



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000298320

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1088924-58.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante A&A COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA., são apelados ISABEL MARIA CASTRO DE VASCONCELLOS ANEAS e ODAIR FERNANDES ANEAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 Exmos. Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

Theodoreto Camargo
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível N° 1088924-58.2023.8.26.0100

Apelante: A&a Comércio e Construção Ltda.

Apelados: Isabel Maria Castro de Vasconcellos Aneas e Odair Fernandes Aneas

Interessados: Luiz Fernando Pimentel e Teru Pimentel

(Voto n° 44,024)

EMENTA: “ERROR IN JUDICANDO” – INOCORRÊNCIA
- O CREDOR NÃO ESTÁ OBRIGADO A ACEITAR A
PENHORA DE BENS QUE NÃO ESTEJAM LIVRES E
DESEMPARAÇADOS.

EMBARGOS DE TERCEIRO – REJEIÇÃO - CIÊNCIA
INEQUÍVOCA PELO EXECUTADO ACERCA DA
EXISTÊNCIA DE AÇÃO QUE PODERIA LEVÁ-LO À
INSOLVÊNCIA – VENDA DE IMÓVEL NO CURSO DA
AÇÃO PELO SÓCIO PARA OUTRA SÓCIA DA PESSOA
JURÍDICA QUE, POR SEU TURNO, O TRANSFERIU A
ESTA ÚLTIMA – ANTERIOR NOMEAÇÃO DE IMÓVEIS
À PENHORA OBJETO DE USUCAPIÃO E COM ÁREA
DESTINADA À SERVIDÃO PERPÉTUA E
IRREVOGÁVEL - FRAUDE À EXECUÇÃO
CARACTERIZADA – SENTENÇA MANTIDA –
RECURSO DESPROVIDO

Cuida-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 1.563/1.568, que julgou improcedentes os embargos de terceiro para o fim de reconhecer a ocorrência de fraude à execução, condenando a embargante nas custas, despesas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor atualizado da causa.

Irresignada, recorre a embargante alegando a ocorrência de *error in judicando*; inexistência de prova de má-fé na transmissão do imóvel; foram indicados à penhora imóveis capazes de satisfazer o crédito exequendo; a recusa dos embargados seria injustificada; não haveria prova de insolvência; a alienação do imóvel verificou-se antes da distribuição do cumprimento de sentença (fls. 1.571/1.590).

Contrarrazões às fls. 1.598/1.602.

Não houve oposição ao julgamento virtual do recurso.

É o relatório.

1.- DO RECEBIMENTO DO RECURSO – O recurso é recebido nos efeitos devolutivo e suspensivo (CPC, art. 1.012, *caput*).

2. - SÍNTESE DA DEMANDA – A&A Comércio e Construções Ltda. opôs embargos de terceiro em face de Odair Fernandes Aneas e Isabel Maria Castro de Vasconcellos Aneas sustentando, em síntese, que no cumprimento de sentença (processo nº 0031740-69.2020.8.26.0100) distribuído pelos embargados em face de Luiz Fernando Pimentel e Teru Pimentel, sócios da pessoa jurídica, fora nomeado à penhora o imóvel de matrícula 69.868 do Registro de Imóveis de Cotia (fls.) e pleiteado o reconhecimento de fraude à execução; a aquisição do imóvel pela embargante seria anterior ao cumprimento de sentença (24.03.2011), distribuído em 15.07.2020; indemonstrada a má-fé, bem como a insolvência dos executados.

Regularmente citados, os embargados contestaram (fls. 1.494/1.501), suscitando preliminar de falta de interesse de agir. No mérito, afirmaram, em resumo, que não aceitaram justificadamente os imóveis anteriormente indicados à penhora; a transferência do imóvel ocorreu após o trânsito em julgado do v. acórdão proferido na fase de conhecimento para pessoas da família do executado

e, ao depois, para a pessoa jurídica, caracterizando fraude à execução.

