



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000288904

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000659-04.2024.8.26.0696, da Comarca de Foro de Ouroeste, em que são apelantes BRUNA FIOMARO DOS SANTOS DE TOLEDO e LUIS PAULO POLVEIRO DOS SANTOS, é apelado MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MAGALHÃES COELHO (Presidente sem voto), RUBENS RIHL E ALIENDE RIBEIRO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

LUÍS FRANCISCO AGUILAR CORTEZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APEL. Nº: 1000659-04.2024.8.26.0696

COMARCA: Ouroeste

APTES.: Bruna Fiomaro dos Santos e outro

APDO.: Ministério Público do Estado de São Paulo

Juiz: Wendel Alves Branco

VOTO Nº: 32598

EMBARGOS DE TERCEIRO – Aquisição de bem imóvel - Ajuizamento de ação civil pública por ato de improbidade administrativa que culminou com a condenação do réu que figurava na matrícula do imóvel como proprietário do bem – Estado de insolvência do vendedor à época da propositura da ação não demonstrado – O reconhecimento da fraude à execução depende do preenchimento dos requisitos previstos no art. 792, do CPC (art. 593, do CPC/73), além do registro de penhora do bem alienado ou da prova da má-fé do terceiro adquirente (Súmula 375, do STJ) – Precedentes – Sentença reformada – Recurso provido.

Recurso de apelação contra a r. sentença de fls. 81/83 que julgou improcedente embargos de terceiro opostos por Bruna Fiomaro dos Santos e Luís Paulo Polveiro dos Santos em face do Ministério Público do Estado de São Paulo, com pedido de declaração da inexistência de fraude à execução e reconhecimento da eficácia da compra e venda do imóvel objeto da demanda.

Apelam os embargantes sustentando, em síntese, que o imóvel por eles adquirido pertencia integralmente a Marina Rodrigues Polveiro, por força de acordo celebrado quando da separação consensual entre ela e Odair Vazarin. Alegam que, mesmo que a transferência de propriedade entre vivos ocorra por meio do registro do título imobiliário e, apesar de a transferência não ter sido regularizada na matrícula, restou provado que o imóvel pertencia exclusivamente a Marina em virtude da homologação judicial da separação consensual entre ela e Odair (condenado em ação de improbidade), logo, quando da propositura da ação principal o imóvel não mais pertencia a Odair Vazarin, sendo, portanto, adquirentes de boa-fé, destacando, igualmente, que não se encontravam averbadas à margem da matrícula a pendência (distribuição) do processo de execução em referência e registro de penhora do bem alienado, conforme estabelecem os artigos 792, inciso II, e, artigo 828 ambos do Código de Processo Civil, bem como o enunciado da Súmula 375 do STJ. Por fim, manifestam interesse no prequestionamento da matéria debatida para fins de

eventual interposição de recurso junto às instâncias superiores, pleiteando, ainda, a concessão de efeito suspensivo ao recurso apontando que estão preenchidos os requisitos do “risco de lesão grave e de difícil reparação” e da “fundamentação relevante”. Pedem provimento ao recurso e, em caso de manutenção da condenação que sejam reduzidos os honorários arbitrados em 1º grau (fls. 86/109).

Apelo tempestivo, com preparo inicialmente recolhido a menor (fls. 111/112) e posteriormente complementado (fls. 140/141), em cumprimento à decisão proferida por este Relator a fls. 136; contrarrazões apresentadas às fls. 119/121.

Manifestação da D. Procuradoria de Justiça às fls. 130/135 pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

Os embargantes, ora apelantes, apontaram que foram surpreendidos com um pedido de declaração de ineficácia da aquisição de um imóvel por eles adquirido, com bloqueio de novas transações na matrícula, sob o fundamento de que houve fraude à execução (fls. 01/12); a ação principal, que se encontra em fase de cumprimento de sentença, foi ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face de Odair Vazarin, titular do domínio do referido imóvel.

Esclareceram ter adquirido o imóvel matriculado sob o nº 30.416, que foi encerrada e deu origem à matrícula nº 79.563, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fernandópolis-SP, por meio de escritura pública lavrada em 10 de abril de 2023 e registrada em 19 de maio de 2023 e que referido imóvel foi adquirido de Marina Rodrigues Polveiro, que obteve a integralidade do bem em acordo firmado quando de sua separação consensual, averbada por sentença em 11/11/2008, com posterior decretação de divórcio transitada em julgado em 24/08/2011.

