
**FRAUDE À EXECUÇÃO: A ATRIBUIÇÃO DO ÔNUS DA PROVA AO
TERCEIRO ADQUIRENTE DE BOA-FÉ FRENTE AO CÓDIGO DE
PROCESSO CIVIL DE 2015**

***FRAUD TO EXECUTION: THE ASSIGNMENT OF THE PROOF THE
PROOF TO THE THIRD-BUYER OF GOOD FAITH IN THE CIVIL
PROCEDURE CODE OF 2015***

SANDRO BALDUÍNO MORAIS

Mestre em Direito Processual Civil pela Universidade Federal do Paraná em 2002. Pós-graduado em Direito Processual pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná em 1995. Graduado em Direito pela Universidade Federal do Paraná em 1989. Professor de Direito Processual Civil do Unicuritiba. Advogado.

LARISSA FORTES DO AMARAL

Pós-graduanda em Direito Imobiliário, Notarial e Registral pelo Unicuritiba. Graduada em Direito pela Universidade Positivo em 2014. Advogada.

RESUMO

A presente pesquisa objetiva analisar a distribuição do ônus da prova no instituto da fraude à execução. Sob a perspectiva do Código de Processo Civil de 2015, são estudados inicialmente o conceito e os requisitos para configuração da fraude à execução. Em seguida, passa-se ao exame da Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça, que inovou ao instituir elemento subjetivo para caracterizar a fraude à execução, o inusitado § 2º do Artigo 792 do Código de Processo Civil, que atribui ao adquirente de bens não sujeitos a registro, o ônus de provar a sua boa-fé. Ato contínuo, será examinado a polêmica do artigo 54 da Lei 13.097/2015 e concentração de todos os atos na matrícula. Por fim, examina-se a Teoria Dinâmica do Ônus da

Prova, com o intuito de demonstrar as razões pela qual se entende mais coerente exigir do terceiro adquirente a prova de sua boa-fé por meio da apresentação dos documentos que comprovam que adotou as cautelas mínimas ao adquirir o imóvel.

PALAVRAS-CHAVE: Fraude à Execução; Boa-fé do Terceiro Adquirente; Ônus da Prova; Código de Processo Civil de 2015.

ABSTRACT

The present research aims at analyzing the distribution of the burden of proof in the fraud enforcement institute. From the perspective of the Civil Procedure Code of 2015, the concept and requirements for configuring execution fraud are initially studied. Subsequently, it examines Supreme Court of Appeal 375, which innovated by introducing a subjective element to characterize fraud in execution, the unusual § 2 of Article 792 of the Code of Civil Procedure, which attributes to the purchaser of Goods not subject to registration, the burden of proving their good faith. Continuous act, will be examined the controversy of article 54 of Law 13.097 / 2015 and concentration of all acts in the enrollment. Finally, we examine the Dynamic Theory of Burden of Proof in order to demonstrate the complexity of entrusting to the creditor the burden of proving the bad faith of the third party purchaser of goods subject to registration.

KEYWORDS: Execution Fraud; Good faith of the Third Acquirer; Burden of Proof; Code of Civil Procedure of 2015.

INTRODUÇÃO

Embora a distribuição do ônus da prova no instituto da fraude à execução tenha sido objeto de Súmula e Recurso Especial Repetitivo sob o^o 956.943/PR pelo Superior Tribunal de Justiça, ainda pairam controvérsias em relação ao tema. Tal fato decorre da omissão legislativa quanto aos critérios objetivos que indiquem a quem

cabe o ônus de provar a boa ou má-fé do terceiro adquirente de bens sujeitos à registro.

Há relevante corrente doutrinária no sentido de que incumbir ao exequente à demonstração de má-fé do terceiro adquirente é exigir uma prova diabólica (AMADEO, Rodolfo da Costa Manso Real; BRUSCHI, Gilberto Gomes; NOLASCO, Rita Dias, 2016). Como provar que um terceiro, o qual você sequer conhece, agiu de má-fé ao adquirir determinado imóvel?

Com o intuito de demonstrar a mencionada situação, serão apontados inicialmente o conceito e os critérios para configuração da fraude à execução prevista no Código de Processo Civil. Posteriormente, serão examinados a Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça, a dinâmica do ônus da prova do terceiro adquirente de imóvel não sujeito a registro previsto no § 2º do Artigo 792 do Código de Processo Civil e o Artigo 54 da Lei 13.097/2015 que, aparentemente, trouxe uma nova perspectiva às transações imobiliárias.

É relevante o tema tanto para quem adquire imóveis no Brasil e busca segurança jurídica como para àqueles exequentes que buscam a satisfação dos seus créditos na Justiça.

Nesse sentido, o presente estudo objetiva demonstrar as razões pela qual se entende mais coerente exigir do terceiro adquirente a prova de sua boa-fé por meio da apresentação dos documentos que comprovam que adotou as cautelas mínimas ao adquirir o imóvel.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 FRAUDE À EXECUÇÃO: INSTRUMENTO JURÍDICO À DISPOSIÇÃO DO CREDOR

Devido à vigência do princípio da patrimonialidade nas execuções por expropriação, percebeu-se a importância da existência de mecanismos que protejam os credores de eventuais fraudes. São frequentes as situações em que o devedor

dilapida o seu patrimônio com o intuito de frustrar o adimplemento das dívidas contraídas (AMADEO, 2016, p. 66).

O ordenamento jurídico brasileiro contempla dois institutos aptos a proteger o credor: a fraude contra credores (instituto de direito material), previsto nos art. 158 e ss. do Código Civil e o no inciso VI do art. 790 do Código de Processo Civil, e a fraude à execução (instituto de direito processual) (CAHALI, 2013, p. 71), prevista no art. 792 do Código de Processo Civil, o qual será objeto de estudo do presente artigo.

A fraude à execução é uma manobra do devedor/executado que visa proteger o seu patrimônio de uma futura execução (WAMBIER; WAMBIER, 2016, p. 441). É um instituto de natureza processual que causa dano tanto ao credor quanto à atividade jurisdicional executiva (NEVES, 2015. p. 1027).

Conforme leciona Luiz Guilherme Marinoni (2014.p. 266), “havendo ação judicial em andamento, o interesse na manutenção do patrimônio do executado não é mais apenas do credor, mas também da jurisdição, cuja atividade atua sobre este conjunto de bens”.

