



Arnon Velmovitski: Executado não pode alienar imóvel após citação em processo

19/02/2014

Em recente julgamento, ocorrido em fevereiro do corrente ano, a 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça decidiu na Ação Rescisória 3.785 que ocorre fraude à execução quando o executado aliena o bem imóvel após a citação em processo de execução.

O julgado alterou a decisão monocrática do ministro Humberto Gomes de Barros, calcada no fundamento de que “a venda impugnada não levava o devedor à insolvência, na medida que existia outro imóvel garantindo a execução.”

O posicionamento do Superior Tribunal de Justiça representa expressivo avanço em relação ao tratamento do tema e traz grande alento à comunidade jurídica, na medida em que abre efetivamente espaço para a satisfação do crédito do exequente.

É indispensável ao julgador avaliar o montante do patrimônio do devedor para averiguar se é suficiente para quitar a sua dívida.

O simples fato de possuir um imóvel penhorado não autoriza a alienação de outros bens, caso o produto da venda daquele bem não seja suficiente para satisfazer o débito.

O artigo 593, do Código de Processo Civil, disciplina a fraude de execução a alienação ou oneração de bens e contempla três hipóteses:

I — quando sobre eles pender ação fundada em direito real;

II — quando, ao tempo da alienação ou oneração, corria contra o devedor demanda capaz de reduzi-lo à insolvência;

III — nos demais casos expressos em lei.

O artigo 592 do CPC prevê, no inciso V, a possibilidade de execução dos bens alienados ou gravados com ônus real em fraude de execução.

A Súmula 375, editada em 2009 pelo Superior Tribunal de Justiça, estabeleceu que “o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente”.

Assim, não é suficiente o aforamento da execução ou mesmo a citação do executado para configurar a fraude à execução.

Por outro lado, o artigo 593 do CPC não lista como pré-requisito a prova da má fé do adquirente, para a caracterização da fraude à execução.



Não resta dúvida alguma, apesar do acima exposto, que o adquirente de imóvel corre riscos ao efetuar transação imobiliária tendo conhecimento de apontamento de execução contra o vendedor.

Ainda mais quando se cogita da aquisição de imóvel, que envolve quantias expressivas, amalhadas ao longo de muitos e muitos anos de árduo labor.

É usual envolver parente, até mesmo filhos, em transações dessa natureza, para se eximir do pagamento da dívida, como é o caso do acórdão em comento, em que executado alienou a seus filhos uma de suas fazendas, por preço vil.

A alteração da verdade, materializada pelo dolo processual, com o uso de artifícios capazes de iludir o juiz, configura a conduta reprovável elencada no artigo 17, II, do C.P.C.

O tema é instigante e suscita minudente dilação probatória, para perquirir a ocorrência ou não da fraude à execução.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2014-fev-19/arnon-velmovitski-executado-nao-alienar-imovel-citacao-processo/>