diversos gravames extrajudiciais de restrição para a compra do mesmo, bem como já havia, como bem observou o Magistrado originário, UMA CERTIDÃO DE INTERDIÇÃO do vendedor do Imóvel, Executado na Ação de Despejo c/c Cobrança de Aluguéis, interdição esta operada BEM ANTES DA COMPRA DO IMÓVEL por parte do Apelante, O QUE CONSUBSTANCIA, AINDA MAIS, A COMPRA, DE MÁ-FÉ, do imóvel objeto de execução, por parte do Apelante.”* (Literalmente, fls. 344).

22. Além disso, afiança que o valor atualizado do débito referente aos alugueres e encargos locatícios (processo de despejo em cúmulo sucessivo com cobrança) beira os R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e, por fim, salienta que o apelo *“(...) apresenta-se eivado de inverdades e de alegações substancialmente procrastinatórias.”* (Palavra por palavra, fls. 347).

23. à conta desses fundamentos, propugna seja desprovida a insurgência.





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

24. O 2º embargado e 2º apelado não contra-arrazoou, conquanto haja sido validamente intimado. (Certidão de fls. 359, mesmo indexador).

25. O recurso é isento de preparo (gratuidade judiciária, cf. certidão de fls. 328, mesmo índice eletrônico).

É o relatório.

VOTO

26. A apelação preenche os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade.

27. Insta, de plano, frisar que a objeção de decadência não tem como prosperar.

28. Isto porque, o art. 178, II, do Código Civil, enfoca o prazo decadencial quaternário para ajuizamento de ação com pedido de anulação de negócio jurídico, tendo como causa de pedir a hipótese de fraude contra credores (ação pauliana), instituto cuja natureza jurídica é de direito privado (direito civil, material), inconfundível com a hipótese de fraude à execução, que tem natureza jurídica de direito público e é, sem nenhuma dúvida, de cunho processual.

29. A fraude contra credores, prevista nos arts. 158 a 165 do Código Civil, configura-se independentemente de ação judicial pendente e é, como antecipado, causa de pedir da célebre ação pauliana que, se for julgada procedente, anula o ato fraudulento, enquanto a fraude à execução (arts. 593 do Código Buzaid e 792 da Lei Federal n.º 13.105/2015) é ato atentatório à própria dignidade da Justiça (art. 600, I, C.P.C./1973 – art. 774, I, C.P.C./2015), configurando-se quando já existe





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

processo em trâmite, devendo ser alegada incidentalmente, e se for reconhecida, torna ineficaz o ato fraudulento e caracteriza crime.

30. Bem assentadas essas distinções entre os institutos jurídicos, impõe-se, como também antecipado, rejeitar a objeção suscitada, porquanto (repita-se!...) a hipótese não é de fraude contra credores.

31. No mérito, tem-se, em suma e como visto, **apelação cível de sentença de improcedência, proferida nos autos de embargos de terceiro, ajuizados por comprador de imóvel residencial (embargante e apelante)**, para fins de levantamento de penhora incidente sobre esse mesmo imóvel, de que alega ser proprietário e possuidor (posse direta), **construção determinada nos autos do Processo n.º 0003314-88.2001.8.19.0203**, ora em fase de cumprimento de sentença de despejo, por falta de pagamento, tendo como objeto outro imóvel residencial, em cúmulo sucessivo com cobrança de alugueres e encargos locatícios (débito garantido exatamente pela penhora), **em que litigam o ora 1º embargado e 1º apelado, como locador e credor, e o ora 2º embargado e 2º apelado (José Ribeiro dos Santos), como locatário, devedor e vendedor.**

32. Os autos contemplam cópia da escritura pública de venda e compra (fls. 42 a 46, mesmos indexadores), comprovando que esse mesmo José Ribeiro dos Santos (**único réu e executado nos autos do processo principal, despejo cumulado com cobrança**) e sua esposa, Maria de Lourdes Pedrazzi dos Santos, venderam ao apelante, no dia 05/06/2006, o imóvel situado na Rua Guaporanga, n.º 102, Praça Seca, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

33. Com efeito, o negócio jurídico foi celebrado após a sentença de despejo, proferida aos 21/02/2005 (fls. 243, indexador n.º 304), que, além do desalijo do imóvel, condenou o locatário e vendedor (2º apelado) a pagar os alugueres e encargos locatícios, uma vez liquidada por arbitramento, certo que o réu foi intimado, aos 26/03/2009), já em cumprimento da sentença, para pagar a dívida (decisão de fls. 429, indexador n.º 540), que à época montava a R\$ 158.674,66 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos).

