



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000300116

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005964-93.2022.8.26.0451, da Comarca de Piracicaba, em que é apelante ANTONIO SÉRGIO GUASTALLI, é apelado MARCELO NICOLAU PEREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente sem voto), JORGE TOSTA E JOSÉ MARCOS MARRONE.

São Paulo, 27 de março de 2025.

MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 8.981

Apelação Cível nº 1005964-93.2022.8.26.0451

Comarca: Piracicaba

Apelante: Marcelo Nicolau Pereira

Apelado: Antônio Sérgio Guastalli

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DURANTE TRAMITAÇÃO DE AÇÃO MONITÓRIA. ALEGAÇÃO DE FRAUDE À EXECUÇÃO. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE INSOLVÊNCIA DO DEVEDOR E DE MÁ-FÉ DO ADQUIRENTE. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Apelação interposta contra sentença que acolheu embargos de terceiro para afastar a constrição judicial sobre imóvel adquirido por terceiro durante o trâmite de ação monitória. O embargado alegava fraude à execução, sustentando que a alienação do bem ocorreu quando já havia demanda contra o devedor e que o adquirente não adotou as cautelas necessárias antes da compra.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Há duas questões em discussão: (i) verificar se a alienação do imóvel durante a ação monitória configura fraude à execução nos termos do art. 593 do CPC/1973; e (ii) analisar se há elementos que indiquem a má-fé do adquirente na transação.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A fraude à execução, à época da alienação do imóvel (2009), era disciplinada pelo art. 593 do CPC/1973, que exigia a pendência de ação fundada em direito real ou a existência de demanda capaz de reduzir o devedor à insolvência. No caso concreto, a ação monitória não se enquadrava nessa exigência.

A Súmula 375 do STJ dispõe que o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente, requisitos não atendidos no caso.

Não há nos autos demonstração de que a ação monitória tenha reduzido o devedor à insolvência no momento da alienação do imóvel, ônus probatório que incumbia ao credor. O fato de não terem sido encontrados bens penhoráveis anos após a alienação não é suficiente para presumir insolvência retroativa.

A má-fé do adquirente não ficou comprovada, pois não havia registro de penhora ou averbação da ação monitória na matrícula do imóvel. Além disso, o comprador adotou as diligências razoáveis, verificando a existência de averbações

e regularizando pendências junto a outro credor antes da aquisição.

O cumprimento de sentença da ação monitória teve início apenas em 2011, após a venda do imóvel em 2009, sem que, portanto, houvesse qualquer constrição judicial à época da compra.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

A configuração de fraude à execução, nos termos do art. 593 do CPC/1973, exige a pendência de ação fundada em direito real ou a demonstração de que a alienação do bem reduziu o devedor à insolvência.

O reconhecimento da má-fé do adquirente depende de prova concreta e não pode ser presumido apenas pelo fato de a ação judicial existir à época da alienação.

A ausência de registro de penhora ou de averbação da existência da demanda na matrícula do imóvel afasta a presunção de conhecimento da lide pelo terceiro adquirente.

Dispositivos relevantes citados: CPC/1973, art. 593.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula 375.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta por ANTÔNIO SÉRGIO GUASTALLI contra a sentença proferida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, que julgou procedentes os embargos de terceiro opostos por MARCELO NICOLAU PEREIRA.

O apelante (fls. 142 a 152) busca a reforma da sentença que reconheceu a propriedade do imóvel em questão pelo apelado, alegando que a venda do imóvel ocorreu durante a vigência do Código de Processo Civil de 1973, momento em que a legislação reconhecia como fraude à execução a venda de patrimônio capaz de reduzir o devedor à insolvência.

Argumenta que o apelado não adotou as cautelas necessárias para a aquisição do imóvel, não pesquisando junto ao cartório de distribuição para verificar a existência de ação capaz de levar o alienante à insolvência. A venda do imóvel ocorreu em 2009, e à época da distribuição da ação, o executado era proprietário do imóvel, sendo que a venda para terceiros ocorreu

apenas em 2009. O apelante sustenta que a sentença partiu de premissas falsas e não representou a realidade dos autos, pois o apelado não comprovou que adotou as medidas necessárias para a aquisição do imóvel.

O apelante destaca que a ação principal é prova cabal da insolvência do devedor, pois o Poder Judiciário adotou inúmeras medidas para localização de patrimônio em nome do devedor, todas infrutíferas. A má-fé do apelado está caracterizada pela sequência temporal dos fatos, demonstrando o nítido interesse na dilapidação patrimonial. O apelante argumenta que o devedor alienou o imóvel após a distribuição, citação e oposição dos embargos do devedor, configurando fraude à execução.

