



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000006243

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2301006-95.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ALEXANDRE TURELLA BORGES, é agravado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Privado 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 JACOB VALENTE (Presidente) E TASSO DUARTE DE MELO.

São Paulo, 9 de janeiro de 2025.

MARCO PELEGRINI
Relator
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 11042

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2301006-95.2024.8.26.0000 – São Paulo

AGRAVANTE: Alexandre Turella Borges

AGRAVADO: Banco do Brasil S/A

INTERESSADOS: Giovanna Cardoso Turella Borges (Representado(a) por Terceiro(a)) e outro

JUIZ: Paulo Baccarat Filho

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução de título extrajudicial – Penhora e leilão de imóvel – Doação para filha menor tornada ineficaz, em razão do reconhecimento de fraude à execução – Temas de fraude à execução e bem de família já tratados e julgados em sede de embargos de terceiro (preclusão) – Forma de atualização do bem e existência de recurso pendente de julgamento indicados no edital de leilão – Ausência de registro da penhora na matrícula do imóvel que não é impeditivo para o praxeamento do bem – Precedentes – Ministério Público que já se manifestou nos autos indicando não ser o caso de sua atuação – Intimação da menor interessada ocorrida de forma regular nas pessoas de seus representantes – Ausência de ofensa aos princípios do contraditório e da ampla defesa – Litigância de má-fé que será decidida em primeiro grau, sendo incabível a análise do tema em segundo grau de forma originária, sob pena de supressão de instância. RECURSO DESPROVIDO.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra **decisão proferida à fl. 833**, dos autos de origem, que **rejeitou os embargos declaratórios opostos pelo agravante, entendendo que (i)** a intimação da menor interessada é válida, tendo ocorrido por intermédio de seus representantes, que possuem advogados constituídos nos autos; **(ii)** a atualização do valor do imóvel foi corretamente realizada para fins de leilão, constando do edital a forma como concretizada; **(iii)** o Ministério Público já manifestou seu desinteresse no caso em tela, sendo desnecessária sua intimação; **(iv)** o registro da penhora não é requisito para a alienação do imóvel, inexistindo exigência nesse sentido na lei.

Insurge-se o executado, ora agravante, sustentando, em síntese, o seguinte: **(a)** por se tratar de imóvel pertencente a menor, imprescindível a intimação do Ministério Público; **(b)** a representante da menor (Sra. Andrea Cardoso) não foi intimada da realização do leilão do imóvel; **(c)** falta de transparência na forma de atualização do valor do bem imóvel no edital de leilão; **(d)** inexistência de fraude à execução que possa invalidar a doação do

imóvel feita pelo executado à menor; **(e)** irregularidade no edital, uma vez que ele não teria indicado a pendência de julgamento de recurso; **(f)** pendência de decisão que analise a questão de que o imóvel a ser leiloado constitui bem de família; **(g)** não preenchimento do requisito legal para realização do leilão consistente no registro da penhora nos autos do processo e na matrícula do imóvel; **(h)** violação dos princípios do contraditório e da ampla defesa, pois não teria o juízo de origem analisado de forma detalhada a questão do bem ser de família e a ausência de regularidade na intimação.

Tempestivo, preparado e processado com efeito suspensivo (fls. 46/47). Contraminuta juntada às fls. 68/81.

É o relatório.

Decide-se.

Trata-se de execução de título extrajudicial ajuizada por Banco do Brasil S/A em face de Alexandre Turella Borges, na qual se busca o recebimento da quantia histórica de R\$ 303.968,62, referente ao inadimplemento de cédula de crédito bancário.

Em razão do insucesso no recebimento da quantia, o imóvel objetivado na matrícula de nº 136.278, registrada no 10º CRI/SP, fora penhorado. Ocorre que o bem, inicialmente, havia sido doado pelo executado a sua filha menor.