34. Ora... é pacífico em boa doutrina, que o reconhecimento da fraude à execução prescinde do alcance da fase de cumprimento de sentença, pois, na realidade, é suficiente a tramitação de feiro apto a reduzir o devedor à insolvência.

35. Confira-se o escólio de DANIEL ASSUMPÇÃO NEVES e RODRIGO DA CUNHA LIMA FREIRE, em “Código de Processo Civil: doutrina, jurisprudência e questões de concursos” (Salvador: *JusPODIVM*, 2012, p. 593), enfocando o art. 593 do Código Buzaid (art. 792 C.P.C./2015):

“A demanda apontada no dispositivo ora comentado não é necessariamente de execução, sendo plenamente admissível que o ato de fraude à execução ocorra na constância de processo/ fase de conhecimento ou mesmo cautelar, desde que se discuta nessa ação, de forma direta ou indireta, a dívida.”

36. É semelhante o ensinamento de ARAKEN DE ASSIS, em sua célebre obra “Manual da Execução” (São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 247). Leia-se:





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

“O ato fraudulento do obrigado deve se ajustar a um processo pendente (art. 219, *caput*, primeira parte, do CPC), independentemente da sua natureza (cognição, execução ou cautelar). É desnecessário, portanto, que se cuide de ação executória. Em tal sentido, decidiu a 4ª Turma do STJ: “Pode incidir a regra contida no inciso II do art. 593 do CPC, ocorrendo fraude contra a execução, após a citação para o processo de conhecimento, não sendo indispensável que já tenha se instaurado a ação de execução.”

37. E, jurisprudencialmente, está consolidada a jurisprudência no sentido de que, ressalvada a hipótese do art. 615-A, § 3º, do Código de Processo Civil de 1.973 (art. 828, *caput*, do C.P.C./2015), basta, como indispensável, a citação válida (art. 219, *caput*, do Código Buzaid; art. 240, *caput*, da Lei Federal n.º 13.105/2015), que produz litispendência, para a que se configure a eventual fraude à execução. Confira-se, a respeito, a ementa do REsp n.º 956.943/PR (repetitivo), conforme arts. 543-C, do C.P.C./1973 e 1.036, C.P.C./2015):

“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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

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, julgado em 20/08/2014, DJe 01/12/2014)

38. Logo, não interfere neste julgamento a alegação do recorrente no sentido de que, ao tempo da alienação, o devedor (vendedor e 2º apelado) ainda não tinha sido intimado a pagar o débito de alugueres e encargos locatícios.

39. Nem prevalece a tese de ofensa ao art. 667 do Código revogado (art. 851 do C.P.C./2015).

40. Voltando-se, agora, novamente aos autos do processo principal (despejo), constata-se que o MM. Juiz determinou, inicialmente, aos 21/07/2009, a requerimento do exequente e 1º apelado (fls. 430, índice eletrônico n.º 542), a penhora de outro bem de raiz de propriedade do executado e 2º apelado, cujo termo individualiza os LOTES 24 e 25 DO P.A. 37135, LOCALIZADO NA ESTRADA DA CAPOEIRA GRANDE (fls. 446, indexador n.º 560).

41. Ocorre que, antes da avaliação desses outros imóveis, o exequente e 1º apelado alegou a fraude à execução e requereu o levantamento do ato construtivo (fls. 468 e 469, índices eletrônicos n.ºs 586 e 587), para que, em seguida, recaísse sobre o imóvel vendido ao



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

apelante (Rua Guaporanga, n.º 102, Praça Seca, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ).

42. E, aos 13/08/2010, o MM. Juiz reconheceu o ato fraudulento e determinou a imediata penhora desse último bem de raiz (fls. 474, indexador n.º 594), revogando o ato construtivo que incidira sobre os situados na Estrada da Capoeira Grande (fls. 525, indexador n.º 656), como se lê no item 40, acima.

