

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

Recurso

AP /2626/95

Tribunal

STJ

DOAÇÃO DE BENS — QUANDO SE CARACTERIZA

RESUMO

- Pretende o agravante seja mantida a eficácia da constrição judicial do imóvel, descrito no auto de penhora e avaliação à f. ..., localizado no Município de Bom Jesus do Galho, em Minas Gerais. - Vejamos os fatos: o imóvel objeto de penhora foi doado pelo executado a seus filhos, através de escritura pública de doação lavrada em 27 de junho de 1994 (fls. ...), data em que ainda não havia sido ajuizada a reclamação trabalhista na qual ocorreu aquele ato judicial. Ocorre que o registro do imóvel em nome dos donatários só foi efetivado em 9 de outubro de 1995 (f...), 6 meses após o ajuizamento da ação, que se verificou em 25.04.95 (cf. sentença f. ...). - Discute-se, assim, se estaria caracterizada a fraude à execução, em face do tardio registro no cartório imobiliário. Data venia do MM. Juízo a quo, entendo que sim. Estabelece o art. 593, II, do CPC que se considera fraude de execução a alienação ou oneração de bens, "quando ao tempo da alienação ou oneração, corria contra o devedor demanda capaz de reduzi-lo à insolvência." Da análise da disposição legal em tela depreende-se que a fraude de execução caracteriza-se: a) pela existência de demanda contra o devedor, ao tempo da alienação ou oneração; b) por ser a demanda existente contra o devedor capaz de alterar-lhe o patrimônio, reduzindo-o à insolvência (eventus damni) e c) pela dispensa de prova da má-fé (presunção de consilium fraudis). - No caso dos autos, os requisitos legais da fraude à execução restaram demonstrados; com efeito, a alienação do bem constrito e a transferência de seu domínio só se efetivaram quando da realização do registro, ocasião em que já corria contra o executado demanda capaz de alterar-lhe o patrimônio reduzindo-o à insolvência. E isso porque, nos estritos termos das normas de Direito Civil aplicáveis, o contrato de doação, ainda que lavrado em cartório de notas, não opera, por si só, a transferência do domínio; "... é mister se lhe siga um fato revestido deste poder, que é a tradição real para os imóveis, ou a transcrição para os móveis...". Ou seja, a doação "gera efeitos obrigatórios e não reais, e tem sentido de ato causal, para que o fato conseqüente (transcrição ou tradição) produza o efeito aquisitivo. Cria a obrigação de transferir a propriedade da coisa doada, mas não tem o efeito real de realizar aquela transmissão" (PEREIRA, CAIO MÁRIO DA SILVA. Instituições de Direito Civil. 6ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 1989, v. 3, págs. 178-179 - grifou-se). É o registro do instrumento no cartório da sede do imóvel que opera a aquisição da propriedade (arts. 530, I e 531 do CCB) e só a partir daí tem valor em relação a terceiros. - Dessa forma, o fato de a escritura pública de doação do bem constrito ter sido lavrada antes do ajuizamento da ação trabalhista torna-a incapaz de justificar a procedência destes embargos de terceiro. Se, por ocasião do registro deste ato de alienação do bem imóvel, já corria demanda trabalhista contra o executado, tal ato de disposição do bem é tido como ineficaz perante o exeqüente, mormente quando inexistem nos autos indícios de que o devedor possuíse outros bens capazes de suportar a execução. A doação daquele bem imóvel, único objeto da execução, compromete o adimplemento da dívida, o que não pode ser admitido: "a ordem jurídica não pode permitir que, enquanto pende o processo, o réu altere a sua posição patrimonial, dificultando a realização da função jurisdicional" (cf. LIEBMAN, Processo de Execução, nº 45, pág. 174). - Nesse sentido, a jurisprudência: Embargos de terceiro - Fraude à execução - Ineficácia da alienação. Em se tratando de fraude à execução torna-se despicienda a indagação de boa-fé alegada pelo adquirente do bem constrito. A fraude

EMENTA

Nos precisos termos dos artigos 530 e 531 do Código Civil, a transferência de domínio dos bens imóveis somente ocorre mediante a transcrição do título translativo no registro de imóvel, após o que passa a ter valor em relação a terceiros. Assim, de acordo com o artigo 593, II, do CPC, a simples lavratura de escritura pública de doação do imóvel penhorado pelo executado a seus filhos em data anterior ao ajuizamento da reclamação trabalhista não afasta por si só a configuração de fraude à execução, se o registro imobiliário da mesma somente ocorreu quando aquela demanda judicial já se encontrava em curso. Nas palavras autorizadas de CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, a doação "gera efeitos obrigatórios e não reais, e tem sentido de ato causal, para que o fato conseqüente (transcrição ou tradição) produza o efeito aquisitivo. Cria a obrigação de transferir a propriedade da coisa doada, mas não tem o efeito real de realizar aquela transmissão (Instituições de Direito Civil, 6ª ed., RJ, Forense, 1989, v. 3, págs. 178/179). "Embora não seja caso de nulidade ou de anulabilidade da doação efetuada, será ela ineficaz perante o exeqüente e o Juízo da execução, devendo o imóvel responder normalmente pelas obrigações do devedor alienante.