

A fraude à execução após o advento da Lei nº 11.382/2006

Marcelo Quevedo do Amaral

*Advogado da CAIXA no Rio Grande do Sul
Pós-graduado em Direito Processual Civil pela
Universidade de Santa Cruz do Sul*

RESUMO

A constituição de institutos jurídicos para evitar e punir a fraude contra credores acompanha a história da humanidade. O direito romano já previa a ação pauliana contra a fraude contra credores, caracterizada pelos seus elementos tradicionais: *eventus damni* e *consilium fraudis*. Os sistemas jurídicos estrangeiros adotam instrumentos de proteção aos credores e defesa do processo de execução únicos, tratando a fraude à execução como espécie do gênero fraude a credores. O direito pátrio deu tratamento especial à fraude à execução, a qual poderá ser decretada nos próprios autos da execução, sem necessidade da propositura de ação própria, tornando a alienação do bem ineficaz. A caracterização da fraude de execução, anteriormente, dispensava a valoração do elemento subjetivo (agir de boa ou má-fé), bastando a oneração ou alienação na pendência de execução, ocasionando a insuficiência patrimonial do devedor para satisfazer a dívida em execução. Esse entendimento contrariava o princípio da boa-fé objetiva consagrado no novo Código Civil e causava séria insegurança jurídica nas transações imobiliárias. A doutrina e jurisprudência lentamente foram incorporando o elemento subjetivo nos requisitos essenciais para caracterização da fraude de execução. Todavia, a verificação da configuração da fraude de execução concretamente permanecia tormentosa. As alterações trazidas pela Lei nº 11.382/2006 buscam justamente superar o problema, ao permitir ao credor averbar certidão de ajuizamento da demanda na matrícula imobiliária, gerando presunção *juris et de jure* de fraude de execução. A nova sistemática melhor se coaduna com os princípios do direito imobiliário registral pátrio, significando um grande avanço legislativo.

Palavras-chave: Lei nº 11.382/2006. Fraude à execução. Fraude contra credores. Registro imobiliário. Certidão comprobatória do ajuizamento da execução.

ABSTRACT

The establishment of legal institutions to prevent and punish fraud against creditors follows the history of mankind. Roman law

already provided for the action paulienne fraud against creditors, characterized by its traditional elements: *eventus damni* and *consilium fraudis*. The foreign legal systems adopt unique instruments of creditor protection and defense of the implementation process, dealing with fraud enforcement as a species of the fraud to creditors kind. The native law gave special treatment to fraud enforcement, which can be ordered on their own record of execution, without the need of bringing their own action, making the alienation of the property inefficient. The characterization of fraud enforcement, previously dispensed an assessment by the subjective element (act in good or bad faith), just the mortgage or sale pending execution, causing the debtor's failure to satisfy a debt running. This understanding was contrary to the principle of objective good faith enshrined in the new Civil Code and used to cause serious legal uncertainty in real estate transactions. The doctrine and jurisprudence have been slowly incorporating the subjective element in the essential requirements for characterization of fraud enforcement. However, the fraud enforcement configuration check remained particularly stormy. The changes introduced by Law No. 11.382/2006 intend to overcome the problem by allowing the creditor to endorse the certificate of filing of the demand in the real estate registration, creating a presumption *juris et de jure* of fraud enforcement. The new system fits better with the principles of property law registral native, meaning a major legislative advance.

Key words: Law No. 11.382/2006. Fraud enforcement. Fraud against creditors. Real estate registration. Certificate evidencing the filing of the application.

Introdução

O estudo da fraude de execução sempre caminhou conjuntamente com o da fraude contra credores, especialmente por ambas as figuras jurídicas envolverem a tentativa do devedor de furtar-se a sua responsabilidade patrimonial. No direito brasileiro, a fraude de execução obteve tratamento especial e diferenciado da fraude contra credores, permitindo que a alienação fraudulenta do bem pelo devedor a terceiro seja ineficaz em relação ao credor. Assim prescrevendo, a ordem jurídica possibilitou que o terceiro adquirente responda por dívida que não contratou, criando a possibilidade de responsabilidade sem débito.