43. Portanto, não houve uma segunda penhora (arts. 667 do C.P.C./1973 e 851 do C.P.C./1973), mas, apenas e tão somente, a **substituição** da primeira pela segunda, a requerimento do exequente (espólio, 1º apelado), por fato superveniente e apoiada na configuração fraude à execução, praticada pelo executado (2º apelado).

44. Averbese que o requerimento substitutivo encontra fundamento no fato de que o cumprimento da sentença, assim como a execução, há de atender, essencialmente, ao interesse do credor, cabendo-lhe nomear o bem em garantia do Juízo, com vistas à futura expropriação, e, na hipótese destes autos, só tendo indicado outro de cuja existência veio posteriormente e vista a fraude.

45. Sobre o tema, leia-se, mais uma vez, a doutrina de ARAKEN DE ASSIS (*op. cit.*, p. 662):

“De diversas questões práticas, no entanto, subjazem à desistência. De logo, nenhum limite se erige à desistência no *ius positum*. A ciência que porventura tivesse o credor, à época da penhora, do litígio, da constrição ou do gravame é irrelevante. Mesmo escolhendo os bens, a qualquer tempo ao exequente se afigura lícito voltar atrás, seja porque colheu melhores dados quanto à situação patrimonial do devedor, localizando bens desembaraçados, seja porque reexaminou as circunstâncias do caso.”



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

46. Se tal não bastasse, insta observar que, por não ter sido feita a avaliação dos primeiros bens penhorados (os dois lotes de terra), sequer se chegou à certeza de que fossem de valor suficiente para garantir a execução, com o que se afastaria a substituição, frisando-se o art. 591 da Lei Federal n.º 5.859/73 (art. 789 da Lei Federal n.º 13.105/2015):

“Art. 591. O devedor responde, para o cumprimento de suas obrigações, com todos os seus bens presentes e futuros, salvo as restrições estabelecidas em lei.”

47. Ainda sobre o tema, veja-se precedente jurisprudencial desta colenda 14ª Câmara Cível que, conquanto analisado e decidido sob a ótica de simples requerimento de substituição de bem por devedor, ratifica o entendimento de que a execução deve processar-se no interesse do credor, sendo ônus do executado a indicação de bens que possuam liquidez para a satisfação do débito:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. DECISÃO QUE REJEITA A SUBSTITUIÇÃO DE PENHORA E DETERMINA QUE A INCIDÊNCIA DOS JUROS DE MORA SOBRE OS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS SEJA A PARTIR DO TRÂNSITO EM JULGADO. BEM IMÓVEL OFERECIDO PELOS DEVEDORES COMO GARANTIA À EXECUÇÃO QUE POSSUI VÁRIAS DÍVIDAS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO VALOR ECONÔMICO DO BEM. RECUSA DO CREDOR. IMPOSSIBILIDADE DA SUBSTITUIÇÃO. A EXECUÇÃO DEVE SE DAR NO INTERESSE DO CREDOR, SENDO ÔNUS DO DEVEDOR INDICAR BENS QUE POSSUAM LIQUIDEZ PARA A SATISFAÇÃO DO DÉBITO. TERMO INICIAL DE INCIDÊNCIA DOS JUROS DE MORA SOBRE OS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS QUE SE DÁ A PARTIR DO TRÂNSITO”



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

EM JULGADO DA SENTENÇA QUE FIXOU A RESPECTIVA VERBA. PRECEDENTES DO E. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DESTE E. TRIBUNAL ACERCA DOS TEMAS. R. DECISÃO QUE SE MANTÉM. DESPROVIMENTO DO RECURSO.” (Agravo de Instrumento n.º 0071323-70.2017.8.19.0000. Décima Quarta Câmara Cível. Rel. Des. CLEBER GHELFFENSTEIN. Julgado em 11/04/2018) (Sublinhamos)

48. Prosseguindo-se, impende consignar que a regra do art. 593, II, do Código Buzaid (art. 792 da Lei Federal n.º 13.105/2015) torna dispensável perquirir-se a intenção do devedor em prejudicar o seu credor ou de tornar-se insolvente, bem como o *consilium fraudis*, de ordem subjetiva, porquanto (repita-se!...) não se trata de fraude contra credores.

