



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000349757

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2074844-13.2025.8.26.0000, da Comarca de Laranjal Paulista, em que é agravante NAYANE DE CAMPOS BUSSINE, são agravados MARCO ANTONIO FIUZA FILHO, ACACIO VALENTIN POZITEL JUNIOR e BANCO BRADESCO S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª 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 JACOB VALENTE (Presidente) E SANDRA GALHARDO ESTEVES.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

ALEXANDRE DAVID Malfatti

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2074844-13.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: NAYANE DE CAMPOS BUSSINE

**AGRAVADOS: MARCO ANTONIO FIÚZA FILHO e ACÁCIO VALENTIN
POZITEL JUNIOR**

ORIGEM: 1ª VARA DO FORO DE LARANJAL PAULISTA

VOTO Nº 15.087

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DAÇÃO EM PAGAMENTO DE IMÓVEL OBJETO DE MÚLTIPLAS PENHORAS A DIVERSOS CREDORES. INEFICÁCIA. PENHORA MANTIDA. *Trata-se de recurso tirado de decisão que manteve a penhora sobre bem imóvel dado em pagamento pelo executado à agravante. Cessionária de créditos que originaram penhoras no mesmo imóvel, em data anterior àquela determinada pelo juízo de origem. Construção que deve subsistir. Preferência de penhora que tinha lugar em eventual concurso de credores, não possibilitando a dação em pagamento de um imóvel apenas a um credor, mormente quando o valor do imóvel, em tese, seria capaz de solver também a dívida havida pelo executado frente ao exequente. Diante da existência de diversos credores, com penhoras registradas na matrícula daquele imóvel, fazia-se necessária a instauração de concurso de credores, nos termos do art. 908, caput e §1º, do Código de Processo Civil. Hipótese que sugere fraude à execução, nos termos do art. 792, III, do CPC, dispensando-se, inclusive, prova de insolvência do devedor. Conclusão que se harmoniza com o disposto na Súmula 375 do C. Superior Tribunal de Justiça. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. **Penhora mantida.***

DECISÃO MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por NAYANE DE CAMPOS BUSSINE no âmbito da ação de execução de título extrajudicial movida por MARCO ANTONIO FIÚZA FILHO em face de ACÁCIO VALENTIN POZITEL JÚNIOR.

A terceira, cessionária de crédito, ofertou agravo de instrumento (fls. 1/13), insurgindo-se contra decisão que manteve a penhora sobre bem imóvel que a ela foi dado em pagamento pelo executado. Ressaltou que: *"A controvérsia tem origem no fato de que a agravante, por meio de cessões de crédito regularmente formalizadas, adquiriu créditos que estavam sendo executados contra Acácio Valentim Pozitel Junior, os quais resultaram em penhoras averbadas sob os números 29 e 30 na matrícula do imóvel. Esses créditos, anteriormente pertencentes a terceiros, foram cedidos à agravante de forma legítima, conferindo-lhe a posição de credora originária e direito de preferência sobre o bem. Diante da consolidação de sua posição credora, NAYANE e o executado formalizaram um acordo, no qual o imóvel foi transferido à agravante por meio de dação em pagamento para quitação dos débitos. Esse acordo foi submetido ao juízo da execução originária, que reconheceu sua validade, determinando apenas que a transferência ocorresse por escritura pública e observadas as formalidades extrajudiciais. A formalização do negócio jurídico se deu de maneira pública, transparente e incontestável, com a lavratura de escritura pública de dação em pagamento em 09 de março de 2021. Mais do que isso, o próprio advogado do exequente, Dr. Edvaldo Luiz Francisco, participou ativamente da transação, assinando a escritura e ratificando a legalidade do ato. Não obstante a absoluta regularidade da transação, o exequente posteriormente suscitou alegação de fraude à execução, requerendo a manutenção da penhora que recaía sobre o imóvel. Sustentou que, ao tempo da dação em pagamento, já existia penhora registrada em seu favor, motivo pelo qual a alienação não poderia prevalecer em detrimento de seu crédito. A tese do exequente, no entanto, não resiste à análise técnica do caso. Como se demonstrará a seguir, a agravante detinha direito preexistente sobre o imóvel, e sua penhora foi registrada antes da do agravado, conferindo-lhe prioridade na adjudicação. Além disso, a alienação do bem não teve qualquer intuito fraudulento, sendo realizada de forma legítima, pública e com ciência do juízo e dos envolvidos, afastando qualquer possibilidade de reconhecimento de fraude à execução. Contudo, o juízo de primeiro grau, de maneira equivocada, ignorou a ordem cronológica dos atos constritivos e a boa-fé da agravante, indeferindo o pedido de levantamento da penhora. A decisão impugnada, ao assim proceder, viola o princípio da prioridade registral (prior tempore, potior iure), desconsidera a Súmula 375 do STJ, que exige prova inequívoca de má-fé para o reconhecimento da fraude à execução, e chancela um comportamento contraditório do exequente e de seu patrono, que anuíram com a dação em pagamento e agora tentam reverter o negócio jurídico em benefício próprio."*

A decisão recorrida foi proferida nos seguintes termos (fl. 979 da origem):

"Vistos.