Nesse sentido, dispõe o artigo 774, I do Código de Processo Civil, o qual considera ato atentatório à dignidade da justiça, a conduta comissiva ou omissiva do executado que fraudar a execução¹. Inclusive, fraudar a execução é conduta também tipificada como delito, previsto no artigo 179 do Código Penal ².

2.2 REQUISITOS E TIPICIDADE DA FRAUDE À EXECUÇÃO

É requisito indispensável para o reconhecimento de fraude à execução a litispendência ao tempo da alienação ou oneração do bem passível de constrição executiva (AMADEO; BRUSCHI; NOLASCO, 2016. p. 85-90).

Portanto, basta à existência de qualquer processo envolvendo dívida do demandado, não precisando necessariamente ser um feito de natureza executiva, tendo como único requisito a existência de demanda que possa futuramente ensejar a expropriação do patrimônio do devedor (SIQUEIRA, 2016, p. 318).

¹ Art. 774. Considera-se atentatória à dignidade da justiça a conduta comissiva ou omissiva do executado que: I - fraudar a execução [...]

² Art. 179 - Fraudar execução, alienando, desviando, destruindo ou danificando bens, ou simulando dívidas.

A fraude à execução pode ser declarada de ofício pelo próprio juiz da demanda ou requerida incidentalmente pelo credor (AMADEO; BRUSCHI; NOLASCO, 2016. p. 90). De acordo com os incisos I ao IV do artigo 792 do Código de Processo Civil, considera-se em fraude à execução a alienação ou oneração “I - quando sobre o bem pender ação fundada em direito real ou com pretensão reipersecutória, desde que a pendência do processo tenha sido averbada no respectivo registro público, se houver” (BRASIL, 2015).

Trata-se de hipótese de alienação ou oneração de um bem específico, sobre o qual pende ação fundada em direito real ou com pretensão reipersecutória, portanto, independe da caracterização do estado de insolvência do devedor (ARENHART; MARINONI, 2014. p. 266).

No primeiro cenário, a ineficácia decorre do direito de seqüela, sujeitando o terceiro adquirente ou beneficiado com o ônus real à disciplina do sucessor do direito litigioso, conforme prevê o artigo 109, §3º do Código de Processo Civil (ARENHART; MARINONI; MITIDIÉRO, 2017. p. 879). No segundo cenário, a ineficácia decorre da cláusula da responsabilidade patrimonial (Artigo 789, Código de Processo Civil), supondo que a conduta do demandado se encontra direcionada para fraudar a execução (BRASIL, 2006). Portanto, percebe-se que o legislador se preocupou em proteger o bem relativo a uma determinada obrigação. Diferente do Código de Processo Civil antecessor, o atual não impõe a necessidade de a ação versar exclusivamente sobre direito real, ampliou o tipo de modo a reconhecer também a pretensão reipersecutória (WAMBIER, 2016, p. 441).

No entanto, é importante destacar que o Código de Processo Civil de 2015, exige que o credor efetue a averbação da pendência da referida ação no registro público do referido bem, sendo uma condição intrínseca para caracterizar a fraude.

II - quando tiver sido averbada, no registro do bem, a pendência do processo de execução, na forma do art. 828;

III - quando tiver sido averbado, no registro do bem, hipoteca judiciária ou outro ato de constrição judicial originário do processo onde foi arguida a fraude; (art. 792, BRASIL, 2015)

Em ambas as situações, o legislador transferiu para o credor o ônus de efetuar as averbações necessárias no registro do bem, seja a averbação de pendência do processo de execução ou ato de constrição judicial (SIQUEIRA, 2016, p. 321). Portanto, se efetuada a referida averbação, a configuração da fraude independe da insolvência do sujeito responsável, bastando à transferência da coisa, uma vez que, é o próprio bem objeto da atividade jurisdicional que está sendo alienado (AMADEO, 2016, p. 91).

Trata-se de ferramenta que tem como intuito dar maior publicidade à execução promovida pelo credor, de modo que o terceiro adquirente obtenha conhecimento prévio acerca da situação do bem que tem interesse em adquirir (DUTRA, 2015, p. 91).

Vislumbra-se que o legislador buscou nos incisos I, II e III, a valorização dos atos inscritos na matrícula, tendo como intuito tanto proteger o terceiro adquirente de boa-fé como garantir a satisfação do crédito do exequente em uma demanda.

Importante mencionar que a averbação no registro do bem não impede a sua transferência, tendo como único efeito informar a terceiros que se adquirirem aquele patrimônio, vão assumir eventuais riscos, sendo possível que posteriormente venha a ocorrer uma declaração de ineficácia da alienação ou oneração (BRASIL, 2015)³, permanecendo o bem em sua esfera patrimonial, lá sendo atingido pela atividade executiva (AMADEO, 2016, p. 108).

Da leitura atenta dos aludidos incisos, vislumbra-se que o legislador deu a entender que a averbação no respectivo registro público é requisito expresso para a configuração da fraude (SIQUEIRA, 2016, p. 322).

Enquanto há entendimento no sentido de que a averbação no respectivo registro público não é requisito expresso para fraude, devendo apenas tratar de situação de presunção absoluta do conhecimento de terceiros sobre a referida demanda em curso (AMADEO, 2016, p. 91), há corrente no sentido de que não há possibilidade de opor ao terceiro adquirente de boa-fé, atos jurídicos não consignados na matrícula do imóvel e, portanto, deve ser considerado requisito expresso para configuração da fraude à execução (GOMIDE; RESENDE, 2017).

³ Art. 792, § 1º do Código de Processo Civil: A alienação em fraude à execução é ineficaz em relação ao exequente.

Não obstante a inexistência de consenso, a doutrina majoritária entende que mesmo não sendo efetuado registro/averbação, é plenamente possível ocorrer à fraude à execução. Afinal, esse não seria o único meio do terceiro adquirente obter conhecimento acerca da situação jurídica do patrimônio do devedor: O comprador não só pode como deve obter junto aos cartórios distribuidores as certidões que podem atestar a pendência de processo capaz de reduzir o devedor à insolvência.⁴

Além do mais, através do artigo 844 do Código de Processo Civil (BRASIL, 2015), é possível concluir que a finalidade da averbação é a possibilidade o conhecimento de terceiros, senão vejamos: “Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial”.