Requer o apelante, assim, o provimento do recurso para a reforma da sentença para reconhecer a improcedência dos pedidos formulados pelo apelado, decretar a fraude à execução e proceder com a efetivação da penhora sobre o imóvel, além da condenação do apelado ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Contrarrazões apresentadas às fls. 157 a 160.

Subiram os autos a esta Instância por força do recurso de apelação interposto pelo embargado.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Antônio Sérgio Guastali ajuizou ação monitória em face de Edeson Orlando Faganello para ver o réu compelido ao pagamento da quantia de R\$ 15.792,00, pedido acolhido pela r. sentença proferida naqueles autos, em 27.04.2011 (processo nº 0008435-95.2005.8.26.0451) (fls. 52 a 56).

Após o trânsito em julgado, ocorrido em 06.07.2011 (fls. 59), instalou-se o cumprimento de sentença e, no curso do feito, o exequente alegou fraude à execução, quanto à alienação do imóvel de Matrícula nº 27.229, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba, a Marcelo Nicolau Pereira e Fernando Nicolau Pereira, no ano de 2009 (fls. 81 a 86).

Diante da alegação de fraude, Marcelo opôs os presentes embargos de terceiro em face de Antônio, defendendo seu direito de propriedade sobre o imóvel, adquirido de Edeson.

A sentença acolheu os embargos para inibir eventual e futura constrição judicial sobre o imóvel de Matrícula nº 27.229 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba.

O embargado não se conforma e pretende ver a sentença reformada. Sem razão, contudo.

A fraude à execução, à época da alienação do imóvel (2009), era regida pelo art. 593 do Código de Processo Civil então vigente (CPC/1973), que dispunha que a fraude era caracterizada pela alienação ou oneração de sem quando houvesse ação fundada em direito real, quando, ao tempo da alienação ou oneração, havia demanda capaz de reduzir o devedor à insolvência, ou em outros casos previstos expressamente pela lei. Confira-se:

Art. 593. Considera-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens:

- I - quando sobre eles pender ação fundada em direito real;
- II - quando, ao tempo da alienação ou oneração, corria contra o devedor demanda capaz de reduzi-lo à insolvência;
- III - nos demais casos expressos em lei.

Além disso, a Súmula 375 do STJ prevê o seguinte:

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

O embargante adquiriu o imóvel em condomínio com seu irmão, Fernando Nicolau Pereira, em 28.05.2009, do então proprietário, Edeson, por contrato de compra e venda, celebrado por escritura pública (fls. 13 a 18), com averbação na matrícula alguns dias depois, em 08.06.2009 (fls. 19 a 21).

É certo que, à época da celebração do negócio, estava em andamento a ação monitória (ajuizada em 2005). Contudo, essa ação não é fundada em direito real e não era capaz de reduzir o devedor à insolvência.

Com efeito, não há elementos que demonstrem que o devedor estaria reduzido à insolvência pela ação monitória. Cabia ao credor demonstrar esse fato, o que não fez.

Como bem pontuou a sentença, o fato de, após 10 (dez) anos o credor não ter obtido êxito em localizar bens penhoráveis, não é suficiente para reconhecer fraude à execução.

Tampouco há se falar em má-fé do embargante ao adquirir o bem, uma vez que não havia registro da ação monitória na matrícula do imóvel, providência que cabia ao credor. Logo, o embargante não sabia, e não há prova de que podia saber, da existência da ação monitória.

O credor, de seu lado, não teve a diligência necessária para se proteger, ao deixar de registrar a existência da ação perante a matrícula do imóvel.

Por sua vez, o embargante adotou as cautelas que estavam ao seu alcance quando adquiriu o imóvel. Assim é que verificou se havia averbação de penhora e, ao constatar que havia (fls. 20), buscou o credor Comércio de Cereais Itapuan Ltda. para resolver pendência, incluindo-o no contrato como interveniente anuente (fls. 14), tendo o débito sido devidamente pago (fls. 21).

Outro ponto que afasta a má-fé é o fato de que o cumprimento de sentença da ação monitória data de 2011, ou seja, é posterior à celebração da compra e venda (2009). Ou seja, quando o embargante adquiriu o imóvel sequer existia cumprimento de sentença em andamento.

Dessa forma, a má-fé não está demonstrada e não pode ser presumida em prejuízo do adquirente.

De rigor, portanto, a manutenção integral da r. sentença.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pela atuação dos patronos do apelado nesta esfera recursal, majora-se a verba honorária em um ponto percentual.

Recursos interpostos contra este julgado estarão sujeitos ao julgamento virtual.

MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO
Relatora