

MANDADO DE SEGURANÇA

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Recurso
TribunalREsp 3.771/
STF

III. Nº 626

RESUMO

- A contemplação das peças formadoras do processo revela que, em agravo de instrumento tirado de execução fiscal, foi constituído o vergastado v. acórdão, assim ementado: "Agravo de instrumento tirado contra despacho que remete a parte às vias ordinárias, quanto ao seu pedido de aditamento de mandado ao Registro de Imóveis, cancelando transação anterior à penhora a ser registrada, por ocorrência de fraude à execução. Aditamento mera consequência de decisão anterior. Dá-se provimento ao recurso". - A manifestação de inconformismo prende-se à determinação do cancelamento do registro aquisitivo anterior, constitutivo da propriedade do imóvel em nome da parte recorrente, ato acoimado de ilegal. - O despique alude que, além da divergência jurisprudencial, foram contrariados os artigos 592, V, CPC, e 195, Lei dos Registros Públicos. Porém, verifica-se que o confrontado aresto, direta ou especificamente, não interpretou ou aplicou os padrões legais apontados como malferidos. Com esse propósito, a tempo e modo, não foram interpostos embargos de declaração (art. 535, I e II, CPC). Nessa esteira, são certas as observações contidas na decisão proferida no primeiro juízo de admissibilidade (item 2 - fls.), irradiando-se os efeitos das Súmulas 282 e 356/STF, demonstrando que o recurso não merece admissão pela alínea a, III, art. 105, Constituição Federal. O conhecimento decorrerá apenas pela espia da divergência jurisprudencial (alínea c). - Alforriado o exame, à sombra dos comemorativos registrados, sustentando a existência da penhora e precário reconhecimento de fraude na execução, a pretensão recursal procurou demonstrar que o cancelamento do registro imobiliário aquisitivo da propriedade somente será possível na ocasião do registro de eventual carta de arrematação. - Deveras, assinalando-se que não está em causa a concretude, ou não, de fraude de execução, pela guia interpretativa, a mensagem ditada pelo artigo 592, V, CPC, não finca a compreensão da possibilidade, ex abrupto, de ser cancelado o registro imobiliário, veio da aquisição de propriedade. A respeito, no ponto central, sendo esclarecedores os transcritos ensinamentos doutrinários: (...) "c) o art. 592, V, do CPC, limita-se a sujeitar à execução os bens alienados ou gravados com ônus real em fraude de execução; assim, incide a penhora sobre eles, ainda que em mãos de terceiros, como se a alienação ou a constituição não tivesse sido realizada; a alienação ou a constituição do vínculo real tem-se por ineficaz, ainda que o ato de disposição do devedor executado tenha sido levado a registro público. O interesse do credor situa-se na preservação da garantia pignoratícia até a final execução do bem arrestado e o adimplemento satisfativo do crédito, com o exaurimento da instância executória (ver antes notas 17 e 18). Mas, até então, o ato de alienação é válido entre as partes, produzindo efeitos entre os contratantes, como é igualmente válido respectivo registro imobiliário, se houver. Portanto, somente depois de arrematado ou adjudicado o bem penhorado, objeto de alienação fraudulenta, é que pode ser autorizado o cancelamento do registro imobiliário feito em nome de terceiros, com vista à preservação do princípio da continuidade; sendo que, a partir do praxeamento do imóvel, as medidas complementares tendentes ao cancelamento do registro, consumada a expropriação judicial, passam a pertencer ao arrematante, ou adjudicatário, devendo ser deferido o seu pedido (YUSSEF SAID CAHALI in "Fraudes contra Credores", Editora Rev. Tribunais, SP, 1989, págs. 393/396) - fls.." - Em verdade, proclamada a existência de fraude, de imediato, com efeitos erga omnes, não é possível determinar-se o cancelamento da matrícula imobiliária, confundindo-se nulidade e ineficácia da alienação. Significa dizer que o apropriado será a averbação da declaração de ineficácia em relação à fraude reconhecida, sem o efeito drástico do cancelamento, abrindo via para o ato de constrição.

Enfim, o ato de alienação permanece válido entre vendedor e adquirente e ineficaz em relação ao credor, resguardado com o poder de penhora o bem alienado, vinculado à responsabilidade e garantia executória. - Em reforço e à mão de ilustrar tem significância colacionar precedente desta Corte, no aspecto em comento, sumariando: ... "II - Na fraude de execução o ato não é nulo, inválido, mas sim ineficaz em relação ao credor..." (REsp 3.7

EMENTA

Reconhecida a existência de fraude, de imediato, não é possível a determinação do cancelamento de matrícula imobiliária com efeitos "erga omnes", confundindo-se nulidade e eficácia da alienação. Apropriada será a averbação da declaração de ineficácia em relação à fraude reconhecida, sem o efeito drástico do cancelamento, abrindo-se via para o ato de constrição. A alienação permanece válida entre vendedor e adquirente e ineficaz em relação ao credor, resguardado com o poder de penhorar o bem alienado, vinculado à responsabilidade e garantia executória.