“IV - Quando, ao tempo da alienação ou da oneração, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência;” (art. 792, BRASIL, 2015). Trata-se de hipótese em que a responsabilidade patrimonial não atuou concretamente sobre um determinado bem. Neste caso, é necessário que fique demonstrado que o ato de alienação ou oneração ocorreu concomitante a um procedimento judicial em face do devedor e que tal conduta causou ou agravou o seu estado de insolvência (SIQUEIRA, 2016, p. 322).

Além dos atos de alienação ou oneração habituais dos negócios jurídicos imobiliários, a jurisprudência é pacífica no sentido de que o ato de renúncia aos direitos hereditários de imóvel simultâneo à tramitação de demanda na qual o executado não cumpre com o dever de satisfação do débito ou indica bens suficientes à penhora, é apto a caracterizar fraude à execução.

Se o devedor que não possui bens passíveis de solver a execução e ainda sim pratica renúncia gratuita a direitos, torna-se evidente a sua má-fé.⁵

⁴ Nesse sentido: ABELHA, Marcelo. **Manual de Execução Civil**. 5 ed. rev. atual. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2015. p. 126; SIQUEIRA, Thiago Ferreira. **A Responsabilidade Patrimonial no Novo Sistema Processual Civil**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016. p.322; AMADEO, Rodolfo da Costa Manso Real; BRUSCHI, Gilberto Gomes; NOLASCO, Rita Dias. **Fraudes Patrimoniais e a Desconsideração da Personalidade Jurídica no Código de Processo Civil de 2015**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016. p. 91;

⁵ PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. FRAUDE DE EXECUÇÃO. DEVEDOR CITADO EM AÇÃO QUE PROCEDE À RENÚNCIA DA HERANÇA, TORNANDO- SE INSOLVENTE. ATO ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA, CARACTERIZANDO FRAUDE À EXECUÇÃO.

Ademais, duas das principais divergências que se insere a partir do inciso IV do artigo 792 do Código de Processo Civil, referem-se à indagação sobre: a) a necessidade, ou não, de prévia citação do devedor e b) a necessidade, ou não, de prova de má-fé do adquirente (WAMBIER, 2016, p. 442).

Quanto à necessidade de citação, de acordo com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, é imprescindível que o demandado tenha sido citado validamente para o processo em curso⁶. Inclusive, a maior parte da doutrina coaduna com tal entendimento.⁷ Todavia, há entendimento minoritário no sentido de que bastaria a alienação ou oneração de bens ocorrer após a propositura da ação (desde que tenha sido proposta no foro da situação do bem ou do domicílio do alienante) para configurar fraude à execução (AMADEO; BRUSCHI; NOLASCO, 2016, p. 92).

O fundamento estaria consubstanciado na ideia de que a citação em um processo de execução não possui como objetivo principal dar ciência ao devedor de que está sendo demandado. Na verdade, o principal escopo é chamar o devedor à demanda para pagar a sua dívida (já que se trata de título certo, líquido e exigível). Mesmo sem a ocorrência da citação, o adquirente tem condições de ter o conhecimento da pendência de demanda em face do devedor, basta emitir as certidões necessárias em face do comprador (ARRUDA; ALVIM; BRUSCHI, p. 2014, p. 359).

Portanto, a exigência de citação para caracterizar fraude à execução, estaria contrariando a própria finalidade do instituto, de modo que privilegia o adquirente desidioso em detrimento do credor e do Estado.

INEFICÁCIA PERANTE O EXEQUENTE. PRONUNCIAMENTO INCIDENTAL RECONHECENDO A FRAUDE, DE OFÍCIO OU A REQUERIMENTO DO EXEQUENTE PREJUDICADO, NOS AUTOS DA EXECUÇÃO OU DO PROCESSO DE CONHECIMENTO. POSSIBILIDADE. RENÚNCIA TRANSLATIVA. ATO GRATUITO. DESNECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DA MÁ-FÉ DO BENEFICIÁRIO. IMPOSIÇÃO DE MULTA PELA FRAUDE, QUE PREJUDICA A ATIVIDADE JURISDICIONAL E A EFETIVIDADE DO PROCESSO. CABIMENTO. (REsp 1252353/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 21/05/2013, DJe 21/06/2013)

⁶ PROCESSO CIVIL. FRAUDE À EXECUÇÃO. ART. 593 DO CPC. REQUISITOS. ALIENAÇÃO POSTERIOR À CITAÇÃO VÁLIDA DO DEVEDOR. OCORRÊNCIA. O entendimento desta Corte é no sentido de que ocorrida a citação válida do devedor, posterior alienação ou oneração do bem por este consubstancia-se em fraude à execução. Recurso desprovido. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial Cível nº 719.969/RS. Relator Ministro Felix Fischer. Brasília, 26/09/2005.

⁷ Sobre a necessidade de citação: ASSIS, Araken de. **Manual de Execução**. 16 ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013. p. 308. Também nesse sentido o entendimento da Ministra Nancy Andrighi no julgamento do Recurso Especial sob o nº 956.943/PR, julgado em 20/08/2014.

Ademais, para os adeptos da referida corrente, se o terceiro adquirente deixou de obter as certidões de praxe nos distribuidores do foro da situação do bem e do foro do domicílio do alienante, estaria assumindo o risco do possível reconhecimento de fraude à execução (AMADEO; BRUSCHI; NOLASCO, 2016, p. 93).

Portanto, na hipótese do artigo IV, bastaria ao credor, demonstrar a existência de litispendência e o estado de insolvência do devedor em decorrência de uma alienação ou oneração ao tempo da tramitação do feito.

Todavia, considerando que o Código de Processo Civil nada trouxe que tenha o condão de modificar o entendimento proferido pelo Superior Tribunal de Justiça, e inclusive reforçou-o em seu Artigo 792, §3º (SIQUEIRA, 2016, p. 320), entende-se por razoável que só restará configurada fraude à execução nos casos que a alienação ou oneração de um bem ocorreu após a citação válida do devedor, excetuados os casos em que restar demonstrado que o mesmo se ocultou para evitar o ato citatório e simultaneamente aliena ou onera o seu patrimônio para terceiro.

