



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000373583**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001624-41.2024.8.26.0450, da Comarca de Piracaia, em que são apelantes SUELI ALVES DOS SANTOS BORGES e ANA VITÓRIA DOS SANTOS BORGES (MENOR(ES) REPRESENTADO(S)), são apelados RUBENS VICARI NOGUEIRA e KAREN SCHEIBLICH VICARI NOGUEIRA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

**MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**APELAÇÃO CÍVEL**

**Processo no. 1001624-41.2024**

**Comarca: Piracaia (2ª. Vara)**

**Apelantes: Sueli Alves dos Santos Borges e outra**

**Apelados: Rubens Vicari Nogueira e outra**

**Juíza: Camila Braga Paiva**

**Voto no. 23.597**

EMBARGOS DE TERCEIRO – Embargantes que alegam que o imóvel por eles adquirido sofreu constrição indevida em cumprimento de sentença, promovido pelas embargadas - Sentença de procedência – Irresignação das embargadas – Alegação de que incumbia aos embargantes terem providenciado certidões de distribuição de ações cíveis e penais em face dos vendedores do imóvel em questão – Não acolhimento – Hipótese em que não providenciado o registro na matrícula do imóvel da existência da ação ajuizada pelas embargadas em face dos vendedores do imóvel antes da realização do negócio - Inexistência de prova de eventual fraude à execução – Inteligência da Súmula 375 do STJ – Recurso desprovido.

Trata-se de apelação interposta em face da r. sentença a fls. 667/672, cujo relatório se adota, que julgou procedente o pedido para afastar a fraude à execução. Arcam as embargadas com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa, ressalvada a justiça gratuita.

Os autores opuseram embargos de terceiro alegando terem adquirido dos executados Orlando e Marlene o imóvel objeto da ação mediante o pagamento de R\$572.000,00. Na ocasião, inexistia qualquer anotação na matrícula do imóvel acerca de eventual ação que pudesse levar os vendedores à insolvência. Aduzem terem agido com boa-fé. Pleiteiam seja afastada a fraude à execução.

Irresignados, apelam os embargados (fls. 675/685), reiterando impugnação à justiça gratuita deferida aos autores, sendo a sua renda familiar de R\$6.341,65 e existindo saldo remanescente de herança. No mérito, alegam que os embargantes possuíam conhecimento inequívoco da existência de demanda em face

dos vendedores que poderia leva-los à insolvência, não tendo obtido certidões de distribuição de ações cíveis e criminais em nome dos alienantes, onde constaria a existência da ação ajuizada pelos ora embargados. Pleiteiam a reforma da r. sentença, com o reconhecimento da fraude à execução.

Recurso processado, apresentadas contrarrazões (fls. 751/765).

Manifestou-se a douta Procuradoria Geral de Justiça, ante a menoridade de uma das embargadas, pelo desprovimento da apelação (fls. 771/775).

**É o relatório.**

Rejeita-se a impugnação à concessão de justiça gratuita aos embargados/apelados.

Verifica-se das carteiras de trabalho digitais apresentadas que o autor possui salário contratual de R\$2.871,00 e, a autora, de R\$2.060,00 (fls. 54 e 56), compatíveis com a renda informada na declaração de imposto de renda (fls. 69/80) e com o benefício deferido. Eventual saldo remanescente de herança que não constitui renda e não afasta a hipossuficiência econômico-financeira dos embargantes/apelados.

No mérito, a despeito dos argumentos das embargadas/apelantes o reconhecimento de eventual fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou de prova da má-fé do terceiro adquirente, nos termos da súmula n. 375 do C. STJ.

Na hipótese dos autos, restou incontroverso não ter sido objeto de registro na matrícula do imóvel o ajuizamento de anterior ação em face dos vendedores, de sorte que não lhe foi dada a necessária publicidade, não sendo exigível dos compradores que pesquisassem a sua eventual existência.

Não tendo sido apresentados elementos de prova acerca de eventual má-fé dos adquirentes, não havia mesmo como reconhecer a ocorrência de fraude à execução por parte destes, restando mantida a r. sentença por seus próprios fundamentos. É certo que os embargados tinham ciência da existência de ação contra os alienantes, como constou expressamente do contrato (fls. 185). Porém, disso não decorre a má-fé dos embargados, visto que o próprio contrato indica um bem em garantia que, conforme indicou o parecer ministerial de Primeiro Grau, alcança hoje valor superior a R\$ 600.000,00, de sorte que não se pode falar em insolvência dos alienantes.

Assim, o caso era mesmo de improcedência do pedido.

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

*“Presume-se daí que no momento do negócio a embargante não tinha conhecimento da demanda ajuizada contra quem lhe vendeu o veículo, ressaltando-se que não se mostra razoável exigir do adquirente de bens móveis pesquisa prévia em distribuidores judiciais sobre existência de eventuais demandas promovidas contra o alienante, pois para a comercialização de veículo automotor é suficiente à superação dos riscos inerentes ao ato negocial a análise dos registros específicos junto ao departamento de trânsito. Aliás, tal pesquisa nem lhe seria útil, pois recebeu o veículo e assumiu o pagamento do financiamento em abril de 2013 e a execução de título extrajudicial foi proposta somente em outubro daquele ano”* (Apelação Cível nº 1008394-07.2022.8.26.0196, de 07 de fevereiro de 2024, Rel. Des. Andrade Neto).