49. Insista-se em que, no caso de fraude à execução, além da litispendência, por força da tramitação do processo principal (despejo por falta de pagamento, em cúmulo sucessivo com cobrança de alugueres e encargos locatícios), é necessário averiguar se já existia registro de gravame do bem alienado à época da venda, ou, alternativamente, se o comprador (apelante) agiu de má fé, porque tinha conhecimento da existência de ação contra o vendedor (2º apelado), apta a reduzi-lo à insolvência civil, sendo que, neste último caso, é, tal como decidido pelo egrégio Superior Tribunal de Justiça (v. **item 36, acima**, recurso repetitivo), ônus do credor do alienante (1º apelado), a prova de má fé do adquirente.

50. E Observe-se também a Súmula n.º 375-STJ, cujo Verbete é o seguinte:

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





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

51. No tocante ao primeiro ponto, tem-se que o apelante comprou o imóvel sem nenhum registro de penhora, como faz prova a certidão passada pelo 9º Ofício de Registro de Imóveis (fls. 46 e 47, mesmos índices eletrônicos).

52. Com efeito, não se vê nos autos prova de que o 1º apelado, como exequente nos autos do processo principal, tenha agido em conformidade com o disposto no art. 615-A do Código de Processo Civil (art. 828, *caput*, da Lei Federal n.º 13.125/2015), com o previsto no art. 659, § 4º, do mesmo diploma processual revogado (art. 844 do C.P.C./2015) ou, ainda, com a regra do art. 167, I, da Lei Federal n.º 6.015/1973, que tratam de averbação de penhora.

53. Incontroverso, pois, que não havia registro de penhora sobre o bem alienado.

54. Passa-se, então, a perquirir sobre eventual má fé do terceiro, adquirente, ora apelante, impondo-se consignar que é princípio geral de direito, universalmente aceito, a presunção da boa fé, sendo mesmo milenar a parêmia: a boa fé se presume; a má fé se prova.

55. Consulte-se, sobre o tema, o REsp n.º 113.871/DF (Quarta Turma. Julgado em 12/05/1997. Publicado em 15/09/1997), que o analisou com profundidade e concluiu, *in verbis*:

“(...) A segunda questão que se coloca é saber se no cartório imobiliário consta algum registro dando conta da existência da ação.

Em caso afirmativo, há a presunção ‘*juris et de jure*’ de que o adquirente sabia da pendência da ação.

Na hipótese contrária, milita em favor do adquirente a presunção de que ele desconhecia, quando da aquisição, a existência da ação, razão pela qual deve o exequente arrostar com ônus de provar o contrário.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

É que não havendo, no cartório imobiliário, nenhum registro da existência da ação, não se pode imputar ao adquirente nenhuma obrigação de ter ciência desse fato, sendo até impossível disso com segurança ele saber (salvo se obtivesse certidões negativas de todos os cartórios de distribuição por esse Brasil afora), por isso mesmo que não lhe cabe provar a sua ignorância quanto a tanto, pois a sua boa fé, que é presumida, há de ser preservada, até prova em contrário.

Não estou dizendo aqui que a má fé do comprador seja elemento indispensável para a caracterização da fraude à execução. Apenas estou afirmando que, não tendo o registro imobiliário recebido a notícia da existência da ação, a presunção de licitude da alienação milita em favor do comprador. Entendimento contrário geraria inquietude nos atos negociais, conspiraria contra o comércio jurídico, e atingiria a mais não poder a confiabilidade nos registros públicos.”

56. Na hipótese dos autos, como bem ressaltado pelo 1º apelado, a certidão do 1º Ofício do Registro de Distribuição (fls. 57 a 59, indexadores n.ºs 58 a 60) passa por fé de que constam contra o nome do 2º apelado (vendedor) 03 (três) ações de despejo por falta de pagamento e 01 (uma) ação com pedido de cobrança, e, contra o nome de Maria de Lourdes Pedrazzi dos Santos (covendedora), 01 (uma) ação com pedido de cobrança.