O entendimento acerca da caracterização dessa figura jurídica tem gerado uma série de críticas e questionamentos durante a evolução do nosso ordenamento jurídico. A Constituição Federal de 1988, por exemplo, ao estabelecer no art. 5º os direitos e garantias individuais, no seu inciso LIV, consagrou que “ninguém será priva-

do da liberdade de seus bens sem o devido processo legal”, ensejando uma série de construções doutrinárias críticas ao procedimento, principalmente em razão da sujeição dos bens do terceiro à execução da qual não faz parte e do suposto prejuízo ao seu direito de defesa. Ainda, por muito tempo, discutiu-se sobre a necessidade ou não da verificação do elemento subjetivo, má-fé do adquirente, como constituinte da fraude contra execução.

Esse cenário foi diretamente impactado pelas inovações promovidas pela Lei nº 11.382/2006. Dessa forma, este breve trabalho, a partir da análise da evolução legal e doutrinária, terá por objetivo apresentar e discutir as principais alterações que a reforma legal promoveu quanto à fraude contra execução de bens imóveis.

1 Uma breve perspectiva histórica

A preocupação da civilização em evitar e punir a fraude remonta aos primórdios dos sistemas jurídicos. O Direito Romano, já no século I antes de Cristo, previu mecanismos para evitar que o credor fosse prejudicado por negócios jurídicos realizados pelo devedor com objetivo de provocar ou agravar o seu estado de insolvência. Naquela época, a execução podia ser promovida sobre a pessoa do réu ou sobre seus bens. Quando a execução era promovida sobre os bens do réu, o credor requeria ao magistrado a imissão provisória na posse dos bens do devedor com objetivo de conservá-los de modo a melhor assegurar o adimplemento do crédito.

Após decretada a imissão na posse, era realizada a venda dos bens através de leilão. O arrematante, então denominado *emptor bonorum* (comprador de bens), sucedia ao réu em seus bens, créditos e certas dívidas, podendo reaver os bens que se encontrassem em mãos de terceiros através do *interdictum possessorium*.

Enquanto não decretada a imissão na posse, o magistrado poderia revogar os atos praticados em *fraus creditorum* (fraude contra credores), obrigando o terceiro adquirente a restituir os bens que recebera do devedor (*interdictum fraudatorium*). Posteriormente, no direito justinianeu, surge a tradicional *actio Pauliana*.

A *actio Pauliana*, segundo leciona Alves¹, tinha por pressuposto:

a) que a transferência dos bens do devedor resultasse prejuízo para seus credores (*eventus damni*);

b) que o devedor tivesse consciência de estar causando prejuízo para seus credores (*consilium fraudis*);

c) que o terceiro adquirente tivesse conhecimento da fraude (*scientia fraudis*); esse requisito, porém, era em geral dispensado quando a aquisição tivesse sido a título gratuito.

¹ ALVES, José Carlos Moreira. **Direito Romano**. 7. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1991.

Os sistemas jurídicos, desde então, têm adotado sistemas de proteção aos credores e combate à fraude com algum grau de similaridade. Nesse aspecto, cumpre registrar que a figura da fraude à execução é exclusiva do direito brasileiro, sendo desconhecida na legislação e doutrina estrangeiras. No direito estrangeiro, a fraude à execução é uma especialização da fraude contra credores, sendo tratada integralmente dentro da modalidade de fraude a credores. Conforme ensina Souza:

[...] na tradicional fraude contra credores, também chamada de fraude pauliana, ela acontece antes de qualquer processo ou formação de qualquer relação processual. Ao passo que, na chamada fraude à execução ou fraude de execução, exige-se uma demanda pendente (art. 593, I e II do CPC) e esta somente ocorre após a formação da relação processual entre exequente e executado.²

Como visto, o ajuizamento da demanda executória adquire no direito brasileiro uma importância ímpar para diferenciar a fraude à execução da fraude contra credores. O devedor somente praticará fraude à execução quando o ato fraudulento for praticado após o ajuizamento da demanda e já houver citação válida.