Diante de tal cenário, foram opostos embargos de terceiro (nº 1010080-41.2021.8.26.0011), julgados improcedentes sob os seguintes fundamentos: a doação se deu em fraude à execução e não há prova suficiente que demonstre se tratar de bem de família. Interposta apelação, foi proferido acórdão por esta C. Câmara negando provimento ao recurso, reforçando que a transferência do bem constitui fraude, sendo ineficaz em relação à execução movida pela instituição financeira, e que não foram juntadas provas que comprovem a tese do bem de família. Opostos embargos de declaração, estes foram rejeitados. Já o recurso especial restou inadmitido. Atualmente, pende a análise do agravo em recurso especial apresentado naqueles autos.

Considerando o resultado dos embargos de terceiro, foi dado seguimento à expropriação do imóvel penhorado, através do praxeamento do bem.

Realizado o contexto fático da demanda, **passa-se ao julgamento do mérito.**

De proêmio, rejeito as alegações de que não houve fraude à execução e que o bem constitui bem de família. Conforme restou clarividente pela narrativa inicial, os assuntos foram tratados nos embargos de terceiro, sendo ambos os argumentos rejeitados em primeiro e segundo graus. Ademais, ainda que esteja pendente de julgamento agravo em recurso especial, este, em regra,

não possui efeito suspensivo.

Nesse sentido, considerando ser “vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão” (art. 507, do CPC), incabível nova análise dos temas suscitados.

Quanto às alegações de que há irregularidade no edital, pois não teria indicado de forma clara a forma de atualização do valor do bem e não teria informado a pendência de julgamento de recurso, recomendo a leitura atenta do edital juntado às fls. 793/798, dos autos de origem:

“LANCE MÍNIMO: R\$ 345.300,17, correspondente a 80% do valor da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2024. (...) Informações do Laudo de Avaliação (fls. 596-626): (...) Avaliação: R\$ 414.000,00, em abril de 2023.”

“ÔNUS: (...) Consta AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL oposto em face da decisão que inadmitiu o recurso especial, pendente de distribuição no STJ. Consta EMBARGOS DE DECLARAÇÃO fls. 769/774 dos autos pendentes de apreciação.”

Veja-se que o documento indicou o valor de avaliação, onde encontrar o laudo nos autos e qual foi a forma de atualização (Tabela Prática do TJ/SP). Igualmente, informou expressamente a existência de recurso pendente de julgamento nos embargos de terceiro. Assim, totalmente infundados os argumentos apresentados pelo agravante.

Alega o recorrente, ademais, que a ausência de registro da penhora na matrícula do imóvel “evidencia a ausência dos requisitos legais para a realização do leilão”. Para corroborar sua tese, traz unicamente trecho de acordo proferido pelo C. STJ: “a ausência de registro da penhora na matrícula do imóvel impede a realização do leilão” (REsp 1.808.587/SP, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, DJe 18/11/2019)”.

Em pesquisa realizada no *site* do STJ, na parte de jurisprudência¹, não é possível encontrar tal acordo, seja pela pesquisa de número, seja pela pesquisa através de termo. Apenas é encontrada decisão monocrática proferida no REsp 1.808.587/SC, que diz respeito à “possibilidade de inclusão do nome da parte executada em cadastro de inadimplentes, por determinação do Juízo, nas execuções fiscais”, ou seja, não relacionado ao tema discutido *in casu*.

Por outro lado, sabe-se que o registro da penhora na matrícula destina-se, em verdade, a dar publicidade ao ato, evitando que eventuais terceiros de boa-fé adquiram o bem sem o conhecimento da constrição. Nada impede que o bem seja alienado judicialmente sem esse registro, uma vez que não há qualquer previsão em lei que o exija para tanto. Vale lembrar que o

¹ <https://processo.stj.jus.br/SCON/>

comprador do imóvel penhorado está plenamente ciente da existência da penhora, visto que é justamente através dela que se dará o leilão judicial. Não há que se falar, portanto, em irregularidade pela ausência de registro da penhora.

