



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323859

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2331944-73.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ELIAS CAMHAJI (ESPÓLIO) e MICHELLE CAMHAJI, é agravado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público 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 REZENDE SILVEIRA (Presidente sem voto), JOÃO ALBERTO PEZARINI E OCTAVIO MACHADO DE BARROS.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

GERALDO XAVIER
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento 2331944-73.2024.8.26.0000

Agravante: Espólio de Elias Camhaji

Agravado: Município de São Paulo

Comarca: São Paulo

Voto 58.066

Agravo de instrumento. Execução fiscal. Imposto predial e territorial urbano. Exercício de 2015. Rejeição de objeção de não executividade. Acerto. Alegação de ilegitimidade passiva. Aparente improcedência. Transmissão da propriedade do imóvel ao executado em junho de 2008. Reconhecimento posterior de fraude à execução. Validade do negócio jurídico. Declaração da ineficácia cujos efeitos só se produzem em relação ao credor. Precedente do Superior Tribunal de Justiça. Recurso denegado.

Tempestivo agravo de instrumento, interposto pelo Espólio de Elias Camhaji, em execução fiscal movida pelo município de São Paulo para cobrança de imposto predial e territorial urbano (IPTU) do exercício de 2015, contra decisão rejeitadora de objeção de não executividade (folhas 74/77).

Alega-se ser parte ilegítima para figurar no polo passivo da relação jurídico processual; afirma-se que a aquisição do imóvel sobre o qual recai a exação, em 2008, foi declarada nula por sentença trânsito em julgado, na qual reconheceu-se fraude a execução; pleiteia-se acolhimento da objeção de não executividade e sua exclusão do polo passivo do feito.

Recebido e processado o agravo, determinou-

se imediato julgamento.

Eis, sucinto, o relatório.

O agravo não comporta provimento.

Com efeito.

Conquanto reconhecida fraude à execução, em 2010, em relação à alienação do imóvel ao objetante realizada em 2008, tal não lhe arreda a propriedade do bem e a condição de contribuinte do imposto (artigos 34 e 121, parágrafo único, I, do Código Tributário Nacional). Sim, porque a compra e venda do imóvel somente é ineficaz em relação ao exequente.

Confira-se, a respeito do tema, a lição de Humberto Theodoro Júnior:

“É, porém, muito mais grave a fraude quando cometida no curso de processo de condenação ou execução. Além, de ser mais evidente o intuito de lesar o credor, em tal situação 'a alienação dos bens do devedor vem constituir verdadeiro atentado contra o eficaz desenvolvimento da função jurisdicional já em curso, porque lhe subtrai o objeto sobre o qual a execução deverá recair'. A fraude frustra, então, a atuação da Justiça e, por isso, é repelida mais energicamente. Não há necessidade de *nenhuma ação* para anular ou desconstituir o ato de disposição fraudulenta. A lei o considera simplesmente ineficaz perante o exequente.

“Não se cuida, como se vê, de ato nulo ou anulável. O negócio jurídico, que fraudava a execução, diversamente do que se passa com o que fraudava credores, gera pleno efeito entre alienante e adquirente. Apenas não pode ser oposto ao exequente. Assim, a força da execução continuará a atingir o objeto da alienação ou oneração fraudulenta, como se estas não tivessem ocorrido. O bem será de propriedade do terceiro, num autêntico exemplo de responsabilidade sem

débito.” (in “Curso de Direito Processual Civil”, Volume II, 45ª edição, Editora Forense, Rio de Janeiro, 2010, página 186 e 187) (grifos inexistentes no original).

Nesse sentido a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSO CIVIL. FRAUDE DE EXECUÇÃO. EFEITO. INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO PARA O PROCESSO EXECUTIVO. VALIDADE ENTRE AS PARTES. DOUTRINA E JURISPRUDÊNCIA. EMBARGOS DE TERCEIRO. MULHER CASADA. MEAÇÃO. AJUIZAMENTO APÓS A DECRETAÇÃO DA FRAUDE. ILEGITIMIDADE ATIVA. RECURSO PROVIDO. I - Na fraude de execução, o ato de alienação do bem constrito não é nulo ou inválido, mas ineficaz em relação ao credor e ao processo executivo, permanecendo válida entre as partes alienante e adquirente. II - Tendo a esposa, juntamente com o marido devedor, transferido a propriedade do bem, não lhe resta legitimidade para opor embargos de terceiro, uma vez que não mais detém o domínio. III - O adquirente do bem em fraude de execução pode desfrutar dos poderes inerentes ao domínio, com exceção da disposição, ou seja, impõe-se-lhe o dever de resguardar o bem para o processo de execução. Quanto ao uso, gozo e fruição, assim como à posse, não há limitação para o comprador. IV - Em se tratando de matéria surgida no julgamento de segunda instância, é necessária a interposição de embargos declaratórios para se obter o prequestionamento (EREsp 8.285-RJ, DJ 20/9/99, Corte Especial), sem o qual se torna inviável o acesso à instância especial. V - Nas hipóteses de divergência jurisprudencial, o tema tratado pelos arestos paradigmas deve ter sido debatido e efetivamente decidido nas instâncias ordinárias, a fim de se atender ao requisito do prequestionamento.” (recurso especial 150430/MG, relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Em suma: diante do quadro aduzido, inexorável é desacolher a pretensão recursal. Ao decisório “a quo” não se pode pôr emenda.

Posto isso, nega-se provimento ao agravo.

Geraldo Xavier

Relator