Novamente recorreremos à lição de Souza:

[...] retirada a figura temporal, nada mais resta para distinguir estas modalidades de fraude. Ambas visam ao prejuízo ao credor com alienação ou oneração de bens. O fundamento matriz de todas essas figuras é o mesmo, ou seja, a vontade livre e consciente de prejudicar o credor.³

Nesse caso, a fraude praticada possui especial gravidade, pois não só viola o patrimônio pessoal do credor como também, segundo Santos⁴, burla a própria execução, a atividade jurisdicional, em uma de suas específicas funções, agredindo a própria ordem jurisdicional do Estado. Em razão disso, o legislador pátrio teria atribuído à fraude de execução efeitos mais abrangentes e rígidos. A fraude contra credores permite a anulabilidade⁵ do negócio jurídico (art. 171, II), a qual deve ser buscada em ação própria, a famo-

² SOUZA, Gelson Amaro de. **Fraude à Execução e o Direito de Defesa do Adquirente**. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2002, p. 33.

³ SOUZA, op. cit.

⁴ SANTOS, Ernane Fidélis dos. **Manual de Direito Processual Civil: execução e processo cautelar**. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2006.

⁵ Importante registrar que vários autores defendem que a fraude a credores também gera a ineficácia do negócio jurídico, a exemplo de Dinamarco (1986) e Theodoro Júnior (1997). Essa posição reforçaria o movimento de aproximação entre os dois institutos, fraude à execução e fraude contra credores, seguindo o exemplo do direito estrangeiro.

sa “ação pauliana”. Sobre a fraude contra credores dispõe o novo Código Civil:

Art. 158. Os negócios de transmissão gratuita de bens ou remissão de dívida, se os praticar o devedor já insolvente, ou por eles reduzido à insolvência, ainda quando o ignore, poderão ser anulados pelos credores quirografários, como lesivos ao seu direito.

Art. 159 - Serão igualmente anuláveis os contratos onerosos do devedor insolvente, quando a insolvência for notória, ou houver motivo para ser conhecida do outro contratante.

Sobre a fraude contra credores leciona Theodoro Júnior:

[...] essa ação, que serve especificamente para os casos de fraude contra credores, comumente denominada *ação pauliana*, funda-se no duplo pressuposto do *eventus damni* e do *consilium fraudis*. Aquele consiste no prejuízo suportado pela garantia dos credores, diante da insolvência do devedor, e este no elemento subjetivo, que vem a ser o conhecimento, ou a consciência, dos contraentes de que a alienação irá prejudicar os credores do transmitente, desfalcando o seu patrimônio dos bens que serviriam de suporte para a eventual execução. O exercício vitorioso da pauliana restabelece, portanto, a responsabilidade dos bens alienados em fraude contra credores.⁶

Já na fraude à execução os atos de alienação ou oneração em detrimento dos credores são ineficazes, não podendo ser opostos ao exequente, num caso típico de responsabilidade patrimonial de terceiro. Assis comenta:

Feita a alienação do objeto do pronunciamento declaratório da fraude competirá ao juiz da execução mandar registrar o título (carta de arrematação ou adjudicação), independentemente do cancelamento do registro fraudulento, que é somente ineficaz.⁷

Portanto, não há necessidade de se manejar nenhuma ação própria para declarar a ineficácia, bastando a determinação judicial sujeitando os bens do terceiro à responsabilidade pela dívida do executado.⁸ Nesse caso, restará ao terceiro discutir a respeito da

⁶ THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Curso de Direito Processual Civil**: processo de execução e processo cautelar. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense 1997, p. 110.

⁷ ASSIS, Araken. **Manual do Processo de Execução**. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1997, p. 356.

⁸ Souza (2002) sustenta que a decisão pela fraude de execução sem ação própria que possibilite a oitiva do devedor-alienante e do terceiro adquirente afronta o princípio constitucional do devido processo legal – art. 5º, LIV e LV, da Constituição Federal.

fraude e suas consequências através da interposição de embargos de terceiro.

2 Sistemática da fraude à execução anterior à Lei nº 11.382/2006

A fraude contra o processo executivo, na lição de Assis⁹, se configura mediante a conjunção de dois requisitos: a litispendência e a frustração dos meios executórios; portanto, o devedor que alienar ou onerar bens durante o curso do processo com intuito de evitar o cumprimento da sua obrigação, levando à ineficácia dos meios executórios, agirá em fraude à execução, conforme estabelece o Código de Processo Civil:

Art. 593 - Considera-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens:

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.