Em relação à prova de má-fé do terceiro adquirente, importante tecer algumas considerações. Como a fraude à execução trata-se de vício grave que não lesiona apenas o credor, mas atinge diretamente a autoridade do Estado, não se põe como requisito a intenção de prejudicar credores (*consilium fraudis*) (TALAMINI; WAMBIER, 2015, o. 174), bastando o preenchimento dos requisitos previstos no artigo 792 do Código de Processo Civil ou nos demais casos previstos em lei (ARENHART; MARINONI; MITIDIÉRO, 2017, p. 879). No entanto, tanto a sistemática instituída no Código de Processo Civil de 2015 como o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, são no sentido de proteger o terceiro adquirente de boa-fé, incumbindo ao credor o ônus de averbar os atos de constrição judicial ou a própria execução no registro dos bens de propriedade do devedor, nas formas dos artigos 799, IX e 828 do Código de Processo Civil, de modo a possibilitar o conhecimento notório sobre a situação daquele bem.

Conforme restará abordado no tópico relativo à distribuição do ônus da prova na fraude à execução, o entendimento jurisprudencial tem sido no sentido de que para caracterização da fraude, deve estar presente, além do elemento objetivo (prejuízo sofrido pelo credor em decorrência da insolvência do devedor), o elemento subjetivo, que é a ciência efetiva ou presumida pelo terceiro adquirente de existência de

demanda contra o alienante, sob pena de o credor ter que comprovar a má-fé do adquirente para caracterizar fraude à execução (SIQUEIRA, 2016, p. 325). É nesse sentido inclusive, a Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça.⁸

“V - Nos demais casos expressos em lei” (art. 792, BRASIL, 2015). Da análise do aludido inciso, percebe-se que as hipóteses de fraude à execução elencadas no artigo 792 do Código de Processo Civil não são um rol taxativo, de modo que foi conferido ao legislador a possibilidade de tipificar outras condutas como fraude à execução. À título exemplificativo, pode-se citar duas situações que também são configuradas como fraude à execução: a) Na penhora de crédito previsto no artigo 856, § 3º do Código de Processo Civil, se considera fraude à execução quando a quitação dada pelo executado em conluio com terceiro que nega o débito; b) Também presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, por sujeito passivo em débito com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, previsto no artigo 185 do Código Tributário Nacional.

3 DISTRIBUIÇÃO DO ÔNUS DA PROVA NA FRAUDE À EXECUÇÃO

3.1 A BOA-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE

A boa-fé, positivada no Código Civil de 2002, determina às partes que pautem as suas condutas de forma digna nas relações civis. Seja em seu caráter objetivo, através do qual as partes devem obedecer a um padrão de conduta íntegra e zelosa, seja em seu caráter subjetivo, caracterizado pelo estado de ignorância das partes em relação a qualquer óbice ao seu direito (GOMIDE, 2017).

O terceiro adquirente deve praticar condutas guiado pela boa-fé. Se determinado indivíduo tem o intuito de adquirir um imóvel, deve adotar todas as cautelas, a iniciar pela solicitação das certidões referente ao imóvel e à pessoa do vendedor. É de praxe que o adquirente extraia as certidões relativas ao vendedor na comarca onde este reside e na comarca do local do imóvel, caso seja outro, mesmo

⁸ Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça: “O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente”.

porque, não é razoável exigir ao comprador a emissão de certidões em todos os estados do Brasil, uma vez que tal demanda dificultaria a alienações de bens imóveis e prejudicaria o desenvolvimento da economia (SCAVONE, 2014, p. 636-645).

É presumível a dificuldade que o adquirente encontra no momento de avaliar os riscos na aquisição de um bem imóvel, à medida que existe uma série de situações que podem vir a anular ou tornar ineficaz o negócio jurídico celebrado junto ao vendedor (SCAVONE, 2014, p. 645). Sendo assim, acertadamente o ordenamento jurídico brasileiro optou por proteger o terceiro adquirente.

Se o comprador realmente tomou todo o cuidado exigível e normal do negócio, este é considerado de boa-fé e terá a lei ao seu favor (SCAVONE, 2014, p. 645). Por outro lado, se constavam averbações atestando a pendência de processo ou constrições judiciais no registro público do bem e ainda sim o terceiro o adquiriu, é evidente que será considerado de má-fé e poderá, em razão disso, perder o dinheiro aplicado no negócio em virtude da ocorrência da fraude à execução.

O intuito das averbações no registro público é a publicidade *erga omnes*, que gera a presunção absoluta do conhecimento de terceiros. É dever do comprador analisar a matrícula e as certidões do imóvel que pretender adquirir. Se deixou de emitir estas, agiu por omissão e deverá assumir os riscos de sua conduta. Contudo, ainda que inexistam registros na matrícula, a sua ausência não impede o reconhecimento da fraude à execução. Basta a pendência de ação capaz de reduzir o devedor à insolvência e a comprovação de que havia como o terceiro adquirente saber que a referida ação já se encontrava em andamento no momento da alienação ou oneração (AMADEO; BRUSCHI; NOLASCO, 2016, p. 104). Entende-se por razoável delimitar o ônus do comprador no sentido de extrair apenas as certidões relativas ao domicílio do vendedor e no local onde se encontra o bem.

3.2 A SÚMULA 375 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Embora seja desnecessária a intenção fraudulenta para configuração da fraude à execução, a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça no ano de 2009 editou a Súmula 375, que assim preconiza: “O reconhecimento da fraude à execução

depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente”.

Portanto, o Poder Judiciário instituiu elemento subjetivo na análise da fraude à execução, ou seja, na ausência de registro de penhora cabe a prova de má-fé do terceiro adquirente (MELO, 2011, p. 28).

Da análise dos precedentes que culminaram na edição da referida Súmula, vislumbra-se que compete ao credor comprovar que o terceiro adquirente tinha ciência de que havia demanda pendente contra o devedor com capacidade de reduzir a insolvência.

Ocorre que penoso atribuir ao credor a prova de demonstrar a efetiva ciência do adquirente acerca de demanda em face do devedor. É mínima a probabilidade de o credor conseguir evidenciar tal situação em juízo.