A r. sentença rejeitou a preliminar e julgou improcedentes os embargos de terceiro.

Distribuído para a 9ª Câmara de Direito Privado desta Corte (fls. 1.616), a qual declinou da competência devido à prevenção (fls. 1.615/1.617), sendo redistribuído a esta Relatoria em 14.01.2025 (fls. 1.619).

3.- DO MÉRITO - A alegação de *error in iudicando* confunde-se com o mérito do recurso e como tal serão examinados.

Na hipótese, o trânsito em julgado da ação de conhecimento, a qual constituiu o título executivo judicial em favor do exequente, verificou-se em 07.11.2014 (fls. 104).

Da leitura da matrícula 69.868 do imóvel extraída perante o fólio real de Cotia (fls. 31/34), infere-se que o executado Luiz Fernando Pimentel transmitiu o imóvel à sua genitora, Wanda Pimentel em 08 de abril de 2011.

Wanda, por sua vez, em 16 de janeiro de 2017, transmitiu o imóvel à embargante, sendo ambos sócios da pessoa jurídica, notadamente Wanda até 16.05.2016 (fls.).

De acordo com o art. 792, inciso IV do CPC, a alienação é considerada fraude à execução, "quando, ao

tempo da alienação ou da oneração, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência”.

O detido exame dos autos revela que ao tempo do início das alienações a ação de conhecimento (processo nº 0152716-28.2008.8.26.0100), que gerou o incidente do cumprimento de sentença estava em curso.

Do mesmo modo, infere-se que o trânsito em julgado daquela demanda ocorreu em 07.11.2014 e a alienação do imóvel pela genitora do executado ao embargante em 16.01.2017, ou seja, ao depois do trânsito em julgado e antes da distribuição do cumprimento de sentença em 15.07.2020.

Nessa situação, o executado tinha ciência da possibilidade de o imóvel ser penhorado pelo exequente e iniciou a série de alienações; primeiro para Wanda, sócia da pessoa jurídica que, em seguida, o transmitiu a esta última.

A embargante afirma que os 2 imóveis nomeados à penhora pelo executado estariam livres e desembaraçados.

Sem razão, todavia!

Conforme decidido pela MMª juíza de primeiro grau na r. sentença à fls. 1.567:

“Finalmente, como já decidido por este juízo, é evidentemente justa a recusa, por parte dos autores da execução, de receber os demais imóveis, que não seriam

capazes de satisfazer com plenitude o crédito que possuem em face dos executados, sócios da embargante. Ora, um dos imóveis oferecidos à penhora é objeto de ação de usucapião, e o outro tem área destinada à servidão perpétua e irrevogável, não tendo sido indicada sequer estimativa de seu valor comercial.

“Portanto, é razoável concluir que os executados, sabendo que o imóvel cuja penhora se pretende poderia ser executado, trataram de o alienar, primeiro em favor da genitora do executado e, depois, desta em favor da sociedade, em conduta inadmitida pelo ordenamento jurídico, o que resulta na ineficácia do negócio. Os embargados produziram provas adequadas da má-fé dos alienantes, que procuraram ocultar seu patrimônio para não sofrerem as consequências de uma execução”.

Logo, não tem razão de ser a alegação de error in iudicando porque não aceitos pelo exequente os bens nomeados à penhora.

De mais a mais, o credor não está obrigado a aceitar a penhora de bens nesta situação.

Diante disso, nítida a má-fé nas sucessivas alienações dos imóveis, nos termos da Súmula 375 do STJ¹, resultando na fraude à execução.

4. - DOS HONORÁRIOS RECURSAIS - O insucesso do recurso implica a majoração da verba devida ao patrono dos apelados, fixada em 15% do valor atualizado da causa

¹ “O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente”.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

(CPC, art. 85, § 11).

5.- CONCLUSÃO - Daí por que se nega provimento ao recurso.

Theodoreto Camargo
RELATOR
Assinatura Eletrônica