Alegaram que mesmo tendo conhecimento de que a transferência da propriedade por ato entre vivos ocorre por meio do registro do título do registro imobiliário (artigo 1.245 do Código Civil) e que, apesar de não ter sido regularizada na matrícula a integralidade do imóvel apenas em nome da Sra. Marina Rodrigues Polveiro, por meio da sentença de homologação da separação consensual restou comprovado que o imóvel já não mais pertencia a seu ex-marido Odair

Vazarin, réu na ação civil pública

Ademais, informaram que no momento da aquisição do imóvel e posterior registro da escritura no CRI nada constava da certidão de matrícula quanto à existência do processo em referência ou eventual penhora do bem, pois, se houvesse alguma restrição não o teriam adquirido.

Por entender que não houve comprovação de má-fé na realização do negócio jurídico e que, para o reconhecimento da fraude à execução é necessário o registro da penhora do bem alienado ou prova de má fé do terceiro adquirente, conforme estabelece a Súmula nº 375, do STJ, ingressaram em juízo pleiteando fosse declarada a inexistência de fraude à execução e reconhecida a eficácia da compra e venda do imóvel objeto da demanda, pretensão não acolhida pelo juízo de 1º grau, o que ensejou a interposição do recurso ora em análise.

Iniciado o julgamento do recurso fica prejudicado o pedido de atribuição de efeito suspensivo formulado pelos recorrentes a fls. 104.

Incontroverso nos autos que o imóvel objeto da demanda foi transmitido aos embargantes por Odair Vazarin e Marina Rodrigues Polveiro (em especial fls. 45/46) e que, quando da efetivação de referido negócio, não recaía sobre o bem registro de penhora ou outra medida restritiva.

A fraude à execução pode ser reconhecida em qualquer procedimento, desde que preenchidos os requisitos previstos no art. 792, do CPC (art. 593, do CPC/73), dependendo, ainda, do registro da penhora do bem alienado ou da prova da má-fé do terceiro adquirente (Súmula 375 do STJ). Relevante, ainda, verificar as datas relativas a aquisição questionada.

Os documentos juntados indicam que a ação civil pública foi ajuizada em 2017 e que o réu havia formalizado sua separação com partilha de bens em 11/11/2008 (fls. 38 e seguintes). É fato que não houve o registro desta partilha, todavia, em se tratando de atos judiciais está plenamente documentado que desde aquela data o imóvel já não lhe pertencia. São documentos públicos e oficiais, não questionados pelo Ministério Público, a permitir, inclusive, que a própria ex-esposa questionasse a constrição.

Além disso, com a edição da súmula 375, do STJ, salvo nas hipóteses em que exista registro da penhora do bem alienado, inviável considerar, em regra, que a existência da fraude é presumida, mostrando-se necessária a prova do *consilium fraudis* entre o alienante e terceiro adquirente, ônus que competiria ao credor.

A despeito dos argumentos apresentados pelo Ministério Público, ainda que a escritura pública tenha sido lavrada apenas em maio/2023 (fls. 45/46), ou seja após a distribuição da ação civil pública por atos de improbidade administrativa em face de Odair Vazarin, quando da aquisição do bem por parte dos adquirentes/embargantes, não havia na matrícula do imóvel qualquer restrição que pudesse impedir a negociação, razão pela qual não se pode presumir a má-fé dos ora apelantes, destacando-se que tal prova era ônus que incumbia ao embargado, consoante súmula 375, STJ.

A existência de ação movida contra o alienante, em momento anterior à alienação do imóvel, por si só, não é suficiente para a configuração da fraude, entendimento firmado pelo STJ inclusive em sede de recursos repetitivos, confira-se:

“PROCESSO CIVIL. RECURSO REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC. FRAUDE DE EXECUÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. SÚMULA N. 375/STJ. CITAÇÃO VÁLIDA. NECESSIDADE. CIÊNCIA DE DEMANDA CAPAZ DE LEVAR O ALIENANTE À INSOLVÊNCIA. PROVA. ÔNUS DO CREDOR. REGISTRO DA PENHORA. ART. 659, § 4º, DO CPC. PRESUNÇÃO DE FRAUDE. ART. 615-A, § 3º, DO CPC.

1. Para fins do art. 543-c do CPC, firma-se a seguinte orientação:

1.1. É indispensável citação válida para configuração da fraude de execução, ressalvada a hipótese prevista no § 3º do art. 615-A do CPC.

1.2. O reconhecimento da fraude de execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula n. 375/STJ).

1.3. A presunção de boa-fé é princípio geral de direito universalmente aceito, sendo milenar a parêmia: a boa-fé se presume; a má-fé se

prova.

1.4. Inexistindo registro da penhora na matrícula do imóvel, é do credor o ônus da prova de que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência, sob pena de tornar-se letra morta o disposto no art. 659, § 4º, do CPC.