Por esta razão, a doutrina majoritária entende que não existe fundamento para essa inversão total do ônus probatório, à medida que se trata de prova diabólica e apresenta situação processual muito mais vantajosa aos fraudadores do que o próprio credor (ALVIM; MOREIRA).

Entende-se que a única hipótese que o credor deverá ter que provar a má-fé do adquirente, aplicando corretamente assim, a Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça, é nos casos em que existir demanda em comarca diversa do foro onde se situa o bem ou no domicílio do alienante (AMADEO; BRUSCHI; NOLASCO, 2016, p. 116).

Conforme anteriormente abordado, a cautela que se exige do adquirente para aquisição de bens é a emissão das certidões negativas relativas à comarca do imóvel e do domicílio do alienante.

Importante destacar que o enunciado da Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça foi mantido por maioria no REsp Repetitivo 956.943/PR (BRASIL, 2014), permanecendo a incumbência do credor comprovar a conduta fraudulenta do adquirente.

É coerente proteger o terceiro adquirente, todavia, deve ser exigido que este adote as cautelas devidas e que prove a sua boa-fé apresentando as certidões que emitiu ao tempo da alienação.

Afinal, por meio destes documentos, o terceiro adquirente pode demonstrar que no momento da aquisição do bem imóvel não existiam demandas capazes de tornar o devedor insolvente.

Até o presente momento, o Superior Tribunal de Justiça permanece aplicando integralmente a referida súmula e não apresentou nenhum sinal quanto à possibilidade de superação do seu entendimento.⁹

3.3 O § 2.º DO ARTIGO 792 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

O Código de Processo Civil (BRASIL, 2015) prevê em seu artigo 792, §2º, que no caso de aquisição de bem não sujeito a registro, incumbe ao terceiro adquirente o ônus de provar que agiu com boa-fé quando da aquisição da coisa, provando que adotou as cautelas necessárias, de modo que deverá exibir as “certidões pertinentes” obtidas no domicílio do vendedor e no local onde se encontra o bem, quando da aquisição do patrimônio.

Por “certidões pertinentes”, Thiago Ferreira Siqueira (2016, p. 327), entende que se tratam das certidões negativas da Justiça Estadual, Federal e do Trabalho, obtidas, como deixa claro o dispositivo, “no domicílio do vendedor e no local onde se encontra o bem”, por meio das quais se poderão verificar a existência, ou não, de processo judicial em curso contra o alienante. Todavia, a imposição desse ônus ao terceiro adquirente é de certa forma inusitada, à medida que não faz sentido exigir de

⁹ Veja-se decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça em fevereiro de 2017: AGRADO REGIMENTAL EM AGRADO (ART. 544 DO CPC/73) - EMBARGOS DE TERCEIRO - FRAUDE À EXECUÇÃO - MÁ-FÉ DOS ADQUIRENTES - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.1. A não indicação, de forma inequívoca, das alegadas omissões nas quais teria incorrido o acórdão combatido atrai a incidência, por analogia, da Súmula 284/STF. Precedentes. 2. "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente." (Súmula 375/STJ).2.1 A conclusão a que chegou o Tribunal local - acerca da existência de má-fé do terceiro adquirente, caracterizando fraude à execução - decorreu da análise do conjunto fático-probatório acostado aos autos, cuja revisão é vedada, em sede de recurso especial, em face do óbice inserto na Súmula 7 do STJ. Precedentes.3. Esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem. Precedentes.4. Agravo regimental desprovido.(AgRg no AREsp 440.325/MG, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 02/02/2017, DJe 09/02/2017)

um hipotético comprador de uma coleção de livros usados, a emissão de certidões do vendedor de diversos órgãos da Justiça tanto do local onde se encontra o bem quanto do domicílio do vendedor (GOMIDE; RESENDE, 2017).

Os bens não sujeitos a registro são facilmente adquiridos e alienados, e raramente são objeto de constrição judicial até porque dificilmente o exequente obtém conhecimento acerca de sua existência e muito menos a situação jurídica que se encontram (AMADEO; BRUSCHI; NOLASCO, 2016, p. 104). Ademais, a lei é omissa quanto ao tratamento dado aos bens sujeitos a registro, de modo que não há nenhuma previsão sobre a necessidade do adquirente também agir com cautela.

Faz sentido impor ao adquirente de bens não sujeito a registro, tais como bens móveis, um ônus completamente superior àquele que recai sobre o adquirente de um bem imóvel?

Assim sendo, entende-se que da mesma maneira que é imposto ao terceiro adquirente de bens não sujeitos à registro a comprovação de que agiu de boa-fé apresentando as certidões pertinentes obtidas no domicílio do vendedor e no local onde se encontra o bem, deve ser imposto o mesmo tratamento ao terceiro adquirente de bens sujeitos à registro.

Portanto, o § 2º do artigo 792 deve ser interpretado de maneira extensiva, protegendo de forma razoável tanto o exequente/credor como o terceiro adquirente. Além do mais, o propósito da lei é obstar a dilapidação patrimonial que prejudica diariamente credores, portanto, a interpretação ampliativa apenas contribui com o instituto da fraude à execução.

Impede registrar que com o advento do Código de Processo Civil e inovação do legislador quanto ao § 2º do artigo 792, ao menos a segunda parte da Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça deverá ser revogada, uma vez que por força expressa de lei, caberá ao terceiro adquirente de bens não sujeitos à registro fazer a prova de sua boa-fé, e não o contrário (ALVIM; MOREIRA, 2017).

3.4 O ARTIGO 54 DA LEI 13.097/2015

A Lei 13.097/2015 é fruto da conversão da Medida Provisória 656/2014 e foi elaborada com o intuito de propiciar segurança jurídica nas transações imobiliárias. A

aludida lei adotou o princípio da “concentração dos atos na matrícula”, ou seja, deverá constar na matrícula tudo que for relativo ao imóvel.

