



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000329517

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000948-95.2023.8.26.0493, da Comarca de Regente Feijó, em que é apelante BANCO DO BRASIL S/A, é apelada MARCELINO LUCIANO NICOLUCI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 37ª Câmara de Direito Privado 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 AFONSO CELSO DA SILVA (Presidente sem voto), ANA CATARINA STRAUCH E JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

PEDRO KODAMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto n.º 35098

Apelação n.º 1000948-95.2023.8.26.0493 Processo digital

Comarca: Regente Feijó

Apelante: Banco do Brasil S/A

Apelado (a): Marcelino Luciano Nicoluci

Juiz (a): Marcel Pangoni Guerra

Apelação. Embargos de terceiro. Simulação. Hipótese de nulidade e não de anulação. Possibilidade de reconhecimento da nulidade de negócio jurídico simulado em sede de embargos de terceiro, dispensando ajuizamento de ação própria. Precedente do C. STJ. Fraude à execução caracterizada. Indício de simulação e conluio entre pessoas do mesmo grupo familiar (tio e sobrinho). Alienante que continuou a exercer atos inerentes à condição de dono e à conservação do imóvel mesmo após a data da alegada alienação. Inaplicabilidade da Súmula 375 do E. STJ. Inexistência de prévio registro de penhora à época da alienação do imóvel. Má-fé caracterizada. Adquirente que deixou de realizar diligências mínimas necessárias antes do entabulamento do negócio ao dispensar a apresentação das certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85 que indicariam a existência de feitos em trâmite ajuizados contra os alienantes. Presunção de

boa-fé afastada. Alienação de bem imóvel ocorrida após o ajuizamento e citação do devedor/executado. Fraude à execução configurada. Alienação ineficaz. Art. 792, IV, CPC. Constrição mantida. Decisão reformada. Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a sentença de fls. 92/98, objeto de embargos de declaração rejeitados (fls. 108/110), cujo relatório adoto em complemento, que, em embargos de terceiro opostos por Marcelino Luciano Nicoluci contra Banco do Brasil S/A, julgou extinto o processo sem resolução do mérito em relação aos requeridos/embargados Adelino João Nicoluci, Neusa de Lima Nicoluci, Marcelo Luis Nicoluci, Luciane Pereira Nicoluci, Anézio Nicoluci e Cleusa Maria Borsari de Oliveira, e procedentes os embargos de terceiro opostos por Marcelino Luciano Nicoluci contra o Banco do Brasil S/A, para desconstituir a penhora de imóvel matriculado sob o nº 17.271 (anterior nº 2.964) no Cartório de Registro de Imóveis. Referida decisão tornou sem efeito o termo de penhora de fls. 791 da execução nº 1001111-85.2017.8.26.049. O embargado foi condenado no pagamento das custas e despesas processuais, e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, §2º do Código de Processo Civil.

Inconformado, apela o exequente/embargado aduzindo em síntese que inobstante tenha o magistrado de piso consignado o entendimento na sentença de que “*insurge fortes indícios de mera*

aparência da transmissão de direitos de propriedade sobre os imóveis, quiçá simulação”, julgou procedentes os embargos de terceiro, por entender que a suposta “alienação” não reduziu os devedores à insolvência, o que afastaria a configuração de fraude à execução. Assevera que em 2019 houve determinação para penhora sobre o imóvel rural objeto da lide (matr. nº 2.964), mas o ofício registral a devolveu sem cumprimento, sob o argumento de que não prosperava o pedido, entretanto, em 2021 registrou uma suposta venda e compra do imóvel penhorado, na qual figurou como vendedores Anézio Nicolussi e sua mulher Cleusa Maria Borsari de Oliveira Nicoluci e como comprador Marcelino Luciano Nicoluci, sobrinho de Anézio e filho de um dos executados nos autos da execução. Informa que o executado Anézio permaneceu no exercício dos atos inerentes à condição de dono, a conservar o imóvel, inclusive com interposição de agravo de instrumento em 26/06/2022 (proc. 2141049-29.2022.8.26.0000), inferindo-se que não houve efetiva transferência de posse e propriedade do referido imóvel. Acrescenta que não houve demonstração de comprovante de transferência de valores, ou outra forma de pagamento do imóvel, tampouco a inclusão do imóvel em declaração de imposto de renda pessoa física, a afastar o mínimo indício de simulação que, diz, prescinde de ação própria, e pode ser declarada e até conhecida de ofício pelo juízo, inclusive na fase de execução (arts.167/169, do CC). Enfatiza que se a sentença recorrida concluiu que havia fortes indícios de simulação, ao magistrado cabia a declaração de nulidade absoluta do negócio e julgamento de total improcedência dos embargos de terceiro. Aduz que não pode prosperar o entendimento de que mera existência de outro bem penhorado no processo (matr. 65.253, do CRI de Presidente Prudente) viabilize a desconstituição de uma penhora precedente, com indícios de simulação entre o