1.5. Conforme previsto no § 3º do art. 615-A do CPC, presume-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens realizada após a averbação referida no dispositivo.

(...)” (REsp 956943 / PR, relator p/ acórdão Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Corte Especial, j. 20/08/2014)

Naquela ocasião ocasião foi firmada a seguinte tese jurídica:

*"Para fins do art. 543-c do CPC, firma-se a seguinte orientação: 1.1. É indispensável citação válida para configuração da fraude de execução, ressalvada a hipótese prevista no § 3º do art. 615-A do CPC. 1.2. **O reconhecimento da fraude de execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula n. 375/STJ).** 1.3. A presunção de boa-fé é princípio geral de direito universalmente aceito, sendo milenar parêmia: a boa-fé se presume; a má-fé se prova. 1.4. Inexistindo registro da penhora na matrícula do imóvel, é do credor o ônus da prova de que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência, sob pena de torna-se letra morta o disposto no art. 659, § 4º, do CPC. 1.5. Conforme previsto no § 3º do art. 615-A do CPC, presume-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens realizada após averbação referida no dispositivo".*

No mesmo sentido são os julgados mais recentes da nossa Corte Superior:

“DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FRAUDE À EXECUÇÃO. INEXISTÊNCIA. INSISTENTE INOBSERVÂNCIA, PELO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DA SÚMULA 375/STJ E DO TEMA 243 DOS RECURSOS REPETITIVOS. RECURSO PROVIDO.

1. Agravo interposto contra acórdão que negou provimento

ao apelo dos agravantes, confirmando a sentença de improcedência dos embargos de terceiros. O Tribunal de Justiça entendeu irrelevante a boa-fé dos terceiros adquirentes de imóvel pertencente ao devedor de alimentos, a configurar fraude à execução. Trata-se de evidente contrariedade à Súmula 375/STJ e ao Tema 243 dos recursos repetitivos.

2. Não houve registro de penhora ou averbação premonitória na matrícula do imóvel, o que exigiria prova da má-fé dos adquirentes por parte do credor.

3. A jurisprudência do STJ estabelece que, na ausência de registro de penhora, cabe ao credor provar que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência.

4. Agravo interno provido, para reconsiderar a decisão agravada e, em novo julgamento, conhecer do agravo e dar provimento ao recurso especial, julgando procedentes os pedidos dos embargos de terceiro.” (AgInt no AREsp 1348466/SP, rel. Min. Raul Araújo, 4ª Turma, j. 14.10.2024, DJe 21.10.2024).

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA. ALIENAÇÃO ANTERIOR. FRAUDE À EXECUÇÃO. REQUISITOS. MÁ-FÉ. COMPROVAÇÃO. NECESSIDADE. CAUSALIDADE. HONORÁRIOS. INOVAÇÃO RECURSAL. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O reconhecimento da fraude à execução tem como requisitos o registro da penhora do bem alienado ou a prova da má-fé do terceiro adquirente (Súmula n.º 375 do STJ).

2. A aplicação do princípio da causalidade consiste em inovação recursal, que dela não se pode conhecer, ante a preclusão consumativa.

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Agravo interno não provido.” (REsp 841192-PR, rel. Min. Moura Ribeiro, 3ª Turma, j. 18.08.2024. DJe 22.08.2024), entre outros.

Destaco, ainda, que, respeitado o entendimento do magistrado sentenciante, o fato de os embargantes não terem juntado aos autos certidões de distribuição de feitos ajuizados contra o vendedor não faz prova da má-fé dos ora recorrentes (Nesse sentido: Apelação Cível nº 1013345-65.2016.8.26.0451, rel. Gilson Delgado Miranda, 23ª Câmara de Direito Privado, j. 13/05/19. No mesmo sentido: AP 1010301-69.2018.8.26.0224, rel. Paulo Roberto de Santana, j. 07/12/18).

Por fim, ressalto que não se refere, ao que consta, a execução de dívida de natureza tributária, por isso, aplicável a jurisprudência acima transcrita, razão pela qual o caso era de se reconhecer a procedência dos embargos de terceiro.

Para efeito de prequestionamento anoto que não houve violação ou negativa de vigência a qualquer dispositivo de Lei ou da Constituição Federal, especialmente às normas invocadas pelos recorrentes em suas razões recursais, destacada a desnecessidade de indicação explícita aos artigos mencionados (nesse sentido: RSTJ 15/233, 30/341, 64/183).

Ante o exposto, meu voto é pelo provimento do recurso, com inversão da sucumbência.

Luís Francisco Aguilar Cortez

Relator