Conforme lição de Santos:

A insolvência se verifica sempre que a importância das dívidas do devedor suplantar o valor de seus bens. Demanda capaz de causar a insolvência é aquela que provoca, no caso de procedência do pedido, obrigação de o devedor pagar quantia certa. As alienações ou onerações que ele fizer, reduzindo a garantia patrimonial para a referida causa, se consideram fraudulentárias da execução e ineficazes com relação a ela.¹⁰

Portanto, o conceito de demanda estabelecido no art. 593, II, do CPC, abarca inclusive o processo de conhecimento. Nesse ponto, é elucidativo o seguinte acórdão do Superior Tribunal de Justiça (STJ):

PROCESSO CIVIL. FRAUDE DE EXECUÇÃO. DEPOIS DO PROCESSO DE CONHECIMENTO E ANTES DA CITAÇÃO DE EXECUÇÃO. Pode incidir a regra contida no inciso II do art. 593 do Código de Processo Civil, ocorrendo a fraude contra a execução, após a citação para o processo de conhecimento, não sendo indispensável que já te-

⁹ ASSIS, 1997.

¹⁰ SANTOS, 2006, p. 72.

nha se instaurado a ação de execução. Recurso parcialmente conhecido e, nessa parte, provido.¹¹

Assim, o entendimento tradicional da caracterização da fraude à execução era baseado em critérios excessivamente objetivos. Uma vez alienado ou onerado imóvel e pendente processo contra o vendedor que venha resultar na sua insolvência, ou seja, na incapacidade de arcar com a responsabilidade patrimonial resultante da decisão judicial, estaria caracterizada a fraude contra a execução. Como ensina Theodoro Júnior:

[...] não se requer, por isso, a presença do elemento subjetivo da fraude (*consilium fraudis*) para que o negócio incida no conceito de fraude de execução. Pouco importa, também, a boa-fé do adquirente. No dizer de Liebman, “a intenção fraudulenta está *in re ipsa*; e a ordem jurídica não pode permitir que, enquanto pende o processo, o réu altere a sua posição patrimonial, dificultando a realização da função jurisdicional”. É irrelevante, finalmente, que o ato seja real ou simulado, de boa ou má-fé.¹²

Essa posição tinha sérias implicações para o terceiro adquirente, gerando elevados custos econômicos e insegurança jurídica nas transações imobiliárias. O comprador era obrigado a se cercar de dispendiosas e custosas diligências pré-contratuais para obter certidões do distribuidor nos fóruns cíveis, nos trabalhistas e na Justiça Federal, sempre restando o temor de que alguma demanda judicial, que não tivesse chegado ao conhecimento do adquirente, pudesse comprometer os recursos empenhados na aquisição do imóvel.

2.1 A evolução da doutrina e da jurisprudência

A caracterização exclusivamente objetiva para a fraude de execução dispensava a análise do elemento subjetivo do devedor e do adquirente, ou seja, o agir de boa ou má-fé não seria indispensável para existência da fraude.

Além de desrespeitar o princípio da boa-fé objetiva, consagrado no novo Código Civil, essa posição causava sérios problemas lógicos e de bom-senso. A caracterização objetiva da fraude contra a execução pressupõe a integral responsabilidade do adquirente

¹¹ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso especial nº 233.152-MG. Recorrente: Dirceu de Oliveira Passos e outros. Recorrido: Rotchester Soares Ponciano e cônjuge. Relator: Ministro Cesar Asfor Rocha. Brasília, DF, 21 de novembro de 2002. DJ 10/03/2003, p. 222. Disponível em: <https://ww2.stj.jus.br/revista_eletronica/ita.asp?registro=199900885740&dt_publicacao=10/03/2003>. Acesso em: 21 abr. 2010.

¹² THEODORO JÚNIOR, 1997, p. 111.

pela verificação da situação do imóvel. Ocorre que a complexidade e a onerosidade das diligências e cautelas exigidas para tal, especialmente para o cidadão comum, afrontam o princípio da segurança jurídica e da proteção da boa-fé. Souza exemplifica esse problema:

A lei não diz em qual foro em que deve correr a demanda, se no foro do domicílio do réu, do autor ou qualquer "foro" espalhado por esse imenso Brasil e nem esclarece se deva restringir à demanda corrente no Brasil ou se também alcança as demandas do exterior.

