



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000285577**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2228802-53.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, são agravados JOSÉ CARLOS ALMEIDA LEITE e ADRIO VASCONCELOS LEITE.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente), CLAUDIO GODOY E ALEXANDRE MARCONDES.

São Paulo, 25 de março de 2025.

**ALBERTO GOSSON**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica

Comarca: **Foro Central Cível/22ª Vara Cível**  
Processo nº: **2228802-53.2024.8.26.0000**  
Origem nº: **1059212-91.2021.8.26.0100**  
Agravante (s): **BANCO BRADESCO S/A**  
Agravado (s): **ADRIO VASCONCELOS LEITE E JOSÉ CARLOS ALMEIDA LEITE**  
Juiz Prolator da decisão agravada: MARIO CHIUUVITE

## VOTO N.º 33.480

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO PAULIANA. RECURSO DESPROVIDO.

Banco Bradesco S/A interpõe agravo de instrumento contra decisão interlocutória que indeferiu pedido de anulação da doação da nua-propriedade de imóvel, alegando que a ação pauliana já foi julgada procedente e transitou em julgado, mas o Juízo se recusa a expedir mandado para averbação da penhora. Sentença de extinção do processo sem resolução do mérito nos termos do art. 485, VI, do CPC, com revogação da tutela de urgência. Em que pese a argumentação do agravante, não houve o trânsito em julgado da sentença desconstitutiva da doação, tanto pelo acórdão que apreciou o recurso de apelação prejudicado, como pela sentença de extinção por falta de interesse de agir. O fato de fazer menção à sentença de procedência da anulatória não significa que estaria consolidada a ação para efeitos da presente demanda. O "locus" próprio para homologação da transação e discussão acerca de seu cumprimento é o da ação de cobrança para a qual foi dirigida. E isto se justifica pelo fato de a matéria ter sido canalizada para os termos da transação firmada com base no princípio da autonomia privada, sendo o reconhecimento explicitado pelo acórdão que julgou prejudicado o recurso mera consequência do que havia sido deliberado pelas partes naquele Juízo. Recurso desprovido.

Legislação Citada: CPC, art. 485, VI.

Jurisprudência Citada: STJ, REsp nº 1.873.727/SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. em 1/7/2020.

**BANCO BRADESCO S/A** agrava de instrumento

da respeitável decisão interlocutória de fls. 368, que, nos autos da ação pauliana ajuizada contra **JOSÉ CARLOS ALMEIDA LEITE** e **ADRIO VASCONCELOS LEITE**, indeferiu o pedido de anulação da doação da nua-propriedade do imóvel de matrícula nº 173.460 do 15º CRI de São Paulo/SP.

Inconformado, argumenta o agravante (fls. 1/14), em síntese, que deve ser expedido mandado para averbar a nulidade da referida doação a ADRIO, “[...] considerando que já havia julgado procedente a Ação Pauliana, inclusive já transitada em julgado. Contudo, o juízo se recusa a expedir o mandado judicial para averbação da penhora, e ainda determinou a baixa do bloqueio, sob fundamento que a determinação não seria de alçada do juízo, conforme decisão de fls. 368” (fl. 8).

Pondera acerca da cláusula nº 7 da transação homologada pelo ilustre Desembargador LUIZ ANTONIO DE GODOY, que prevê a manutenção do bem como garantia da dívida do executado JOSÉ CARLOS.

O recorrente pugna, pois, pela concessão do efeito ativo, bem como pela reforma da r. decisão, nos termos acima.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 16/18).

O pedido de concessão de efeito ativo ao recurso foi indeferido, conforme decisão de fls. 20/22 por considerar a fundamentação do DD. Juízo *a quo*, no sentido de que o Colendo Superior Tribunal de Justiça, por meio do REsp nº 1.873.727/SP, reconheceu a impenhorabilidade do aludido imóvel e no mais, “[...] a decisão exarada neste feito a fls. 346 destacou expressamente o indeferimento do

pedido de anulação de doação de fls. 336, visto que eventual registro em tal sentido não é oriundo deste Juízo” (fl. 368 da origem).

Recurso tempestivo, preparado (fls. 16/18) e respondido às fls. 25/38.

### **É o relatório do essencial.**

Observa-se às fls. 179/183 da origem a sentença de procedência da ação para anular a transmissão gratuita da nua propriedade do imóvel de matrícula 173.460 do 15º CRI de São Paulo/SP, confirmando a tutela de urgência concedida em fls. 100/102 da origem, na forma legal.