Encontra-se expressamente declarado em seu artigo 54 que as situações não registradas e nem averbadas na matrícula não poderão ser opostas ao terceiro de boa-fé, inclusive para fins de evicção, senão vejamos o parágrafo único do referido artigo¹⁰:

Parágrafo único. Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao *terceiro de boa-fé* que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei no 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. (BRASIL, 2015 a)

Da sua leitura inicial é possível afirmar que se criou uma regra que impediria qualquer alegação de fraude se não há registro da demanda ou penhora na matrícula do imóvel. Assim sendo, o adquirente supostamente não precisaria mais se preocupar, a não ser com a verificação da matrícula, sendo dispensável a pesquisa acerca da situação jurídica que se encontra o vendedor (SCAVONE, 2017). Ocorre que evidentemente tal disposição legal apenas conferiu falsa impressão, à medida que a ausência de registro de qualquer pendência não impede a configuração da fraude à execução.

¹⁰ Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015. Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações:

I - registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias;

II - averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, do ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos previstos do art. 615-A da Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil;

III - averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e

IV - averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos do inciso II do art. 593 da Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil.

Parágrafo único. Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei no 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.

A Lei 13.079/2015, apenas reafirma o regime anteriormente vigente: se houver registro ou averbação de gravame, a presunção de ineficácia da aquisição ou recebimento de direitos sobre o imóvel em face de ações reais, dívidas e restrições administrativas é absoluta, ou seja, não admitirá qualquer prova em sentido contrário (SCAVONE, 2017).

Por outro lado, na ausência de registro/averbação na matrícula do imóvel a presunção é relativa, ou seja, será objeto de verificação fática, pela demonstração da má-fé do terceiro adquirente (SCAVONE, 2017).

Nada obstante, a regra prevista no artigo 54 da Lei 13.097/2015, no mínimo conflita com o inciso IV do artigo 792 do Código de Processo Civil, o qual prevê hipótese de fraude à execução independente de qualquer averbação ou registro na matrícula do imóvel, ou seja, o seu reconhecimento não está vinculado à prévia averbação (AMADEO; BRUSCHI; NOLASCO, 2016, p. 125).

Nesse contexto, também se insere o artigo 828 do Código de Processo Civil, o qual prevê ao exequente a faculdade (e o ônus) de averbar a pendência da execução nos registros de bens penhoráveis do devedor. A disposição legal deixa claro que o credor *poderá* se valer deste procedimento.

Vale lembrar, que a Lei 13.097/2015 é anterior ao Código de Processo Civil de 2015, devendo permanecer os comandos normativos mais recentes, já que ambos tratam do mesmo assunto.

Ademais, a própria orientação extraída do *website* da Associação dos Notários e Registradores do Brasil, é no sentido de que os adquirentes de bens imóveis não devem analisar apenas a matrícula do imóvel, mas permanecer emitindo as certidões de inexistência de débitos inscritos na dívida ativa e as certidões civis e criminais, de modo a propiciar segurança jurídica nas transações imobiliárias (ASSUMPÇÃO, 2017). Afinal, não se pode exigir diligência cartorária exclusivamente do credor e isentar o terceiro adquirente de adotar as cautelas mínimas ao adquirir um imóvel.

3.5 A TEORIA DA DISTRIBUIÇÃO DINÂMICA DO ÔNUS DA PROVA NA FRAUDE À EXECUÇÃO

Conforme anteriormente abordado, o Código de Processo Civil (BRASIL, 2015) estabeleceu através do § 2.º do artigo 792, que incumbe ao terceiro adquirente o ônus de provar que agiu com boa-fé quando da aquisição de bem não sujeito a registro, devendo provar que adotou as cautelas necessárias, exibindo assim, as “certidões pertinentes” obtidas no domicílio do vendedor e no local onde se encontra o bem, quando da aquisição do patrimônio. Todavia, em relação aos bens sujeitos à registro, o legislador restou silente, pairando dúvidas se o ônus da prova é do terceiro adquirente ou do credor.

Consoante apontado no tópico 3.2, o Superior Tribunal de Justiça consolidou entendimento no sentido de que na ausência de registro na matrícula do imóvel, cabe ao credor prejudicado com a venda comprovar a má-fé, isto é, demonstrar que o terceiro tinha conhecimento da demanda quando da aquisição do bem.¹¹ Ocorre que a produção desta prova pelo credor é evidentemente de difícil realização. Afinal, o exequente/credor não possui nenhuma relação com o terceiro adquirente.

Em pesquisa realizada acerca das decisões judiciais do Superior Tribunal de Justiça entre os anos de 1989 e 2008, constatou-se que de um total de 137 acórdãos em que se exigiu a prova de má-fé do terceiro adquirente para a decretação de fraude à execução, apenas em 10 deles (7,29%), a fraude foi efetivamente reconhecida (AMADEO, 2010, p. 211). Portanto, seria mais adequado exigir do terceiro adquirente que comprove documentalmente que adotou as cautelas mínimas ao adquirir o imóvel do que impor ao credor a produção de uma prova quase que impossível de ser realizada.

Em que pese a literalidade do § 2.º do artigo 792 do Código de Processo Civil e o entendimento do Superior Tribunal de Justiça através da Súmula 375, ambos não possuem força para impedir a redistribuição do ônus da prova prevista no §1º do artigo 373 do Código de Processo Civil (SIQUEIRA, 2016, p. 330). Inclusive, o Centro de Estudos Avançados de Processo (CEAPRO) aprovou o seguinte enunciado: A Súmula 375 do STJ não impede a atribuição diversa do ônus da prova, de que tratam os § 1º e 2 do Art. 373 (§ 1º e 2 do art. 373).

¹¹ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial Cível: 956943/PR. Relatora Min Nancy Andrighi. Brasília, 01 de dezembro de 2014.

Segundo a teoria da distribuição dinâmica do ônus da prova, o magistrado deverá verificar no caso concreto qual das partes possui melhores condições de assumir o encargo de provar. De modo que se ocorrer uma excessiva dificuldade de cumprir o encargo, o magistrado poderá inverter o ônus da prova.¹² Inclusive, a aplicação da referida teoria já era realizada na vigência no Código de Processo Civil de 1973, conforme depreende-se das decisões proferidas pelo Superior Tribunal de Justiça na época.