A questão torna-se complexa em razão da dificuldade em se descobrir através de pesquisas junto a Cartório distribuidor do domicílio do vendedor (demandado) se ele tem ou não ação pendente. Pior ainda, se esta demanda pender no exterior.¹³

Ora, a dinâmica da vida moderna e a quantidade e a velocidade atuais das transações comerciais não mais comportam tal entendimento, gerador de enorme insegurança jurídica e custos econômicos. Além disso, a configuração simplesmente objetiva penaliza o comprador que agiu de boa-fé, que tomou cautelas necessárias, mas não suficientes, para verificar a situação do bem, em verdadeira afronta ao princípio jurídico de proteção da boa-fé. Não é razoável e justo penalizar quem age de boa-fé e adquire bem aparentemente perfeito e desembaraçado.

Com essa preocupação, a doutrina e a jurisprudência foram evoluindo lentamente para considerar o elemento subjetivo na caracterização da fraude à execução. Um fato importante, nesse sentido, foi a promulgação da Lei nº 8.953, de 13 de dezembro de 1994, que alterou o art. 659, § 4º do CPC, tornando obrigatória a inscrição da penhora do bem imóvel no registro imobiliário. Novamente recorreremos à lição de Santos¹⁴:

O § 4º, do art. 659 exigia o registro da penhora para seu aperfeiçoamento, o que não foi aceito pela doutrina dominante. A lei nº 10.444/2002, atendendo os apelos doutrinários, alterou o dispositivo, para considerar o registro simplesmente como meio de criação de presunção absoluta de conhecimento de terceiros da constrição.

Não obstante, a discussão doutrinária e jurisprudencial continuou acirrada, encontrando muitos obstáculos no instrumental jurídico e normativo para caracterização da fraude à execução. A di-

¹³ SOUZA, 2002, p. 81.

¹⁴ SANTOS, 2006, p. 74.

nâmica das relações sociais continuava a tornar tortuosa a apreciação fática capaz de aplicar a justiça com observância à segurança jurídica das transações e com resguardo à boa-fé das partes envolvidas.

3 Inovações da Lei nº 11.382/2006 e o sistema registral

A alteração do art. 615-A pela Lei nº 11.382/2006 trouxe relevantes inovações na caracterização da fraude à execução, incorporando importantes princípios do direito registral imobiliário como forma de resolução de muitos dos problemas existentes. Dispõe a referida lei:

Art. 615-A. O exeqüente poderá, no ato da distribuição, obter certidão comprobatória do ajuizamento da execução, com identificação das partes e valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto.

§ 1º. O exeqüente deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas, no prazo de 10 (dez) dias de sua concretização.

§ 2º. Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, será determinado o cancelamento das averbações de que trata este artigo relativas àqueles que não tenham sido penhorados.

§ 3º. Presume-se em fraude à execução a alienação ou oneração de bens efetuada após a averbação (art. 593).

§ 4º. O exeqüente que promover averbação manifestamente indevida indenizará a parte contrária, nos termos do § 2º do art. 18 desta Lei, processando-se o incidente em autos apartados.

§ 5º. Os tribunais poderão expedir instruções sobre o cumprimento deste artigo.

As alterações trazidas no Código de Processo Civil pela lei em comento permitem ao credor averbar na matrícula do imóvel correspondente certidão da distribuição com a identificação das partes e do valor da causa. Tal providência servirá como prova inequívoca do conhecimento de terceiros, presumindo em fraude à execução a alienação ou oneração de bens posteriormente realizada.

A nova sistemática respeita o princípio da boa-fé objetiva e garante segurança jurídica nas transações, se coadunando com os princípios e finalidades do sistema imobiliário registral pátrio. O legislador buscou nos princípios registrais da segurança jurídica, da publicidade, da concentração e da presunção e fé pública os alicerces necessários a conferir aos credores e adquirentes de boa-fé a segurança e a credibilidade indissociáveis de uma sociedade pautada pelo estado democrático de direito.

