



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000292304

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000174-93.2024.8.26.0246, da Comarca de Ilha Solteira, em que são apelantes JAFFER LISBOA INHA DE SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA) e JADDE INHA LISBOA DE SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados LUZIA SILVA DE ALMEIDA SOUZA, MARCO ANTONIO DE SOUZA, DULCE ALMEIDA DE SOUZA e MAURILIO DE ALMEIDA SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E ANDRADE NETO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

J.B. PAULA LIMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1000174-93.2024.8.26.0246 Comarca: Ilha Solteira (1ª Vara Cível)

Apelantes: Jaffer Lisboa Inha de Souza e outro

Apelados: Luzia Silva de Almeida Souza e outros

Voto nº 31.544

EMBARGOS DE TERCEIRO. ALIENAÇÃO IMOBILIÁRIA. AQUISIÇÃO ANOS APÓS A PROMOÇÃO DA EXECUÇÃO CONTRA O DEVEDOR, EXECUTADO. FRAUDE À EXECUÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.

Embargos de terceiro. Alienação imobiliária. Aquisição anos após a promoção da execução contra o devedor. Fraude à execução. Sentença mantida. Recurso não provido.

A sentença de fls. 109/110, de relatório adotado, julgou improcedentes os embargos de terceiro opostos pelos apelantes. No recurso, alegaram, em suma, boa-fé na aquisição do imóvel; desconhecimento da demanda executiva; ausência de impenhorabilidade do outro imóvel do devedor; provimento do recurso.

Contrarrazões.

É o relatório.

A interposição do apelo implica na preclusão consumativa, de modo que não pode ser considerada reiteração, aditamento ou qualquer outra denominação que se queira conferir à petição posterior ao recurso contendo esclarecimentos, como constou dos autos a fls. 127/130.

No mais, ao tempo da aquisição imobiliária pelos ora embargantes (2012) pendia contra o vendedor, o devedor, execução. Aliás, a demanda executiva tramitava desde 2005 (autos n. 0001427-03.2005.8.26.0246). Por isso o decreto de fraude à execução e a penhora de imóvel alvo da aludida compra e venda.

Não tem cabimento a alegação de boa-fé na aquisição imobiliária, assim como o desconhecimento do processo executivo, que é público. Simples certidão extraída junto ao Tribunal de Justiça – o que de ordinário se providencia em qualquer aquisição imobiliária – apontaria a demanda.

A ausência das mínimas cautelas imprescindíveis num negócio desse vulto, aquisição de imóvel, demonstra justamente a falta de boa-fé dos adquirentes. Incide a Súmula nº 375 do Egrégio Superior Tribunal de Justiça: ***O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.***

Quanto ao mais, não têm legitimidade os embargantes para sustentar a solvabilidade do devedor. Não bastasse, a

sentença assim dirimiui essa questão: **“A respeito da certidão do Oficial de Justiça, constando a ausência de bens penhoráveis (fl. 176 dos autos nº 0001427-03.2005.8.26.0246) destaco que a insolvência do devedor não é afastada pela existência do imóvel registrado sob a matrícula nº 7.600 (fls. 23/25) como alegado na inicial. Isso porque, conforme alegado pelos próprios embargantes, referido imóvel era utilizado para residência do executado, ao tempo da penhora, sendo, portanto, impenhorável, nos termo do art. 1º da Lei n. 8.009/90. Ainda que se cogite do afastamento da impenhorabilidade por força do previsto no art. 3º, III, da Lei n. 8.009/90, cumpria ao executado demonstrar, por ocasião da manifestação obre o pedido de reconhecimento de fraude à execução, que a alienação do imóvel não o levou à insolvência, o que não foi feito. Destaco que a condenação que originou o cumprimento de sentença inclui, além da pensão alimentícia, o pagamento de danos morais, que não atrai qualquer das hipóteses previstas no art. 3º da Lei n. 8.009/90”**.

E a sentença assim arrematou: **“Por fim, as alegações deduzidas em sede de embargos de terceiro não demonstram que o reconhecimento da fraude à execução foi indevido. Não basta que existam outros bens à época da alienação, é necessário que tais bens sejam suficientes para responder pela dívida, que, ao tempo do reconhecimento da fraude, alcançava o montante de R\$ 119.335,61 (fl. 205 dos autos nº 0001427-03.2005.8.26.0246)”**.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

mantida.

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso e majoro a verba honorária advocatícia sucumbencial para o percentual de 15% sobre o valor atualizado da causa.

J. B. PAULA LIMA

— RELATOR —