apelado/embargante e os executados. Frisa que ao contrário do que constou na sentença apelada, houve resistência dos embargados/executados contra a penhora do outro imóvel de maior conteúdo patrimonial, vez que interpuseram agravo de instrumento 2272155-22.2019.8.26.0000, não provido (fls. 611/627 da execução nº 1001111-85.2017.8.26.0493), e opuseram embargos de terceiro pela empresa de sua titularidade (proc. nº 1001197-17.2021.8.26.0493), julgados improcedentes, bem como outros inúmeros recursos, sem êxito. Sustenta que o negócio jurídico é absolutamente nulo por mácula de indícios de simulação, portanto não pode ser validado. Requer o provimento do recurso para reformar a sentença apelada, reconhecendo-se a nulidade do negócio jurídico eivado por indícios de simulação e julgar improcedentes os embargos de terceiro, mantendo-se a penhora sobre o imóvel controvertido. Subsidiariamente pleiteia o provimento do recurso para reformar sua condenação ao pagamento de custas e despesas processuais, tal como honorários advocatícios, nos termos da Súmula 303 do STJ, vez que a causa da constrição foi anterior ao registro efetuado pelo apelado, em especial por ser ele, o banco, terceiro de boa-fé frente ao suposto negócio celebrado entre o embargante e os executados. Pugna pelo provimento do recurso (fls. 113/120).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 121/122).

O embargante/apelado apresentou contrarrazões (fls. 132/149).

Prevenção do feito em razão do julgamento do agravo

de instrumento nº 2072802-98.2019.8.26.0000

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Versa o feito sobre embargos de terceiros opostos em execução fundada em cédulas de crédito bancário.

Primeiramente, a alegação do embargante de que é necessária ação própria para declaração de nulidade de negócio jurídico simulado não merece guarida.

Isso porque, em se tratando de matéria de ordem pública, hipótese de nulidade absoluta insanável, admissível o reconhecimento da simulação em embargos de terceiro (artigos 167 e 169 do Código Civil/02).

Nesse sentido, a propósito, é o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça:

“CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. EMBARGOS DE TERCEIRO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE OBRA DE ARTE “A CAIPIRINHA”, DE TARSILA DO AMARAL. NEGÓCIO JURÍDICO SIMULADO.

REENQUADRAMENTO JURÍDICO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DO REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DESTA CORTE. RECONHECIMENTO DE SIMULAÇÃO EM SEDE DE EMBARGOS DE TERCEIRO. POSSIBILIDADE. CAUSA DE NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA QUE PODE SER CONHECIDA ATÉ MESMO DE OFÍCIO PELO JUIZ. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO. ART. 85, § 11, DO NCPC. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Para modificar o entendimento do Tribunal Estadual sobre o enquadramento jurídico do negócio realizado entre CARLOS e SALIM (pai e filho), seria necessário o revolvimento do arcabouço fático-probatório carreado aos autos, procedimento sabidamente inviável nesta instância recursal em razão da incidência da sua Súmula nº 7. Precedentes.

3. O art. 167 do CC/02 alçou a simulação como motivo

de nulidade do negócio jurídico. Em sendo assim, o negócio jurídico simulado é nulo e consequentemente ineficaz, ressalvado o que nele se dissimulou (art. 167, 2ª parte, do CC/02).

4. É desnecessário o ajuizamento de ação específica para se declarar a nulidade de negócio jurídico simulado. Dessa forma, não há como se restringir o seu reconhecimento em embargos de terceiro. Simulação que se configura em hipótese de nulidade absoluta insanável.

Observância dos arts. 167 e 168, ambos do CC/02.

5. Recurso especial não provido.

(REsp n. 1.927.496/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 27/4/2021, DJe de 5/5/2021.)” (grifei)

No mérito, a r. sentença apelada, respeitada a convicção do MM. Juiz de primeiro grau, deve ser reformada.

