



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000001306

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1096753-90.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante PETROPRIME REPRESENTAÇÃO COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS LTDA, é apelada LUZIA MEIRE DA CRUZ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO NEGRÃO (Presidente sem voto), JORGE TOSTA E GRAVA BRAZIL.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

MAURÍCIO PESSOA

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 21534

Apelação Cível nº 1096753-90.2023.8.26.0100

Apelante: Petroprime Representação Comercial de Combustíveis Ltda

Apelado: Luzia Meire da Cruz

Comarca: São Paulo

Juiz (a): Raphael Ernane Neves

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. MÁ-FÉ NÃO COMPROVADA. RECURSO DESPROVIDO.

Caso em Exame

Embargos de terceiro opostos por Luzia Meire da Cruz para afastar a constrição sobre imóvel objeto da matrícula nº 29.086 do 18º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, determinada em cumprimento de sentença. A sentença julgou procedentes os embargos, afastando a penhora e condenando a embargada ao pagamento das custas e honorários advocatícios.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em determinar-se se houve fraude à execução e má-fé na aquisição do imóvel pela embargante, considerando a ausência de registro de penhora e a alegação de má-fé pela embargada.

III. Razões de Decidir

A má-fé não se presume e deve ser comprovada pelo credor, conforme a Súmula 375 do STJ.

4. Não houve registro de penhora na matrícula do imóvel à época da alienação, e a embargada não comprovou a má-fé da embargante. As circunstâncias fáticas indicam a boa-fé da embargante.

IV. Dispositivo

Recurso desprovido.

Em “*embargos de terceiro*” opostos por Luzia Meire da Cruz, a r. sentença, de relatório adotado, julgou-os procedentes para “*afastar o bem objeto da lide do alcance da execução promovida pelo embargado 0703527-81.1998.8.26.0100*”, e condenou a embargada ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor

atualizado da causa (fls. 447/450).

Recorreu a embargada a sustentar, em síntese, que, em sede de cumprimento de sentença (proc. nº 0703527-81.1998.8.26.0100), restou comprovado que os executados Zilnei Desouza Teixeira e Dirce dos Santos Teixeira incorreram em fraude à execução, porque, após devidamente citados no processo de conhecimento (18/08/1998), alienaram à embargante o imóvel objeto da matrícula nº 29.086 do 18º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP; que, quando da alienação (05/06/2002), a embargante *“dispensou no momento da lavratura da pertinente escritura, as certidões de distribuições de ações judiciais necessárias para uma aquisição segura”*; que esse comportamento, ao contrário do deliberado pela r. sentença recorrida, configura manifesta má-fé, nos termos da jurisprudência deste Tribunal de Justiça sobre o tema; que o caso se subsumi ao artigo 792, IV, do Código de Processo de Civil; que é irrelevante a inexistência de registro de penhora na matrícula do imóvel quando há comprovação da má-fé; que, ao contrário do deliberado pelo D. Juízo de origem, o bem imóvel em questão não é o único de titularidade da embargante, pois comprovou que a embargante tem outros imóveis, o que afasta a conclusão de que se trata de bem de família; que, ainda que fosse o único, ele não seria protegido pela Lei nº 8.009/90, porque comprovadas a fraude à execução e a má-fé. Pugnou pelo provimento do recurso *“para que reconheça a má-fé praticada pela apelada na aquisição do imóvel matrícula nº 29.086, e respectiva fraude a execução”* e para que *“seja deferida sua penhora para garantia da execução do cumprimento de sentença nº 0703527-81.1998.8.26.0100”*, com

“inversão da condenação da sucumbência”.

Recurso preparado (fls. 479) e
respondido (fls. 486/499).

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Nos termos do *caput* do artigo 674 do Código de Processo Civil, *“quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato construtivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro”*.

Os embargos de terceiro são, portanto, ação de conhecimento constitutiva negativa, de procedimento especial sumário (CPC, art. 674 e ss.), à disposição do terceiro ou da parte a ele equiparada, *“sempre que sofra uma constrição de um bem do qual tenha posse (como senhor ou possuidor) em razão de decisão judicial proferida num processo do qual não participe”*¹, para fazer cessar a constrição judicial que indevidamente recaiu sobre bens do qual é proprietário ou possuidor.