Nesse sentido, já decidiu este E. Tribunal de Justiça:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE BEM IMÓVEL. AVERBAÇÃO. D. Magistrado de origem que condicionou dos atos expropriatórios à averbação da penhora junto à matrícula do imóvel. DESCABIMENTO. **A relevância da averbação está intimamente conectada à publicidade que referida providência propicia ao ato processual da penhora, garantindo-lhe eficácia erga omnes. Esta, por sua vez, não é condição indispensável para o prosseguimento da execução. Precedentes deste E. Tribunal. Decisão reformada. Necessária ciência ao agente financeiro. RECURSO PROVIDO, com determinação.” (TJSP; **Agravo de Instrumento 2105292-03.2024.8.26.0000; Relator (a): Rosângela Telles; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/05/2024; Data de Registro: 22/05/2024)****

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – ALIENAÇÃO JUDICIAL – IMÓVEL – AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO – MERA IRREGULARIDADE – MANUTENÇÃO DA R. DECISÃO. 1 – **A averbação da penhora não se trata de requisito essencial. - Não há previsão legal que condicione a realização do leilão à averbação prevista no artigo 844 do CPC; 2 – Pluralidade de credores – pagamento condicionado à ordem de preferência. 3 – Manutenção da r. decisão por seus próprios e bem lançados fundamentos – artigo 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo. AGRAVO IMPROVIDO.” (TJSP; **Agravo de Instrumento 2048083-52.2019.8.26.0000; Relator (a): Maria Lúcia Pizzotti; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 24ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/06/2019; Data de Registro: 13/06/2019)****

No que tange à necessidade de intimação do Ministério Público, por se tratar de imóvel de menor, relembre-se que o ato que transferiu a propriedade (doação) foi considerado ineficaz. No mais, a menor figura nos autos de origem (execução) apenas como interessada, demandando efetivamente como parte nos embargos de terceiro, no qual o Ministério Público atua.

Outrossim, o Ministério Público já se manifestou expressamente informando não ser o caso de sua atuação na execução (fl. 391):

“Considerando que a alegação de fraude à execução em razão da doação do imóvel à GIOVANNA CARDOSO TURELLA BORGES já está sendo discutida nos autos do processo de n. 1010080-41.2021.8.26.0011, não sendo objeto deste feito; considerando que o caso dos autos não se insere dentre as hipóteses previstas no artigo 178, do Código de Processo Civil, uma vez a criança não é parte na presente ação e a lide não versa sobre interesse jurídico (direto) da incapaz, tampouco possui relevância pública ou social a justificar a intervenção do Ministério Público, **deixa esta Promotoria de exarar manifestação de mérito, com fulcro no art. 4º do Ato Normativo nº 1167/2019-PGJ-CGMP1, aguardando sua exclusão do feito.**” (g.n.)

Relativamente à suposta irregularidade na intimação da menor, através de seus representantes, verifica-se que foi proferida decisão à fl. 311 do processo de origem, determinando a intimação através dos representantes Alexandre Turella Borges (executado) e Andrea Cardoso. O A.R. positivo, em nome de Alexandre, consta à fl. 327. Já a Sra. Andrea Cardoso habilitou-se no processo em seguida, às fls. 331/333, demonstrando sua ciência. Nessa toada, novamente não procede qualquer alegação de irregularidade.

Por fim, resta claro que não houve qualquer violação aos princípios do contraditório e ampla defesa em razão de não ter o juízo de origem analisado detalhadamente os argumentos do agravante. Em verdade, são todas teses infundadas, de assuntos já superados, outros sem qualquer respaldo, que demandam pouquíssima análise para se concluir pela sua total improcedência.

Quanto ao pedido do agravado para condenação do recorrente em multa por litigância de má-fé, verifica-se que tal pleito fora realizado em primeiro grau, pendente de análise do juízo de origem, que abriu prazo para o executado se manifestar sobre o assunto, em respeito ao contraditório. Nesse sentido, não cabe a análise neste grau recursal, sob pena de supressão de instância.

Destarte, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

MARCO PELEGRINI
Relator