

Registro: 2025.0000349285

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 2106446-56.2024.8.26.0000/50001, da Comarca de São Paulo, em que é agravante JAIRO BERGEL COHEN, é agravada IARA MARCIA DE AIZENSTEIN.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial de Presidentes 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 FERNANDO TORRES GARCIA (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), CAMARGO ARANHA FILHO(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), BERETTA DA SILVEIRA (VICE PRESIDENTE) E TORRES DE CARVALHO(PRES. SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO).

São Paulo, 8 de abril de 2025.

HERALDO DE OLIVEIRA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO)

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial de Presidentes

VOTO Nº: 69301

Agravo Interno Cível Nº: 2106446-56.2024.8.26.0000/50001

COMARCA: São Paulo

Agravante: Jairo Bergel Cohen

Agravado: Iara Marcia de Aizenstein

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE DE EXECUÇÃO. BEM IMÓVEL. DECISÃO EM CONSONÂNCIA COM O TEMA 243 DO E. STJ. DESPROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo Interno contra decisão que negou seguimento a Recurso Especial, que versa sobre o reconhecimento da ocorrência de fraude de execução envolvendo bem imóvel.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Aplicação do regime de recursos repetitivos ao caso concreto.

III. RAZÃO DE DECIDIR

3. Ao julgar o tema 243, o E. STJ assim decidiu: “1. *É indispensável citação válida para configuração da fraude de execução, ressalvada a hipótese prevista no § 3º do art. 615-A do CPC.* 2. *O reconhecimento da fraude de execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula n. 375/STJ).* 3. *A presunção de boa-fé é princípio geral de direito universalmente aceito, sendo milenar a parêmia: a boa-fé se presume; a má-fé se prova.* 4. *Inexistindo registro da penhora na matrícula do imóvel, é do credor o ônus da prova de que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência, sob pena de tornar-se letra morta o disposto no art. 659, § 4º, do CPC.* 5. *Conforme previsto no § 3º do art. 615-A do CPC, presume-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens realizada após a averbação referida no dispositivo”.*

4. Acórdão em consonância com o entendimento firmado sob o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

regime dos recursos repetitivos, ao decidir a matéria da fraude de execução, ante as peculiaridades do caso concreto.

5. Agravo que não trouxe elementos aptos à reforma da decisão.

IV. DISPOSITIVO

6. Agravo Interno a que se nega provimento.

Trata-se de **Agravo Interno Cível** interposto por Jairo Bergel Cohen contra decisão que, em demanda de separação, **NEGOU SEGUIMENTO a Recurso Especial**, pois o V. Acórdão recorrido observou a orientação estabelecida no E. Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial nº 956.943/PR, julgado sob o regime dos recursos repetitivos. Alega que o V. Acórdão está em completo desacordo com o tema 243, que exige a comprovação da má-fé para o reconhecimento de fraude à execução.

É O RELATÓRIO.

Anote-se, inicialmente, que o Agravo Interno está sujeito à competência da Câmara Especial de Presidentes, nos termos do art. 33-A do Regimento Interno do Tribunal de Justiça, incluído pelo Assento Regimental nº 565/2017.

O recurso apenas comportará provimento se o recorrente demonstrar que, por ausência de similitude fática, a tese firmada no E. Superior Tribunal de Justiça sob o regime dos recursos repetitivos não se aplica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

ao caso concreto (*distinguishing*). Neste sentido, o REsp nº 1.885.384/RJ, Rel. Min. **Paulo de Tarso Sanseverino**, Terceira Turma, Dje de 24.5.2021, e o AgInt no RE no AgRg nos EREsp nº 1.039.364/ES, Rel. Min. **Laurita Vaz**, Corte Especial, Dje de 6.2.2018.

E este não é o caso dos autos.

A identidade fática e jurídica entre o V. Acórdão objeto do inconformismo especial e o paradigma apontado na decisão recorrida é evidente.

Com efeito, julgado o Recurso Especial nº 956.943/PR (tema 243), sob o regime dos recursos repetitivos, o E. Superior Tribunal de Justiça decidiu que, após a citação válida, o reconhecimento da fraude de execução depende de registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula 375 do E. STJ), sendo que a boa-fé se presume e a má-fé se prova. Confira-se a fls. 125/127.

Neste contexto, o V. Acórdão recorrido (fls. 79/86) está em perfeita sintonia com a orientação superior, ao concluir pela ocorrência de fraude à execução na alienação de imóvel.

Confira-se trecho do V. Acórdão: “*Verifica-se que o Agravado tinha conhecimento acerca do débito, em razão do trânsito em julgado da sentença e se manifestou nos autos da execução após ser intimado para o*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

pagamento do débito, em dezembro de 2022. Nesse passo, quando bem foi transacionado (outubro de 2023) o Agravado tinha plena ciência do débito executado e o comprador poderia facilmente tomar conhecimento da demanda através de simples pesquisa junto ao site do TJSP. Ademais, a existência da demanda também fica clara quando da emissão das certidões necessárias a venda do bem, quais sejam, certidões da Justiça Federal, Trabalhista, Estadual, entre outras. É certo que é dever do comprador tomar conhecimento acerca da existência de possíveis ações/execuções que possam prejudicar compra e venda de imóvel. Na hipótese, o comprador não realizou pesquisas de processos em nome do vendedor do imóvel de forma a se acautelar para uma compra segura, ônus que lhe incumbia, ou, tendo realizado as pesquisas, o que se presume em todos os negócios de compra e venda de imóvel, ignorou a existência da execução em andamento” (fls. 84).

Ademais, constou do V. Acórdão de fls. 109/111, que julgou os embargos de declaração opostos pelo ora agravante: "*O V. Acórdão analisou a questão em conformidade com a Súmula 375 do STJ ao passo que reconheceu a má-fé do terceiro adquirente que comprovou imóvel que poderia levar o devedor a insolvência. Como constou do v. Acórdão mediante simples pesquisa junto ao site do Tribunal de Justiça o que é de praxe para a efetivação da compra e venda de imóvel era possível toram conhecimento da existência da ação, porém o comprador efetivou a compra mesmo diante de tal situação. Ainda, constou ser desnecessária a averbação junto a matrícula do imóvel para o reconhecimento de fraude a execução, aplicando-se ao caso o disposto no artigo 792, IV do CPC"* (fls. 110/111).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

Indiscutível, pois, a aplicação do regime dos recursos repetitivos.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao agravo.

HERALDO DE OLIVEIRA SILVA
Presidente da Seção de Direito Privado