Nas palavras de Cassio Scarpinella Bueno,

os 'embargos de terceiro' têm como finalidade a tutela

¹ NEVES, Daniel Amorim Assumpção. *Manual de Direito Processual Civil, Volume Único*, 9. ed., Salvador: Ed. Juspodivm, 2017, p. 987.

jurisdicional de um terceiro (embargante) diante da constrição ou ameaça de constrição de bem seu em processo em que contendem outras partes por determinação judicial. (Curso Sistematizado de Direito Processual Civil – vol. 2 - tomo II - Procedimentos Especiais e Juizados, 1. ed., São Paulo: Saraiva, 2011, p. 146).

Assim, os embargos de terceiros são a ação atribuída àquele que não é parte para fazer cessar a constrição judicial que indevidamente recaiu sobre um bem do qual é proprietário ou possuidor.

Do processado, observa-se que a apelada opôs estes “*embargos de terceiro*” com o intuito de obter provimento jurisdicional voltado à liberação da constrição que recai sobre o imóvel objeto da matrícula nº 29.086 do 18º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, determinada pelo D. Juízo de origem em cumprimento de sentença (proc. nº 0703527-81.1998.8.26.0100).

O D. Juízo de origem julgou procedentes os pedidos iniciais, sob os fundamentos de que a alienação do bem em discussão ocorreu durante o tramite de processo de conhecimento, sem que houvesse registro de penhora na matrícula; que, não obstante a apelada tenha deixado de solicitar as certidões do distribuidor Cível, nenhuma execução seria encontrada; que não foi comprovada a má-fé da apelada; que o bem perfaz bem de família.

Aqui, a apelante insiste na penhora do bem imóvel em discussão, considerando que foram comprovadas a

má-fé e a fraude à execução, sobretudo porque a apelada dispensou as certidões de distribuições de ações judiciais.

Sem razão, contudo.

A Súmula 375 do STJ estabelece que:

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

A jurisprudência é pacífica no sentido de que a má-fé não se presume, devendo ser demonstrada por meio de provas e pelas circunstâncias e elementos do caso concreto.

Extraí-se do processado que a apelada demonstrou que adquiriu o bem imóvel objeto da matrícula sob o nº 29.086, em 05/06/2022, e que fora intimada nos autos do cumprimento de sentença (proc. nº 0703527-81.1998.8.26.0100) apenas em 08/01/2010. Ou seja, a despeito da prévia citação da apelada no processo de conhecimento, datada de 18/08/1998, a apelante foi intimada no cumprimento de sentença correspondente apenas em 08/01/2010.

Observa-se, ainda, que não havia qualquer registro ou averbação na matrícula do imóvel sobre a ação originária à época da celebração do negócio.

Ademais, conquanto a apelada não tenha solicitado certidões de distribuição cível em nome dos alienantes, tal fato, por si só, não é suficiente para caracterizar a sua má-fé, configurando, em verdade, falta de cautela e diligência no momento da aquisição do imóvel.

Ocorre que, descuido isoladamente considerado, não se confunde com má-fé.

Diante da inexistência de registro da penhora do bem alienado ou de averbação na matrícula do imóvel que desse publicidade à existência da demanda originária, era da embargada o ônus de comprovar a má-fé do terceiro adquirente, conforme entendimento sumulado anteriormente citado.

Todavia, a embargada não se desincumbiu desse ônus probatório; ao contrário, as circunstâncias fáticas evidenciam a boa-fé da embargante, considerando que: (i) não houve registro de penhora quando da realização do negócio jurídico; (ii) não há nos autos elementos que apontem para uma relação próxima entre alienantes e adquirente ou para o conluio entre eles com o intuito de fraudar a execução (*consilium fraudis*); e (iii) o fato de o bem ter sido alienado pelo valor venal, por si só, não significa que ele foi adquirido por valor discrepante do mercado naquela época.

Portanto, uma vez que a má-fé do terceiro adquirente não pode ser presumida, mas deve ser inequivocamente demonstrada pelo credor/exequente, o que aqui não ocorreu, a manutenção da r. sentença é de rigor.

Destaca-se, por oportuno, que a jurisprudência deste Tribunal de Justiça sobre a matéria não destoa, conforme se verifica, por exemplo, dos seguintes julgados, a saber:

EMBARGOS DE TERCEIRO. Imóvel. Fraude de execução não caracterizada. Inexistência de registro

de penhora ou averbação da demanda. Circunstâncias que elidem a presunção de venda fraudulenta. Necessidade de comprovação da má-fé do adquirente, que não se presume. Ônus da prova do credor. Aplicação da Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça e orientação firmada em sede de Recurso Repetitivo (REsp nº 956943/PR). Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO. (Apelação Cível 1009423-49.2022.8.26.0566; Rel. Fernando Sastre Redondo; 38ª Câmara de Direito Privado; j. em 29/09/2023).