Alega o embargante em sua inicial, em síntese, que o embargado ajuizou execução contra Anézio Nicoluci e Cleusa Maria Borsari de Oliveira Nicolssi e outros, para recebimento do crédito de R\$1.188.959,54; que as penhoras deferidas em 2019 e em 2022 sobre o imóvel objeto da lide de matrícula nº 17.271 (matr. anterior 2.964) não foram efetivadas, respectivamente, por existência de cédula de crédito rural, e por registro de compra e venda. Sustenta legítima a compra e venda do

imóvel por ele realizada com seu tio Anézio, porque não havia nenhuma penhora averbada sobre o imóvel, e o negócio jurídico foi realizado por escritura pública. Defende necessário o pedido de reconhecimento de simulação do negócio jurídico e declaração de ineficácia da alienação dos imóveis em ação própria. Acrescenta que outro imóvel havia sido avaliado no valor de R\$893.880,00, restando pendente a avaliação do imóvel matrícula nº 65.253, do CRI de Presidente Prudente. Requer a suspensão das medidas constritivas sobre o referido imóvel e, ao final, a procedência dos embargos, para excluir a constrição judicial do patrimônio (fls. 01/20).

O embargado, em sua defesa, sustenta que, ao tempo da venda, já havia ação contra o executado vendedor e o embargante não juntou prova nos autos de que se acautelou ao “adquirir” o imóvel, pois não acostou à exordial qualquer certidão do cartório distribuidor judicial; que desde 1985, para a transferência de imóveis em cartório, a legislação exige que sejam apresentadas certidões sobre existência ou não de processos envolvendo o bem objeto da transação e as pessoas dos vendedores (art. 1º, §2º, da Lei nº 7.433/85), portanto, diz, o embargante assumiu o risco de adquirir tal imóvel que já era objeto de penhora, não podendo agora alegar desconhecimento. Informa que a penhora foi deferida no ano de 2019, antes da transferência de titularidade no ano de 2021, e ofícios foram expedidos ao cartório para o devido registro, contudo, a decisão judicial era descumprida, e nova devolução descabida era acostada aos autos. Enfatiza, ainda que se o negócio celebrado atendesse a forma prescrita na referida lei, este seria nulo ante aos indicativos de simulação, pois o executado aparentou transmitir direitos/titularidade do bem ao seu sobrinho (filho de um dos executados na execução – Adelino João Nicoluci), e continuou no

gozo dos atributos da propriedade do imóvel de forma irrestrita, ressaltando que em momento algum o executado deu ciência nos autos da ficta transmissão do imóvel, vindo a manejar em 2022 agravo de instrumento visando a declaração de impenhorabilidade do imóvel. Defende indubitável que o título aquisitivo é inábil a ensejar qualquer efeito jurídico, em especial a ele, o exequente. Aduz que a simulação é de ordem pública, pode ser declarada de ofício, e é insuscetível de prescrição e decadência (art.168, parágrafo único, do CC). Pugna pela improcedência dos pedidos formulados na inicial, mantendo-se a penhora do imóvel litigado e, pelo princípio da eventualidade, como os executados, em momento algum noticiaram no feito executivo os fatos agora controvertidos, dando causa ao litígio, requer sejam condenados de forma exclusiva a eventual pagamento de custas processuais e honorários advocatícios. Subsidiariamente requer seja resguardado o seu direito, lídimo terceiro de boa-fé, que não pode ser prejudicado pelas devoluções despropositadas do ofício registral para averbação da penhora (fls. 67/75).

O artigo 792 do Código de Processo Civil preceitua:

“A alienação ou a oneração de bem é considerada fraude à execução:

(...)

IV - quando, ao tempo da alienação ou da oneração, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência;

V - nos demais casos expressos em lei.

§ 1º A alienação em fraude à execução é ineficaz em

relação ao exequente.

De outra parte, não se desconhece a Súmula nº 375, do Superior Tribunal de Justiça que dispõe:

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

No caso dos autos, a sequência temporal dos fatos e atos processuais demonstram má-fé dos envolvidos.

Restou incontroverso que em 2017 foi ajuizada a execução de título extrajudicial e, após efetivada a citação, em 2020, Anézio e sua esposa alienaram o imóvel matrícula 17.271 (anterior matr. nº 2.964) a Marcelino Luciano Nicoluci, sobrinho dos vendedores (fls. 39/45).

A existência de uma ligação familiar do embargante com o executado dá à suspeita a certeza de sucessão fraudulenta na posse da coisa em questão.