57. Já a certidão do 2º Ofício do Registro de Distribuição (fls. 60, indexador n.º 61) passa por fé que, contra o nome do 2º recorrido (vendedor) constam 01 (uma) ação de execução e uma, investigatória de paternidade.

58. Quanto à certidão do 3º Ofício do Registro de Distribuição (fls. 61, indexador n.º 62), há, nela, apenas o registro de 01 (uma) ação de investigação de paternidade ajuizada contra o ora 2º recorrido.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

59. No concernente à certidão do 4º Ofício do Registro de Distribuição (fls. 62, indexador n.º 63), constam, contra o nome do 2º apelado (vendedor), 01 (uma) ação cautelar de produção antecipada de prova e 01 (uma) ação com pedido de alimentos.

60. Passando-se, agora, à certidão do 9º Ofício do Registro de Distribuição (fls. 63 a 65, indexadores n.ºs 64 a 66), observa-se que o 2º recorrido é responde a ação de execução fiscal, ajuizada pelo Município do Rio de Janeiro, em razão de débitos de I.P.T.U., referentes aos exercícios de 1992, 1993, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002 e 2003.

61. E, finalmente, existe a certidão do 2º Ofício do Registro de Interdições e Tutelas (fls. 67, indexador n.º 68), na qual consta:

“(...) o registro da sentença de Interdição de: JOSÉ RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 02.07.1920, certidão de nascimento da 1ª Circunscrição, 4º Distrito de São Gonçalo, RJ, livro n.º 46, fls. n.º 44 e vº, n.º 9869, filho de Ermenegildo Ribeiro dos Santos e de Olinda Francisca Ribeiro dos Santos, proferida em 09.10.1978, pelo MM. Juiz em exercício na 11ª Vara de Órfãos e Sucessões, Dr. Rosauro Estellita.”

62. Embora a interdição não tenha sido debatida nos autos, é importante apontá-la.

63. Ora... essas certidões, decotadas no quanto a estes autos interessa, comprovam que, tal como fez a sentença, o negócio jurídico não se realizou de boa fé, já que contra o vendedor (embargado e 2º apelado) tramitavam 03 (três) ações com pedido de despejo por falta de pagamento, em cúmulo sucessivo com cobrança de alugueres e encargos, além de 01 (uma) ação de cobrança e execuções cível e fiscal.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

64. E tudo isso fica ainda mais claro quando, no final da escritura de compra e venda (fls. 42 a 45, mesmos indexadores), está consignado que:

“O comprador tem inteiro conhecimento dos apontamentos constantes nas certidões do 1º, 2º, 3º, 4º e 9º officios de distribuidores, 1º e 2º officio de interdições e tutelas e justiça federal em nome dos vendedores e do imóvel, me pedindo mesmo assim que lhe lavrasse a presente, isentando esta Serventia e o escrevente de contestações futuras, assumindo eles, vendedores, consequentemente toda e qualquer responsabilidade pelos referidos apontamentos (...)” (Sublinhamos).

65. Não há, pois, a menor sombra de dúvida de que o apelante, mesmo ciente dos apontamentos, insistiu em comprar o imóvel objeto de penhora, que quer porque quer ver levantada, de modo que assumiu o gritante risco de eventual medida judicial decorrente das ações ajuizadas contra o vendedor (2º apelado).

66. Nem prevalece o argumento de que o mesmíssimo imóvel é bem de família (art. 1º da Lei Federal n.º 8.009/1990), porquanto nada há de prova neste sentido; o que existe é mera alegação, lançada em singelo e isolado parágrafo, nas razões recursais.