A escritura de dação em pagamento pode conter declaração hígida e não estar viciada, contudo, havia ato construtivo (Penhora) averbação sob o nº 31 da matrícula do imóvel 1762 do CRI de Laranjal Paulista (fls. 958), reduzida para 50% por meio da averbação 44 (fls. 961), extraída do débito constante destes autos.

O registro da penhora ocorreu em 17 de março de 2014 e a dação em pagamento do executado para terceiro ocorreu em 09 de março de 2021 (fls. 959), ou seja, quando a garantia constava publicizada.

O ato de transferência do imóvel pelo executado a terceiro não atinge terceiros-credores, entre eles o exequente, já garantidos por ato constitutivo anteriormente realizado.

Assim, indefere-se o pedido da requerente NAYANE para declaração de insubsistência da penhora e levantamento do ato constitutivo.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito.

Intime-se."

É O RELATÓRIO.

Recurso formalmente em ordem, devidamente processado e tempestivo. Preparo recursal regularmente recolhido (fls. 14/15).

Desde logo, diante da relevância do tema e para se emprestar efetividade ao processo, libera-se o recurso para julgamento pela Turma julgadora.

PASSO A ANALISAR O RECURSO.

Trata-se de recurso tirado de decisão que manteve a penhora sobre bem imóvel que à agravante foi dado em pagamento pelo executado.

O recurso não comporta provimento.

Inicialmente, deve-se destacar que a insurgência da agravante, ainda em primeiro grau, deveria se dar via de embargos de terceiro, e não por simples petição no âmbito da execução de origem.

De toda forma, a fim de garantir efetividade e celeridade ao feito executivo, analisa-se a insurgência quanto a decisão guerreada.

Verifica-se que, em 17/03/2014, foi registrada a penhora do imóvel de matrícula nº 1.762, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Conchas/SP, por força de decisão proferida no âmbito da execução de origem, movida por MARCO ANTONIO FIÚZA FILHO (fl. 958 da origem):

Av. 31 – 1.762 – Em 17 de março de 2014. (prenotação nº 77.593, de 28/2/2014)
PENHORA – Conforme certidão de penhora expedida em 28 de fevereiro de 2014, extraída da ação de execução civil (nº de ordem 21477-10.2012), do Ofício Judicial de Laranjal Paulista-SP, em que **Marco Antonio Fiuza Filho** (CPF 286.176.568-24) move em face de **Acácio Valentin Positel Júnior**, já qualificado, procede-se a penhora do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Acácio Valentin Positel Júnior, para garantir o pagamento da dívida de R\$ 130.371,94. foi nomeado como fiel depositário: Acácio Valentin Positel Júnior.
Escrevente (Renan Vieira)

Alega a agravante ser cessionária de créditos que os terceiros BANCO BRADESCO S/A, EDVALDO LUIZ FRANCISCO e ELTON FLÁVIO THEODORO SIQUEIRA – ME possuíam frente ao executado, ACÁCIO VALENTIN POSITEL JÚNIOR.

Constatou-se ainda dos autos que o referido imóvel foi dado em pagamento à agravante, em averbações datadas de 25/05/2021, 04/08/2021 e 05/07/2022 (fls. 959,960 e 962 da origem).

Muito embora os créditos adquiridos pela cessionária agravante (que totalizavam cerca de R\$ 310.000,00) tenham originado o registro de penhoras anteriores àquela determinada na execução de origem (averbações de nºs 27, 28 e 29), as razões da agravante não merecem prosperar.

Isso porque, a preferência de penhora tinha lugar em eventual concurso de credores, não possibilitando a dação em pagamento de um imóvel apenas a um credor, mormente quando o valor do imóvel, em tese, seria capaz de solver também a dívida havida pelo executado frente ao exequente.

Ora, difícil compreender como um imóvel avaliado em mais de R\$ 520.000,00 (fl. 592 da origem) foi graciosamente dado em pagamento de duas dívidas que, em 2021, alcançavam cerca de R\$ 310.000,00.

Isto é, diante da existência de diversos credores, com penhoras registradas na matrícula daquele imóvel, fazia-se necessária a instauração de concurso particular de credores, nos termos do art. 908, *caput* e §1º, do Código de Processo Civil, "in verbis":

Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

(...)

§ 2º Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora.

Deve-se ressaltar, ademais, que a hipótese vertente, ao que tudo indica, amolda-se àquela prevista no art. 792, III, do Código de Processo Civil, dispensando-se, inclusive, prova de insolvência do devedor.

Pela pertinência, transcreve-se o referido artigo de lei:

"Art. 792. A alienação ou a oneração de bem é considerada fraude à execução:

(...)