Comentando os fins do registro público, Ceneviva ensina:

A segurança, como libertação do risco, é, em parte, atingida pelos registros públicos. Aperfeiçoando-se seus sistemas de controle e sendo obrigatórias as remissões recíprocas, tendem a constituir malha firme e completa de informações.

Eficácia é aptidão de produzir efeitos jurídicos, calcada na segurança dos assentos, na autenticidade dos negócios e declarações para eles transpostos. O registro, propiciando publicidade em relação a todos os terceiros, no sentido mais amplo, produz o efeito de afirmar a boa-fé dos que praticam atos jurídicos baseados na presunção de certeza daqueles assentamentos.¹⁵

Na sistemática trazida pelo novo diploma legal são fundamentais os seguintes princípios do sistema imobiliário registral:

a) **PRINCÍPIO DA SEGURANÇA JURÍDICA** – A garantia dos negócios jurídicos é um elemento central do próprio estado democrático de direito, assegurando o respeito, a certeza e a previsibilidade das normas jurídicas e das relações dela decorrentes. A sociedade em geral e os indivíduos em particular devem poder prever as consequências dos seus atos e das relações que estabelecem e confiar na proteção do ordenamento jurídico vigente, afastando a possibilidade do arbítrio, da instabilidade e da imprevisibilidade;

b) **PRINCÍPIO DA PUBLICIDADE** – A publicidade é um dos princípios basilares do direito registral, tendo por finalidade tanto dar segurança quanto garantir a eficácia dos atos e fatos jurídicos. A publicação previne a sociedade de transmissões fraudulentas, protegendo o terceiro de boa-fé. Além disso, pode ser elemento formador do ato jurídico, seja como instrumento comprobatório do conhecimento de terceiros seja como elemento da constituição do direito, como ocorre nos direitos reais em geral. Melo Júnior¹⁶ leciona que a publicidade pode ser material (ou de fundo) e formal. Será material quando servir para proteger os interessados e terceiros no ato registrário, para afetar o bem jurídico registrado e para constituir os direitos dele derivados. Já a publicidade formal é orgânica, correspondendo ao conjunto de serviços públicos que disponibilizam, a todos, as informações contidas nos assentos das repartições registrais;

c) **PRINCÍPIO DA PRESUNÇÃO E FÉ PÚBLICA** – O registro tem presunção de veracidade, presunção que somente poderá ser afas-

¹⁵ CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada**. 18. ed. atual. até 31 de maio de 2007. São Paulo: Saraiva, 2008, p. 5.

¹⁶ MELO Júnior, Regn Roberto Marques de. **Lei de registros públicos comentada**. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2003.

tada mediante o devido procedimento legal capaz de firmar prova em contrário. Essa presunção deriva da fé pública depositada nos atos praticados pelo oficial registrador que permitem à sociedade gozar da segurança e certeza nos assentos por eles praticados, os quais são portadores de valor probante advindo da sua veracidade presumida;

d) PRINCÍPIO DA CONCENTRAÇÃO – Como repositório dos fatos e atos jurídicos que digam respeito aos imóveis capazes de garantir ampla publicidade e resguardar a indispensável segurança jurídica nas transações, deve a matrícula do Ofício Imobiliário competente concentrar todos os atos relacionados ao imóvel e os direitos a ele pertinentes.

A incorporação dos princípios registrais pela nova sistemática introduzida pela Lei nº 11.382/2006 permitiu o estabelecimento de um critério objetivo de verificação da ocorrência de fraude contra a execução, sem desconsiderar o elemento subjetivo, com respeito à boa-fé dos adquirentes e à segurança jurídica das transações. Assim, o credor ao averbar na matrícula do imóvel do registro imobiliário competente a certidão de ajuizamento da ação, chamada de averbação premonitória, garante ampla publicidade do fato jurídico (princípio da publicidade) no repositório no qual estão concentradas todas as informações sobre o imóvel (princípio da concentração) protegidas pela presunção de veracidade e fé pública outorgadas ao oficial registrador, resguardando a necessária segurança jurídica às futuras relações negociais.