EMBARGOS DE TERCEIRO. Fraude à execução. Inocorrência. Inexistência de registro de penhora sobre bem imóvel ao tempo da alienação às Embargantes. Ausência de prova de má-fé, que não se presume nem se confunde com descuido ou ausência de cautelas na obtenção de certidões sobre o imóvel adquirido. Inexistência de prova, cuja produção cabia ao Embargado, de que as Embargantes tivessem ciência da existência de ação judicial em desfavor do alienante do imóvel ao tempo do negócio jurídico, bem como de que, naquela época, tal negócio poderia levar o alienante à insolvência. RECURSO DO EMBARGADO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (Apelação Cível 1057151-90.2021.8.26.0576; Rel. Berenice Marcondes Cesar; 28ª Câmara de Direito Privado; j. em 24/02/2023)

Embargos de terceiro – Sentença de improcedência – Apelo do embargante – Pelo que se tem nos autos, não há qualquer elemento de prova que permita assentar, de forma séria e concludente, a má-fé do terceiro adquirente, ora embargante/apelante - Má-fé que não se presume, devendo ser objeto de prova séria e inequívoca nos autos – O C. Superior

Tribunal de Justiça, instado a se manifestar em diversas oportunidades sobre o tema, fixou, em 18.03.2009, o entendimento jurisprudencial consubstanciado na Súmula 375, de que o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora na matrícula ou da prova de má-fé do terceiro. Recurso Especial representativo de controvérsia nº 956943/PR que consolidou tal entendimento – In casu, ao tempo da escritura pública de compra e venda do imóvel, não havia qualquer restrição ou indicação na matrícula que exigisse a obtenção de certidões pessoais do antigo proprietário ou em relação à ação de execução – Presunção juris tantum de boa-fé que milita em prol do embargante. Recurso Provido para julgar procedente a ação. (Apelação Cível 1040165-60.2019.8.26.0114; Rel. Neto Barbosa Ferreira; 29ª Câmara de Direito Privado; j. em 08/09/2022)

EMBARGOS DE TERCEIRO – Sentença que julgou improcedentes os embargos opostos sob a justificativa de fraude à execução, já que incumbia à embargante consultar os distribuidores locais a respeito de ações em curso contra o vendedor – Embargado que alega a existência de coisa julgada com relação ao reconhecimento de fraude à execução – Descabimento – Fixação dos limites subjetivos da coisa julgada – Embargante que não se submete à coisa julgada formada no processo de execução no qual não foi parte e, portanto, não exerceu o contraditório – Inteligência do art. 506, do CPC – Ausência de fraude à execução – Aplicação da Súmula 375 do STJ – A ausência de certidões negativas não permite concluir que a embargante tinha ciência da pendência da ação de execução, ou seja, não conduz automaticamente à

conclusão de que adquiriu o imóvel de má-fé – Ausência de registro da penhora sobre o bem alienado ou demonstração pelo credor de que a embargante agiu em "consilium fraudis" com o devedor – Adoção da posição firmada no julgamento do Recurso Especial nº 956.943/PR para o fim de afastar o reconhecimento da fraude à execução – **RECURSO PROVIDO.** (Apelação Cível 1053811-82.2019.8.26.0100; Rel. Renato Rangel Desinano; 11ª Câmara de Direito Privado; j. em 19/05/2020).

Registra-se, por fim, que, uma vez afastadas a má-fé e a fraude à execução, torna-se irrelevante a discussão sobre a caracterização do bem imóvel em discussão como bem de família ou não.

Ainda que assim não fosse, os documentos apresentados pela apelada (conta de luz e telefonia – fls. 36/43) demonstram que o imóvel constrito é utilizado para sua moradia, tudo a revelar que se trata de bem de família. Até porque, ainda que a declaração de imposto de renda da apelada indique a existência de outros bens, o imóvel em questão tem o menor valor.

Assim, objetiva e plenamente considerada a controvérsia à luz dos fatos e dos fundamentos apresentados pelas partes, o inconformismo da apelante não revela o desacerto da r. sentença recorrida que, tendo sido proferida em consonância com os elementos carreados aos autos, é mantida.

Honorários recursais, em favor da apelada, arbitrados em 1% o valor atualizado da causa, a acrescerem-se àqueles arbitrados na origem (CPC, art. 85, § 11).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Isto posto, **NEGA-SE**
PROVIMENTO ao recurso.

MAURÍCIO PESSOA
Relator