Destaca-se o Recurso Especial 1023083/GO, julgado pelo Superior Tribunal de Justiça em 15 de abril de 2010, no qual foi proferido entendimento no sentido de que em determinadas circunstâncias, se o juiz verificar a impossibilidade comprovação de determinada prova, poderá, mediante aplicação da teoria da distribuição dinâmica do ônus da prova, imputar a outra parte a obrigação de realizá-lo, caso constate que para este a prova é possível.¹³

Assim sendo, visando o equilíbrio das partes e o respeito aos princípios da cooperação, da boa-fé e da solidariedade, é razoável que seja imposto ao adquirente de bem imóvel o ônus de realizar a prova quanto a sua boa-fé.

Através dos embargos de terceiro que ajuizará, o terceiro adquirente poderá demonstrar em juízo que agiu com diligência e emitiu as certidões dos distribuidores tanto no local do bem quanto do domicílio do alienante e que mesmo assim, não obteve conhecimento da existência de demanda capaz de reduzir o alienante à

¹² Veja-se decisão proferida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, acerca do assunto: AGRADO DE INSTRUMENTO - AÇÃO ORDINÁRIA - PEDIDO INCIDENTAL DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS - INDEFERIMENTO - ALEGAÇÃO DE FATO NEGATIVO - DISTRIBUIÇÃO DINÂMICA DO ÔNUS DA PROVA - ART. 373, § 1º, DO CPC - APLICABILIDADE. I - Através da distribuição dinâmica do ônus da prova, positivada no art. 373, § 1º, do CPC, autoriza-se ao Juiz distribuir o ônus da prova de maneira diversa da regra ordinária, prevista no art. 373, I e II, do CPC, atribuindo a responsabilidade pela produção da prova à parte que tem melhores condições de produzi-la ou que se encontre em posição privilegiada em relação à outra. II - In casu, considerando que a parte autora alega um fato negativo, cuja prova é impossível ou extremamente difícil de ser produzida, deve ser aplicada a distribuição dinâmica do ônus da prova, transferindo-se às requeridas o ônus de provar a existência de tais comunicações. (AI 10024131598609005 MG, Rel. João Cancio, Órgão Julgador: 18ª CÂMARA CÍVEL, Julgado em 02/10/2016, DJe: 04/10/2016)

¹³ PROCESSO CIVIL. DIREITO AGRÁRIO. CÉDULA DE PRODUTO RURAL (CPR). DESNECESSIDADE DE ANTECIPAÇÃO DO PAGAMENTO DO PREÇO PELO PRODUTO, POR AUSÊNCIA DE DETERMINAÇÃO LEGAL. NECESSIDADE DE SE DAR AO TÍTULO SUA MÁXIMA UTILIZAÇÃO. EXECUÇÃO. ALEGAÇÃO, PELO AGRICULTOR, DE QUE O PORTADOR DO TÍTULO NÃO PAGOU PELOS PRODUTOS NELE INDICADOS. POSSIBILIDADE, ANTE A AUSÊNCIA DE CIRCULAÇÃO DA CPR. MATÉRIA A SER APRECIADA EM PRIMEIRO GRAU CONSOANTE AS REGRAS DE DISTRIBUIÇÃO DO ÔNUS DA PROVA. (REsp 1023083/GO, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/04/2010, DJe 01/07/2010).

insolvência (AMADEO, 2016, p. 120-122). Todavia, o ônus da prova deverá ser do credor quando tratar-se de caso em que existir demanda em curso em comarca judiciária diversa do foro onde se situa o bem ou o domicílio do alienante. Afinal, seria descabido exigir do terceiro adquirente a emissão de certidões em todos os estados do Brasil.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Mediante o levantamento bibliográfico e legislativo foi possível vislumbrar a dificuldade que o credor encontra-se atualmente para evidenciar a fraude à execução no caso concreto.

A legislação é omissa e o entendimento do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que na ausência de averbação ou registro na matrícula do imóvel, cabe ao exequente comprovar a má-fé do terceiro adquirente demonstrando que o mesmo tinha ciência de que havia demanda pendente contra o devedor com capacidade de reduzi-lo a insolvência.

Ocorre que restou demonstrado que se trata de prova de difícil produção e que nada mais lógico que exigir do terceiro adquirente a demonstração de sua boa-fé no caso concreto por meio da exibição das certidões cíveis emitidas ao tempo transação imobiliária, relativas ao imóvel e a pessoa do vendedor, delimitada ao local da residência do devedor e do bem alienado. Se tanto na matrícula do bem quanto nas certidões nada constava, é evidente que o terceiro adquirente deverá ser protegido pela lei.

Por outro lado, se a demanda tramitava em outra Comarca que não aquela do local do bem e da residência do devedor, a prova de má-fé deverá ser do exequente/credor.

Por fim, ainda que inexista previsão expressa em lei, o magistrado poderá redistribuir o ônus da prova conforme permite o §1º do artigo 373 do Código de Processo Civil, sob o fundamento de que o adquirente possui melhores condições de assumir o encargo de provar em detrimento do exequente/credor.

REFERÊNCIAS

ABELHA, Marcelo. **Manual de Execução Civil**. 5 ed. rev. atual. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2015.

ALVIM, Rafael; MOREIRA, Felipe. Fraude à execução: Enunciado nº 375 da Súmula do STJ e NCP. **Instituto de Direito Contemporâneo**. Disponível em: <<http://www.cpcnovo.com.br/blog/2015/10/06/fraude-a-execucao-enunciado-no-375-da-sumula-do-stj-e-ncpc>>. Acesso em: 21 mai. 2017.

AMADEO, Rodolfo da Costa Manso Real; BRUSCHI, Gilberto Gomes; NOLASCO, Rita Dias. **Fraudes Patrimoniais e a Desconsideração da Personalidade Jurídica no Código de Processo Civil de 2015**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016.

AMADEO, Rodolfo da Costa Manso Real. **A relevância do elemento subjetivo na fraude de execução**. Tese (doutorado). Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, 2010.

ARENHART, Sérgio Cruz; MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. **Código de Processo Civil Comentado**. 3 ed. rev. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2017.

ARENHART, Sérgio Cruz; MARINONI, Luiz Guilherme. **Curso de Processo Civil: Execução volume 3**. 6 ed. rev. e atual. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014.

ARRUDA, Alvim; ALVIM, Eduardo Arruda; BRUSCHI, Gilberto Gomes; CHECHI, Mara Larsen; COUTO, Mônica Boneti. **Execução Civil e Temas Afins – Do Código de Processo Civil de 1973 ao novo Código de Processo Civil: Estudos em homenagem ao Prof. Araken de Assis**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014.