O aprofundamento da análise probatória corrobora a contribuir em desfavor da idoneidade desse negócio, firmado entre o executado e o embargante, respectivamente, tio e sobrinho.

A alienação ou oneração de bens posterior à citação válida do devedor/executado configura a fraude à execução, conforme

entendimento assente do Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSO CIVIL. FRAUDE À EXECUÇÃO. ART. 593 DO CPC. REQUISITOS. ALIENAÇÃO POSTERIOR À CITAÇÃO VÁLIDA DO DEVEDOR. OCORRÊNCIA. O entendimento desta Corte é no sentido de que ocorrida a citação válida do devedor, posterior alienação ou oneração do bem por este consubstancia-se em fraude à execução. Recurso desprovido.” (Resp nº 719.969 (2005/0009659-6), Relator Min. FELIX FISCHER).

Insta salientar, ainda, que todo o patrimônio do devedor responde por suas dívidas e, no caso, a transferência acima noticiada se aperfeiçoou depois da citação, situação que subtrai qualquer indício de boa-fé e a possível aplicação da Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça, inclusive ante a ausência de demonstração da transferência dos valores do adquirente para o vendedor, mesmo porque ***“só se pode considerar, objetivamente, de boa-fé, o comprador que toma as mínimas cautelas para a segurança jurídica da sua aquisição”*** (STJ, REsp 655.000, 3ª Turma, Relatora Ministra Nancy Andrighi, 23.08.2007).

O embargante, sobrinho do executado, não tomou as cautelas devidas, pois adquiriu bem de valor expressivo sem verificar se contra o vendedor pendia alguma ação a comprometer o referido bem imóvel.

Desta forma, deve prevalecer o entendimento de que, muito embora não houvesse o registro do ajuizamento da execução (art. 792, II do CPC/2015), tratava-se de bem integrante do patrimônio do executado que o alienou posteriormente ao ajuizamento da execução originária e da citação.

Ademais, não é despiciendo lembrar que a presunção de boa-fé não afasta o reconhecimento de fraude quando por outros elementos restar evidenciada.

O embargante alega ser terceiro de boa-fé, entretanto, de acordo com a análise das provas trazidas aos autos, não trouxe documentos suficientes para provar a aquisição do bem nessa qualidade, em especial, porque não demonstrou cabalmente que tomou as cautelas necessárias que o caso exigia.

E quanto às cautelas mínimas para a aquisição do imóvel, é necessário dizer que ele não juntou certidão negativa de débitos tributários e trabalhistas, assim como certidão de distribuição de processos na esfera federal e, em especial, no âmbito estadual, a qual certamente constaria a existência de demanda executiva contra os executados/alienantes, como determinado na Lei 7.433/85, com a redação dada pela Lei 13.097/2015:

Art 1º - Na lavratura de atos notariais, inclusive os relativos a imóveis, além dos documentos de

identificação das partes, somente serão apresentados os documentos expressamente determinados nesta Lei.

(...)

§ 2º O Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais e as certidões de propriedade e de ônus reais, ficando dispensada sua transcrição. (Redação dada pela Lei nº 13.097, de 2015)

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESFAZIMENTO. CULPA. NECESSIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).

2. Entendimento do acórdão recorrido não destoia da jurisprudência firmada por esta Corte: "Cabe ao adquirente provar que desconhece a existência de ação

envolvendo o imóvel, não apenas porque o art. 1.º, da Lei n.º 7.433/85, exige a apresentação das certidões dos feitos ajuizados em nome do vendedor para lavratura da escritura pública de alienação, mas, sobretudo, porque só se pode considerar, objetivamente, de boa-fé o comprador que toma mínimas cautelas para a segurança jurídica da sua aquisição" (RMS n. 27.358/RJ, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 5/10/2010, DJe 25/10/2010). Incidência da Súmula n. 83/STJ.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp n. 48.439/DF, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 21/8/2012, DJe de 30/8/2012.)