*“Necessário ressaltar que, embora demonstrado que o veículo indicado pertencia à executada Rak Montagens Eletromecânicas e Service Ltda., não se verifica que, na época da aquisição do bem pelo embargante, existisse anotação de restrição junto ao prontuário do veículo, a impedir sua comercialização. Desse modo, a venda se efetivou, até porque na época não constava qualquer anotação no registro do veículo a impedir a sua transferência. Observe-se, ademais, que na*

*transferência de veículos não é prática do mercado exigir se do vendedor a apresentação de certidões judiciais acerca de ações que pudessem levar o vendedor à insolvência. De outro lado, não há qualquer prova no sentido de que o comprador estivesse ciente da situação de insolvência do vendedor, como reclamado pelo entendimento sumular” (Apelação Cível nº 1007347-21.2023.8.26.0565, de 29 de outubro de 2024, Rel. Des. Ricardo Pereira Júnior).*

Nesse sentido:

*EMBARGOS DE TERCEIRO. Ação de rescisão contratual, c.c. restituição de prestações pagas, em fase de cumprimento de sentença. Penhora de imóvel. Procedência, com a condenação dos embargantes aos ônus sucumbências. Ausência de registro de penhora no momento do negócio jurídico. Reconhecimento da boa-fé dos embargantes e da consequente eficácia jurídica da aquisição. Custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios devidos pelas embargadas, em respeito ao princípio da causalidade. Inversão da sucumbência que se impõe. Sentença reformada. RECURSO DOS EMBARGANTES PROVIDO. RECURSO DAS EMBARGADAS DESPROVIDO. (TJSP, Apelação nº 1002482-69.2016.8.26.0477, Relator Des. Paulo Alcides, Data do Julgamento:06/04/2018)*

*EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ALIENAÇÃO DE VEÍCULO. AUSÊNCIA DE REGISTRO DE PENHORA NO DETRAN. ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. EFICÁCIA DO NEGÓCIO JURÍDICO. SÚMULA 375/STJ. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. 1. A inexistência de inscrição da penhora no DETRAN afasta a presunção de conluio entre alienante e adquirente do automóvel e, como resultado, o terceiro que adquire de boa-fé o veículo não pode ser prejudicado no reconhecimento da fraude à execução. 2. "A jurisprudência pacífica desta Corte inclina-se no sentido de que presume-se a boa-fé do terceiro adquirente quando não houver registro no órgão competente acerca da restrição de transferência do veículo, devendo ser comprovado pelo credor que a oneração do bem resultou na insolvência do devedor e que havia ciência da existência de ação em curso (Precedentes: REsp 944.250/RS, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 20.8.2007; AgRg no REsp 924.327/RS, Rel. Min. José Delgado, DJ de 13.8.2007; AgRg no Ag 852.414/DF, Rel. Min. Nancy Andrigli, DJ de 29.6.2007)." (REsp 675.361/CE, Rel.*

*Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 25.8.2009, DJe 16.9.2009). 3. Incidência da Súmula 375 do STJ: "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente". 4. Os embargos de declaração somente são cabíveis nos casos de obscuridade, contradição ou omissão nas decisões judiciais. Embargos de declaração rejeitados.(EDcl no AgRg no Ag 1168534/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/11/2010, DJe 11/11/2010)*

*EMBARGOS DE TERCEIRO. Pretensão de que seja afastada a averbação nº 4 da Matrícula Imobiliária nº 11.324 da Comarca de Cafelândia/SP, a qual bloqueia o imóvel adquirido pelos embargantes. Sentença de procedência. Inconformismo do embargado. Cerceamento de defesa. Inocorrência. Mérito. Embargantes que adquiram o imóvel por escritura pública. Inexistência de qualquer registro na matrícula quanto à pendência de ação. Aquisição de boa fé. Não comprovada ocorrência de fraude ou de má-fé dos embargantes que pudesse macular a aquisição do imóvel. Má-fé dos adquirentes que não se presume. Ônus que recai a quem alega. Precedentes. Embargado que não se desincumbiu desse ônus. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO. (Apelação Cível nº 1000064-45.2018.8.26.0104, rel. Des. ANA MARIA BALDY, j. 24/07/2020)*

*FRAUDE À EXECUÇÃO AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO DA PENHORA TERCEIRO DE BOA-FÉ Ausente a averbação da penhora, não há como afastar a presunção de ser o adquirente do imóvel terceiro de boa-fé Decisão mantida Agravo desprovido. (Agravo de Instrumento nº 2199364-26.2017.8.26.0000, Rel. Des. Percival Nogueira, j. 22/11/2017)*

Ante o desprovimento do recurso, ficam majorados os honorários advocatícios para 12% sobre o valor da causa, observada a gratuidade da justiça.

Isto posto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação acima.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES**

Relator