ASSIS, Araken de. **Manual de Execução**. 16 ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013.

ASSUMPÇÃO, Leticia Franco Maculan; XAVIER, Sílvia Paulino Franco. A concentração de atos na matrícula do imóvel está plenamente em vigor: são desnecessárias as certidões de feitos ajuizados?. **Associação dos Notários e Registradores do Brasil**. Disponível em: <http://www.anoreg.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=28481:a-concentracao-de-atos-na-matricula-do-imovel-esta-plenamente-em-vigor-sao-desnecessarias-as-certidoes-de-feitos-ajuzados-por-leticia-franco-maculan-assumpcao-e-silvia-paulino-franco-xavier&catid=64&Itemid=184>. Acesso em: 21 mai. 2017.

BRASIL, Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>. Acesso em: 30 mai. 2017.

_____. Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015 (a). Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13097.htm>. Acesso em: 30 mai. 2017.

_____. Decreto-Lei nº 2.848, de 07 de dezembro de 1940. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del2848compilado.htm>. Acesso em: 30 mai. 2017.

_____. Superior Tribunal de Justiça. Agravo Regimental em Agravo de Instrumento nº 782538. Relator Min Humberto Gomes de Barros, Brasília, 09/10/2006. Disponível em: <<https://ww2.stj.jus.br/processo/pesquisa/?TipoPesquisa=tipoPesquisaNumeroRegistro&termo=200601173175&totalRegistrosPorPagina=40&aplicacao=processos.ea>> Acesso em: 30 mai. 2017.

_____. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial Cível nº1252353/SP. Relator Ministro Luis Felipe Salomão. Brasília, 21/06/2013. Disponível em: <<https://ww2.stj.jus.br/processo/pesquisa/?tipoPesquisa=tipoPesquisaNumeroRegistro&termo=201303156090&totalRegistrosPorPagina=40&aplicacao=processos.ea>>. Acesso em: 30 mai. 2017.

_____. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial Cível nº 719.969/RS. Relator Ministro Felix Fischer. Brasília, 26/09/2005. Disponível em: <<https://ww2.stj.jus.br/processo/pesquisa/?tipoPesquisa=tipoPesquisaNumeroRegistro&termo=200500096596&totalRegistrosPorPagina=40&aplicacao=processos.ea>>. Acesso em: 30 mai. 2017.

_____. Superior Tribunal de Justiça. Agravo Regimental em Agravo de Instrumento nº 440.325/MG. Relator Ministro Marco Buzzi. Brasília, 09 de fevereiro de 2017. <https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=201303942572&dt_publicacao=09/02/2017>. Acesso em: 30 mai. 2017.

_____. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial Cível: 956943/PR. Relatora Min Nancy Andrighi. Brasília, 01 de dezembro de 2014. <<https://ww2.stj.jus.br/processo/pesquisa/?termo=REsp+956.943&aplicacao=processos.ea&tipoPesquisa=tipoPesquisaGenerica&chkordem=DESC&chkMorto=MORTO>> Acesso em: 30 mai. 2017.

_____. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial Cível: 1023083/GO. Relatora Nancy Andrighi. Brasília, 01 de julho de 2010. Disponível em: <<https://ww2.stj.jus.br/processo/pesquisa/?tipoPesquisa=tipoPesquisaNumeroRegistro&termo=200800114854&totalRegistrosPorPagina=40&aplicacao=processos.ea>>. Acesso em: 30 mai. 2017.

_____. Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Agravo de Instrumento nº 10024131598609005. Relator João Cancio. Minas Gerais, 04 de outubro de 2016.

CAHALI, Yussef Said. **Fraude Contra Credores**. 5 ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013.

DUTRA, Fernanda Arruda. Fraude de execução e efetividade da prestação jurisdicional. São Paulo: **Revista Iob de Direito Civil e Processual Civil**, v.13, n.96, jul./ago. 2015.

GOMIDE, Alexandre Junqueira; RESENDE, Roberta. Fraude à execução: lei 13.097/15 versus novo CPC. Retrocessos na defesa do terceiro adquirente de boa-fé?. **Migalhas**. Disponível em: < <http://www.migalhas.com.br/dePeso/16,Ml238419,21048Fraude+a+execucao+lei+1309715+versus+novo+CPC+Retrocessos+na+defesa>> Acesso em: 30 mai. 2017.

_____. A Proteção do Terceiro Adquirente na Fraude de Execução e a Edição da Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça. **Blog do Direito Civil e Imobiliário**. Disponível em: <<http://civileimobiliario.web971.uni5.net/wp-content/uploads/2013/05/A-prote%C3%A7%C3%A3o-do-terceiro-adquirente-na-fraude-de-execu%C3%A7%C3%A3o-e-a-edi%C3%A7%C3%A3o-da-s%C3%BAmula-375-do-Superior-Tribunal-de-Justi.pdf>> Acesso em: 30 mai. 2017.

MELO, Jeferson Douglas Santana de Melo. Novos Contornos da Fraude à Execução: Consoante a Súmula 375 do STJ. **Revista de Direito Imobiliário**. São Paulo, Ed. 71, p. 207-236, jul-dez, 2011.

NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Manual de Direito Processual Civil**. 7. Ed. Rev. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2015.

SCAVONE Junior, Luiz Antonio. **Direito Imobiliário – Teoria e Prática**. 7 ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2014.

_____. Cautelas na compra de imóveis. Nada muda com a Lei 13.097/2015 (MP 656/2014). **Jusbrasil**. Disponível em: <<https://alice1.jusbrasil.com.br/artigos/168359318/cauteladas-na-compra-de-imoveis-nada-muda-com-a-lei-13097-2015-mp-656-2014>>. Acesso em: 30 mai. 2017.

SIQUEIRA, Thiago Ferreira. **A Responsabilidade Patrimonial no Novo Sistema Processual Civil**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016.

TALAMINI, Eduardo; WAMBIER, Luiz Rodrigues. **Curso Avançado de Processo Civil: Execução volume 2**. 15 ed. rev. e atual. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015.

WAMBIER, Luiz Rodrigues; Wambier, Teresa Arruda Alvim. **Temas Essenciais do Novo CPC**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016.