A propósito, julgados deste E. Tribunal:

EMBARGOS DE TERCEIROS. Justiça Gratuita concedida aos apelantes exclusivamente para este recurso. Pretensão dos embargantes de obter a declaração de legítimos possuidores, bem como seja declarada manutenção na posse exercida e o levantamento da constrição de 50% do valor do imóvel em favor do Banco do Brasil em razão da aceitação do quinhão do herdeiro devedor que renunciou a sua quota parte. Não cabimento. Posse de boa-fé não

demonstrada suficientemente nestes autos, seja pelo pagamento do preço, seja por ter adquirido o imóvel sem as diligências mínimas de segurança para o negócio, uma vez que o herdeiro devedor já respondia judicialmente pela dívida ora cobrada, antes da concretização do negócio e a renúncia ao seu quinhão configura flagrante fraude à execução, com o que não pode concordar o Poder Judiciário. Sentença que conferiu a correta solução à lide, devendo ser confirmada por seus próprios e jurídicos fundamentos. Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 0041981-67.2004.8.26.0002; Relator (a): Schmitt Corrêa; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 2ª Vara da Família e Sucessões; Data do Julgamento: 17/02/2025; Data de Registro: 17/02/2025)

APELAÇÃO. Embargos de terceiro. Pretensão de liberação de constrição sobre bem imóvel. Fraude à execução caracterizada. Transferência de titularidade durante o curso de processo de execução. Adquirentes que deixaram de efetuar as diligências mínimas acerca da idoneidade financeira da vendedora, dispensando expressamente a apresentação das certidões de feitos em trâmite ajuizados contra os alienantes, exigidas pela Lei 7.433/1985. Presunção de boa-fé afastada. Art. 792, IV, CPC/2015. Sentença confirmada pelos

seus próprios fundamentos, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1014647-30.2021.8.26.0007; Relator (a): Flávio Cunha da Silva; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VII - Itaquera - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/09/2022; Data de Registro: 29/09/2022)

APELAÇÃO CÍVEL – EMBARGOS DE TERCEIRO – CONSTRICÇÃO JUDICIAL EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA – Fraude à execução – Alienação do imóvel em data posterior à citação – Entendimento do art. 792, inc. IV, do CPC - Embargante que não logrou demonstrar a boa-fé na aquisição do imóvel – Ineficácia do negócio jurídico – Exige-se do adquirente de imóvel um mínimo de cautela quanto à existência de ações em face do proprietário do bem – Precedente jurisprudencial desta Câmara de Direito Público – Pedido de exclusão da penhora de cota parte do imóvel pertencente a ex-esposa – Impossibilidade de postular em nome próprio direito alheio, ferindo, assim, o disposto no art. 18, do CPC – Pedido de indenização sobre as benfeitorias necessárias – Impossibilidade – Ausência de comprovação por parte do apelante de que as obras por ele foram realizadas, além da ausência de

comprovação de que elas se mostraram necessárias à conservação do bem – Precedente jurisprudencial desta Câmara de Direito Público - Sentença ratificada nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça – Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1008978-07.2017.8.26.0566; Relator (a): Ponte Neto; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro de São Carlos - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 13/03/2019; Data de Registro: 22/03/2019)

Outrossim, como apontado pelo exequente, o executado Anézio continuou a exercer atos inerentes à condição de dono e conservação do imóvel que seu sobrinho diz ter adquirido dele, vez que em 26/06/2022 Anézio interpôs agravo de instrumento autuado sob nº 2141049-29.2022, visando a declaração de impenhorabilidade do imóvel, fato este que não se coaduna com a alegada alienação do referido imóvel a seu sobrinho, em 21/10/2020, mormente porque, se Anézio já não era proprietário do imóvel, ele não poderia ter defendido em seu próprio nome imóvel de terceiro.

Por conseguinte, ante os fatos narrados pelo exequente/apelante, não há como afastar a ocorrência da simulação do negócio jurídico, tampouco negar o conluio existente entre o embargante e o executado para dificultar o arresto e penhora de bens.

Destaca-se que a existência de outro bem imóvel (matrícula nº 65.253, do CRI de Presidente Prudente) não afasta a nulidade da alienação fraudulenta, mormente porque, conforme explicitado pelo exequente, trata-se de estabelecimento comercial de liquidez reduzida, para compradores específicos, não se podendo afirmar que ele seja suficiente a saldar todas as dívidas do executado, ordinárias e preferenciais, trabalhistas e tributárias, a reduzir o produto da alienação.

Ademais, referido imóvel foi defendido pelo executado, por meio do agravo de instrumento (nº 2272155-22.2019.8.26.0000) e pela empresa de sua titularidade, que opôs embargos de terceiro (proc. 1001197-17.2021.8.26.0493) julgados improcedentes, fatos estes não impugnados pelo embargante (fls. 113/120).

