

# CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

## LEI COMPLEMENTAR Nº 70/91

Recurso                      Recurso especial .  
Tribunal                      STF

### FALTA DE REGISTRO — QUANDO NÃO CONFIGURA

#### RESUMO

- Os recorrentes buscam livrar da penhora imóvel adquirido do executado, argumentando, em suma, que a penhora não foi registrada no Cartório de Imóveis e que na execução o nome do executado está grafado com erro e diverso do nome constante da escritura pública do imóvel. - A eminente Desa. NANCY ANDRIGHI, relatora dos embargos infringentes, apesar de vencida, bem narrou os fatos e concluiu corretamente, assim: " ... Inicialmente, faz-se necessário ressaltar os aspectos relevantes da questão posta à apreciação desta C. Câmara Cível. Primeiro, os embargantes adquiriram, em 26.11.1991, o imóvel representado pelo apartamento n. 303, da SQN 203, bloco F, desta Capital, constando a alienante como J V B. O título de alienação foi protocolado para registro em 10.12.1991, se aperfeiçoando em 12.07.1993, consoante escritura pública de f.; Segundo, na data de 19.09.1989, HOHL - M A Ltda. (Casa ...) ajuizou ação de execução contra J V B, com fulcro em aval oferecido em título de crédito. Citado por hora certa, não pagou nem indicou bens à penhora, sobrevindo o arresto do imóvel mencionado, convertido em penhora por despacho publicado no DJ de 20.08.1990; Terceiro, com o advento dos embargos de terceiros, constatou-se que José Vila Boa, executado, e J V B, alienante do imóvel, são a mesma pessoa (observe-se a grafia diferente dos nomes); Quarto, o exeqüente não procedeu à inscrição da penhora no registro do imóvel, conforme se depreende da impugnação aos embargos do terceiro (f.); Quinto, no julgamento da apelação cível interposta foi negado provimento, por maioria, ensejando o presente recurso" (f.). - ..... "Destarte, as provas coligidas aos autos arrimam a conclusão do desconhecimento da ação executória e da penhora incidente sobre o imóvel, apresentando-se, por absoluto, medida contrária à justiça a subsistência da constrição judicial, máxime quando nos autos há notícia de que o executado, a despeito de encontrar-se em local incerto e não sabido, possui outros bens passíveis de serem penhorados (f.). - Outrossim, não há que se cogitar de qualquer ato judicial que colida com o direito do exeqüente, eis que este não se desincumbiu de forma satisfatória a proteger seu crédito. Acrescente-se que no confronto entre o conteúdo de veracidade das certidões judiciais, o direito do credor e a garantia dos atos judiciais, em casos específicos, como o presente, deve prevalecer a segurança dos negócios jurídicos realizados por pessoas que agiram com respaldo em documento emanado pelo órgão público, concedendo, portanto, a necessária estabilidade que rege as relações interpessoais" (f.). - A orientação adotada pela Desembargadora-relatora, compatibiliza-se com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que o arresto ou penhora, para valer contra terceiros, deve estar registrada no cartório competente e a ausência do registro impõe ao exeqüente o ônus de provar que o terceiro adquirente do imóvel não agiu de boa-fé e que tinha ciência da constrição, o que não ocorreu. - Sobre o tema, trago os seguintes precedentes desta Corte: "Recurso especial. Fraude de execução. Penhora. Precedente da Corte. 1. Na linha de precedente desta Corte, não havendo o registro da penhora não há falar em fraude de execução, salvo se aquele que alegar a fraude provar que o terceiro adquiriu o imóvel sabendo, comprovadamente, que estava penhorado, o que não ocorre no presente caso. 2. Recurso conhecido, mas improvido" (REsp 55.491/RS, 3ª T., rel. Min. CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, DJ de 21.10.1996) "Recurso especial - Embargos de terceiros - Execução fiscal - Arresto e posterior penhora de bem imóvel, vendido a terceiros, antes da citação do executado. Validade da venda do imóvel a terceiro que o adquirira sem o conhecimento de constrição, já que tanto o arresto como a subsequente penhora não estavam registradas no Registro Imobiliário. Recurso especial desprovido" (REsp 92.507/RS, 1ª T. rel. Min.

JOSÉ DE JESUS FILHO, DJ de 14.10.1996). "Fraude de execução. Citação. Arresto. Inexistência de registro. 1. A fraude de execução (art. 593, II, do CPC) somente se caracteriza se o ato de alienação ou oneração do bem é praticado pelo devedor depois de citado para a demanda capaz de reduzi-lo à insolvência. 2. O arresto não registrado é inoponível ao terceiro adquirente de boa-fé. Inexistindo o registro, ao tempo da alienação, incumbia ao credor fazer a prova da má-fé do terceiro adquirente. - Recurso não conhecido" (REsp 76.063/RS, 4ª T., rel. Min. RUY ROSADO)

#### **EMENTA**

Não havendo registro no cartório competente da penhora do imóvel, não há que se falar em fraude à execução, salvo se aquele que alegar a fraude provar que o terceiro adquiriu o bem sabendo que estava penhorado.