67. Ademais, a proteção legal conferida ao bem de família não alcança o imóvel penhorado quando comprado em fraude à execução, conforme tem decidido a colenda Instância Especial, de que são exemplos os seguintes precedentes:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - ACÓRDÃO DESTA ÓRGÃO FRACIONÁRIO QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO AGRAVANTE. 1. Os



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

embargos de declaração são cabíveis quando houver, na sentença ou no acórdão, obscuridade, contradição, omissão ou erro material, consoante dispõe o artigo 1.022 do CPC/15. 1.1. Na hipótese, verifica-se omissão no acórdão embargado quanto à tese de impenhorabilidade de bem de família e alegada violação ao artigo 3º, VI, da Lei 8.009/90. 1.2. Reconhecida a fraude à execução, deve ser afastada a impenhorabilidade do bem de família. Precedentes desta Corte. Incidência da Súmula 83 do STJ. 2. Embargos de declaração parcialmente acolhidos, sem efeitos infringentes, tão somente para sanar a omissão apontada.” (EDcl no AgInt no REsp 1599512/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 24/04/2018, DJe 02/05/2018).” (Sublinhamos).

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. FRAUDE À EXECUÇÃO. PRECLUSÃO. NÃO PROVIMENTO. 1. Não cabe à rediscussão de tema já decidido anteriormente, face aos institutos da coisa julgada e da preclusão. 2. Ainda que assim não fosse, “Caracterizada à fraude a execução é de mister o afastamento da impenhorabilidade do bem de família.” (AgRg no REsp 1293150/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/3/2016, DJe 5/4/2016). 3. Agravo interno a que se nega provimento.” (AgInt no AREsp 982.981/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 08/08/2017, DJe 21/08/2017).” (Sublinhamos).

“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. FRAUDE À EXECUÇÃO. DESCARACTERIZAÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. PENHORABILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO. 1. Caracterizada a fraude à execução é de mister o afastamento da impenhorabilidade do bem de família. Precedentes. 2. Agravo regimental improvido.” (AgRg no REsp 1293150/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/03/2016, DJe 05/04/2016).” (Sublinhamos).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

68. Tampouco vinga a tese de que a meação do cônjuge mulher (Maria de Lourdes Pedrazzi dos Santos, covendedora) deve ser respeitada, agora com o levantamento parcial da penhora, mantendo-se-a somente a incidir sobre a meação do cônjuge varão, ora 2º apelado.

69. Isto porque, primeiro, não tem o recorrente legitimação para defender a meação da esposa do covendedor; e, segundo, porquanto lendo-se, mais uma vez, a escritura de compra e venda (fls. 42 a 45, mesmos indexadores), vê-se que os vendedores **eram casados pelo regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei Federal n.º 6.515/77**, cuja regra era a de comunicação não apenas de todos os bens presentes e futuros dos cônjuges, **como também suas dívidas passivas** (art. 262 do Código Civil de 1916).

70. E saliente-se que a hipótese dos autos não se enquadra em nenhuma das exceções de comunicabilidade previstas nos 13 (treze) incisos do art. 263 do Código Beviláqua.

71. Logo, o débito decorrente do processo principal (alugueres e encargos locatícios inadimplidos) é dos vendedores, o que justifica a penhora sobre o imóvel que, além de tudo o que foi visto, é indivisível.

72. Neste sentido, confira-se ilustrativo precedente desta egrégia Corte de Justiça:

“Agravado de Instrumento. Execução Fiscal. Tarifa de água e esgoto. Penhora de imóvel. Possibilidade. Recurso provido. 1. É também da devedora o imóvel registrado em nome de seu cônjuge, casados pelo regime da comunhão universal de bens. 2. Portanto, pode ser penhorado. 3. Agravado de Instrumento a que se dá provimento por decisão monocrática na forma do art.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

557, § 1º.-A CPC." (Agravo de Instrumento n.º 0053438-14.2015.8.19.0000. Décima Quinta Câmara Cível. Rel. Des. HORÁCIO DOS SANTOS RIBEIRO NETO. Julgado em 30/09/2015)

73. Assim, após a reanálise da controvérsia, chega-se à conclusão de que está correta a sentença.

74. Vencido o *meritum causae*, tem-se que foi ela publicada antes de 18 de março de 2016, de modo que é impertinente cogitar-se de honorários recursais, nos termos do Enunciado Administrativo n.º 07-STJ.

75. **Tudo bem ponderado**, voto no sentido de conhecer da apelação, rejeitar a objeção de decadência e, no mérito, desprovê-la.

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2018.

Desembargador GILBERTO CAMPISTA GUARINO

Relator