III - quando tiver sido averbado, no registro do bem, hipoteca judiciária ou outro ato de constrição judicial originário do processo onde foi arguida a fraude;"

Sobre o tema, colhe-se lição de FREDIE DIDIER (*in Curso de direito processual civil: execução / Fredie Didier Jr., Leonardo Carneiro da Cunha, Paula Sarno Braga, Rafael Alexandria de Oliveira - 7. ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Ed. JusPodivm, 2017, p. 400/401*):

"No que se refere ao bem objeto de constrição judicial, dispor deste bem equivale a afrontar a um especificamente ato judicial; é resistir à autoridade do juiz concretamente exercida sobre o bem. Qualquer ato de disposição desse bem será totalmente ineficaz para execução, sob pena de aniquilação da efetividade e a autoridade da prestação jurisdicional.

O tratamento processual dessa hipótese de fraude (art. 792, III, CPC) é, por isso, diferenciado e mais agressivo, pois a configuração da fraude à execução, neste caso, não dependerá da demonstração de insolvência do devedor.

O bem está preso, vinculado à presente ou posterior execução, e o gravame que pesa sobre ele vai perdurar e persegui-lo nas mãos de quem quer que seja, pouco importando que o devedor esteja ou não em estado de insolvência."

Sendo assim, não se pode afastar a existência de fraude à execução, não havendo que se falar, via reflexa, em levantamento da penhora realizada.

Anote-se ainda que, diante do registro da penhora na matrícula do imóvel, a conclusão aqui havida se harmoniza com a Súmula 375 do C. 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."

Em casos semelhantes, confirmam-se precedentes deste E. Tribunal de Justiça, com destaque às seguintes ementas:

"EMBARGOS DE TERCEIRO – Pretensão de desconstituição de penhora que recai sobre imóvel – Alegação de que o imóvel foi objeto de dação em pagamento para quitação de crédito hipotecário, oriundo de cédulas de crédito rural – Sentença que reconheceu a ocorrência de fraude à execução e julgou improcedentes os embargos de terceiro – Insurgência da embargante – Alienação do bem após o registro da constrição judicial que caracteriza fraude à execução, nos termos do art. 792, III, do Código de Processo Civil – Preferência material do crédito hipotecário que não permitia a formalização de acordo extrajudicial para dação do bem, com preterição da penhora registrada na matrícula do imóvel – Multiplicidade de hipotecas e penhora que demanda a instauração de concurso de credores, nos termos do art. 908, do Código de Processo Civil – Precedentes do E. TJSP – Circunstâncias dos autos que denotam que o imóvel foi subavaliado - Tese de insubsistência de penhora efetivada sobre bem objeto de hipoteca constituída por cédula de crédito rural (art. 69, do Decreto Lei nº 167/67) – Descabimento – Impenhorabilidade prevista no mencionado dispositivo que não é absoluta, podendo ser relativizada na hipótese em que não houver risco de esvaziamento da garantia, tendo em vista o valor do bem ou a preferência do crédito cedular – Precedentes do C. STJ – RECURSO NÃO PROVIDO, nessa parte. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – Hipótese em que parcela dos embargados concordou com o pedido de levantamento da penhora formulado pela embargante – Julgamento de improcedência dos embargos – Necessidade de condenação dos vencidos ao pagamento dos honorários advocatícios em favor dos patronos daqueles que ofereceram resistência – RECURSO PROVIDO, nessa parte." (Apelação Cível 1008429-32.2020.8.26.0100, relator o Desembargador RENATO RANGEL DESINANO, julgado em 04/12/2020)

"Agravo de instrumento. Ação de execução por título extrajudicial. Pretendida adjudicação do imóvel penhorado em benefício do crédito. Inadmissibilidade. Hipótese em que a matrícula do imóvel evidencia o registro de penhoras promovidas por credores diversos, além do registro de hipoteca. Cenário diante do qual é

indispensável a instauração do chamado concurso particular de credores, nos termos do art. 908 e seguintes do CPC, com a participação de todos aqueles personagens. Competência para o processamento e julgamento do concurso tocando ao juízo que promoveu a primeira penhora. Doutrina e jurisprudência. Decisão de primeiro grau confirmada por tal fundamento. Dispositivo: Negaram provimento ao agravo" (Agravado de Instrumento 2184692-76.2018.8.26.0000, 19ª Câmara de Direito Privado, relator o Desembargador RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI, julgado em 19/10/2018).

Concluindo-se, nega-se provimento ao recurso.

Prequestionamento

Anoto o entendimento pacífico de que o órgão julgador não está obrigado a citar todos os artigos de lei ordinária, infraconstitucional, ou da Constituição Federal para fins de prequestionamento, no que se consideram automaticamente prequestionadas todas as disposições legais discutidas nos autos.

Por derradeiro, destaque-se que "Para que se tenha por configurado o pressuposto do pré-questionamento, é bastante que o tribunal de origem haja debatido e decidido questão federal controvertida, não se exigindo que haja expressa menção ao dispositivo legal pretensamente violado no especial" (vide: RSTJ 157/31, v.u., Acórdão da Corte Especial).

DISPOSITIVO.

Ante o exposto, pelo meu voto, NEGO PROVIMENTO ao recurso e mantenho a decisão recorrida em todos os seus termos e fundamentos.

**Alexandre David Malfatti
Relator**