A sentença, publicada em 7/4/2022 ressaltou: “[...] [q]uanto à alegação da parte requerida a propósito da impenhorabilidade do referido imóvel, por se tratar de bem de família, entendo que o que é discutido nos presentes autos é tão somente o reconhecimento ou não da ocorrência de fraude contra credores e a declaração da ineficácia do negócio jurídico” (fls. 183, sem os realces de origem).

Seguiu-se interposição de recurso de apelação, juntada de contrarrazões, acórdão da 37ª Câmara de Direito Privado com a determinação de redistribuição (fls. 292/294 da origem), pedido de suspensão do processo para eventual realização de transação (fls. 305/306 da origem) e a confirmação do acordo firmado nos autos da ação de cobrança movida pelo agravante contra o devedor agravado, celebrado perante o DD. Juízo da ação de cobrança de nº

1054710-80.2019.8.26.0100, envolvendo o cumprimento de sentença de nº 0082267-59.2019.8.26.0100, a presente ação desconstitutiva da doação do devedor para seu filho e o agravo de instrumento nº 2068751-05.2023.8.26.0000, inserto às fls. 316/322 da origem.

Nos termos das cláusulas 7ª e 8ª da transação firmada em 12/6/2023 (fls. 317 da origem):

“7. Neste ato, como garantia à quitação do valor supra e à presente ação nomeiam à penhora e o BANCO BRADESCO aceita o imóvel de matrícula nº 73.460 do 15º CRI de São Paulo/SP, objeto da ação nº 1059212-91.2021.8.26.0100 a qual sobreveio sentença procedente aos pedidos para anular a transmissão gratuita da nua propriedade do imóvel, pertencente ao Executado JOSÉ CARLOS. Características do imóvel: Apartamento nº 162D, localizado no bloco “D” do “Edifício Begonia”, integrante do “Condomínio Cores da Barra”, situado na Rua Boracéia, nº 16, Barra Funda, São Paulo/SP, possuindo área total de 160,184 m2, incluindo o direito de uso de 02 (duas) vagas de garagem indeterminadas”.

“8. As partes requerem em conjunto a expedição de termo de penhora do imóvel indicado acima, bem como seja a penhora averbada via ARISP, devendo ser mantidas até que seja comprovado o cumprimento deste acordo, com o pagamento da dívida na data mencionada no item 2. Para fins de envio do boleto bancário para averbação das penhoras, segue abaixo os dados do procurador do BRADESCO: HERNANI ZANIN JUNIOR, OAB/SP 305.323, email:hz@sanin.com.br, Tel:

(11) 3062-6140”.

O agravante noticiou o acordo nos autos e peticionou a extinção da presente demanda, de nº 1059212-91.2021.8.26.0100 (fls. 329 da origem).

Na sequência, o relator do recurso de apelação, Desembargador LUIZ ANTONIO DE GODOY, julgou o recurso prejudicado (fls. 333).

O 15º Cartório de Registro de Imóveis formulou exigência de expedição de ofício judicial com determinação da anulação e consequente cancelamento da doação do imóvel alegando a existência de cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade à margem da matrícula.

Sobreveio sentença de extinção do processo sem resolução do mérito nos termos do artigo 485, VI, do Código de Processo Civil, com revogação da tutela de urgência concedida à fls. 100/102 da origem, deferindo a expedição de ofício ao 15º CRI de São Paulo/SP determinando o cancelamento do bloqueio da matrícula do imóvel nº 173.460.

Em que pese a argumentação do agravante, há de se pontuar que não houve o trânsito em julgado da sentença desconstitutiva da doação, tanto pelo acórdão que apreciou o recurso de apelação prejudicado, como pela sentença de extinção por falta de interesse de

agir.

O *locus* próprio para homologação da transação seria o da ação de cobrança para a qual foi dirigida, sendo o reconhecimento explicitado pelo acórdão que julgou prejudicado o recurso mera consequência do que havia sido deliberado pelas partes naquele Juízo.

E isto se justifica pelo fato de a matéria ter sido canalizada para os termos da transação firmada com base no princípio da autonomia privada. O fato de fazer menção à sentença de procedência da anulatória não significa que estaria consolidada a ação para efeitos desta demanda de nº 1059212-91.2021.8.26.0100.

Em assim sendo, a questão fica centrada nos termos da transação para eventual caracterização de má-fé do devedor, repercussão do acórdão proferido nos autos do recurso especial de nº 1.873.727/SP (2020/0109785-2), que teria reconhecido o imóvel como bem de família, e demais trâmites que deverão ser objeto de discussão em outra seara.

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso.**

É como voto.

**Alberto Gosson**

**Relator**