Portanto, diante da junção de tais elementos, evidente o reconhecimento da fraude à execução, visto que a venda do imóvel foi realizada na pendência de demanda capaz de reduzir o devedor à insolvência, não há notícia de que o devedor tenha adimplido o débito cobrado, assim como por não ter o embargante demonstrado que agiu de boa-fé, adotando todas as cautelas necessárias que esse tipo de negócio exigia.

Nesse sentido, este E. Tribunal de Justiça já decidiu:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO – Ausência de julgamento extra petita – Inteligência do art. 142, do CPC – Exequente e executados que

agiram em conluio, simulando a realização de acordos para inflar artificialmente o valor da dívida e prejudicar outros credores – Simulação que é hipótese de nulidade e não de anulação, dispensando ajuizamento de ação própria – Fraude à execução caracterizada – Correção da fixação do valor da execução em quantia equivalente à desembolsada pela credora para aquisição dos créditos – Possibilidade de utilização da avaliação do imóvel realizada em outro processo – Pretensão recursal de afastar multa por ato atentatório à dignidade da jurisdição – Descabimento – Penalidade também prevista no CPC/1.973 – Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2264150-69.2023.8.26.0000; Relator (a): Vicentini Barroso; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/12/2023; Data de Registro: 12/12/2023)”

“EMBARGOS DE TERCEIRO – Sentença de improcedência – Irresignação do embargante – Não acolhimento da impugnação à gratuidade processual – Ausência de quebra de sigilo – Documentos rubricados como sigilosos e utilização tão somente para demonstrar legalmente a existência de um ato ou fato jurídico – Possibilidade de reconhecimento da nulidade de negócio jurídico simulado em sede de

embargos de terceiro – Entendimento do C. STJ – Hipótese em que não restou comprovada a higidez e validade das sucessivas transferências do veículo – Constatação de celebração de negócio jurídico simulado com pleno conhecimento dos envolvidos, parentes do executado – Manutenção da condenação por litigância de má-fé – Verba honorária sucumbencial – Impossibilidade de arbitramento da verba honorária por equidade, e, por conseguinte, da adoção da tabela da OAB como parâmetro – Valor da causa (R\$ 47.990,00) que não se afigura irrisório – Inteligência do art. 85, §6º-A, do CPC e jurisprudência do C. STJ (Tema Repetitivo nº 1.076) – Sentença parcialmente reformada – Recurso parcialmente provido. (TJSP; Apelação Cível 1007465-15.2022.8.26.0344; Relator (a): Marco Fábio Morsello; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de Marília - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/06/2023; Data de Registro: 30/06/2023)

E, ainda, desta C. Câmara:

“Apelação. Embargos de terceiro. Execução de título extrajudicial. Cerceamento de defesa. Não ocorrência. Transferência de imóvel para descendente. Indício de simulação e conluio entre parentes em fraude à

execução. Constrição mantida. Ausência de boa-fé. Inaplicabilidade da Súmula 375 do STJ. Condenação dos embargantes ao pagamento de indenização por litigância de má-fé. Cabimento. Sentença mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1000632-02.2019.8.26.0565; deste Relator; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Caetano do Sul - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/09/2020; Data de Registro: 16/09/2020)”

Portanto, reconhecida a fraude à execução, a alienação do imóvel objeto da lide tornou-se ineficaz em relação ao exequente. A propósito:

“(…) O consilium fraudis pressupõe o conhecimento, pelo terceiro, do estado de insolvência do devedor, sendo certo que tal fato é presumido quando há relação próxima de parentesco entre comprador e vendedor, como se extrai do caso em comento. VI. Reconhecida a fraude, os atos subsequentes restam sem eficácia no mundo jurídico, notadamente a alienação do bem” (AREsp n. 1.867.761, Ministro Marco Buzzi, DJe de 01/07/2021).

Destarte, o recurso de apelação deve ser provido, para reformar a r. sentença recorrida e julgar improcedentes os pedidos formulados nos embargos de terceiro, mantendo-se a penhora sobre o imóvel de matrícula nº 17.271 do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis/SP. Diante desse resultado, o embargante deverá arcar como



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, estes fixados em 10% do valor atualizado da causa (vc = R\$ 660.000,00, fls. 20).

Por fim, já é entendimento pacífico o de que não está obrigado o julgador a citar todos os artigos de lei e da Constituição Federal para fins de prequestionamento. Assim, ficam consideradas prequestionadas toda a matéria e disposições legais discutidas pelas partes.

Diante do exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso.

PEDRO KODAMA

Relator

(assinatura eletrônica)