Cumpra registrar ainda que, caso o credor não proceda à averbação premonitória, deverá arcar com o ônus da prova de possível alegação de má-fé de terceiro adquirente em procedimento próprio, pois sua boa-fé será presumida. Assim, as críticas direcionadas ao procedimento de caracterização da fraude à execução por inobservância do princípio do contraditório, da ampla defesa e da proteção da boa-fé não são mais pertinentes. O elemento subjetivo agora é aferido por critério objetivo, sem o qual o credor deverá submeter sua alegação a procedimento ordinário em muito semelhante ao previsto para fraude contra credores.

Nesse contexto deve ser interpretada a súmula 375 do STJ, publicada em 30 de março de 2009, com o seguinte enunciado:

Súmula 375 STJ - O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.

Finalmente, foi sábio e previdente o legislador ao estabelecer no § 4º, do art. 615-A, a penalização do exequente que promover averbação de certidão premonitória manifestamente indevida, evi-

tando abusos no uso de uma prerrogativa criada justamente para dar mais eficácia ao processo e segurança jurídica à sociedade.

Conclusão

Ao permitir ao credor averbar certidão de ajuizamento da demanda na matrícula do imóvel, a Lei nº 11.282/2006 criou um critério objetivo de delimitação do momento de configuração da fraude contra execução, garantindo ampla publicidade para proteção do adquirente. Ao mesmo tempo, a nova sistemática conseguiu dar maior efetividade à execução, pois, ao averbar na matrícula a existência da ação, o credor assegura a certeza da execução.

A inovação legislativa soube utilizar os mecanismos do sistema imobiliário registral para garantir segurança às relações jurídicas e dar maior clareza e previsibilidade ao direito processual. A concentração na matrícula do imóvel de todas as informações que possam causar risco na aquisição do bem, por exemplo, preserva o princípio da boa-fé e afasta questionamentos quanto ao cerceamento do direito de defesa do terceiro adquirente na decisão que torna ineficaz a aquisição por fraude durante a execução. Da mesma forma, não acautelando seu direito com a averbação do ajuizamento na matrícula, restará ao credor alegar em procedimento próprio que a aquisição se deu em fraude à execução, preservando-se integralmente o contraditório e a ampla defesa.

Enfim, a reforma processual, no que diz respeito à fraude contra a execução, superou problemas e debilidades existentes no ordenamento jurídico anterior, permitindo maior celeridade processual ao mesmo tempo em que assegurou transparência, economicidade e segurança jurídica ao mercado imobiliário.

Referências

ALVES, José Carlos Moreira. **Direito Romano**. 7. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1991.

ASSIS, Araken. **Manual do Processo de Execução**. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1997.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. D.O.U. 5/10/1988. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 13 fev. 2010.

_____. Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973. Institui o Código de Processo Civil. D.O.U. 17/1/1973. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br/CCIVIL/Leis/L5869.htm>>. Acesso em: 13 fev. 2010.

_____. **Novo Código Civil** – Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. São Paulo: Atlas, 2003.

_____. Superior Tribunal de Justiça. Recurso especial nº 233.152-MG. Recorrente: Dirceu de Oliveira Passos e

outros. Recorrido: Rotchester Soares Ponciano e cônjuge. Relator: Ministro Cesar Asfor Rocha. Brasília, DF, 21 de novembro de 2002. DJ 10/03/2003, p. 222. Disponível em <http://www.stj.jus.br/webstj/Processo/Acordaos/IntegraAcordao.asp?num_registro=199900885740&dt_publicacao=10/03/2003>. Acesso em: 16 abr. 2010.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada**. 18. ed. atual. até 31 de maio de 2007. São Paulo: Saraiva, 2008.

DINAMARCO, Cândido Rangel. **Fundamentos do processo civil moderno**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1986.

MELO JÚNIOR, Regnoberto Marques de. **Lei de registros públicos comentada**. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2003.

SANTOS, Ernane Fidélis dos. **Manual de Direito Processual Civil: execução e processo cautelar**. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2006.

SOUZA, Gelson Amaro de. **Fraude à Execução e o Direito de Defesa do Adquirente**. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2002.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Curso de Direito Processual Civil: processo de execução e processo cautelar**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense 1997.