



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000418869

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Pedido de Efeito Suspensivo À Apelação nº 2294780-74.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é requerente OPEA SECURITIZADORA S/A, são requeridos 5R PROPERTIES LTDA., GIULIA MENDONÇA ROSSI CUPPOLONI, FRANCESA MENDONÇA ROSSI CUPPOLONI e GIOVANNA MENDONÇA ROSSI CUPPOLONI.

ACORDAM, em 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "por v.u. negar provimento ao recurso e julgar prejudicado o pedido cautelar antecedente. Sustentaram: Felipe dos Santos Lopes e Carlos Antônio Peña.", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente) E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

FERNANDO MARCONDES
Relator
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 1109126-27.2021.8.26.0100 e Cautelar Recursal Antecedente nº 2294780-74.2024.8.26.0000 (julgamento conjunto)

Apelante / Requerente: RB Capital Companhia de Securitização (atual OPEA Securitizadora S/A)

Apeladas / Requeridas: 5R Properties S/A, Giulia Mendonça Rossi Cuppoloni, Francesca Mendonça Rossi Cuppoloni e Giovanna Mendonça Rossi Cuppoloni

Comarca: São Paulo - 32ª Vara Cível do Foro Central

Magistrada de origem: Priscilla Bittar Neves Netto

Votos nº 11617 (Apelação Cível) e nº 12504 (Cautelar Recursal)

EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO PAULIANA. FRAUDE CONTRA CREDORES. INDEMONSTRADOS OS SEUS REQUISITOS. DAÇÃO EM PAGAMENTO VÁLIDA. EXTINÇÃO POR TERCEIROS DE OBRIGAÇÃO ALIMENTÍCIA CONSTITUÍDA ANTERIORMENTE AO CRÉDITO DA REQUERENTE. QUITAÇÃO DE OBRIGAÇÃO ALIMENTAR POR DECISÃO JUDICIAL. RESPONSABILIDADE DO CEDENTE DO CRÉDITO À CESSIONÁRIA ORA RECORRENTE – ART. 295 DO CC - CAUTELAR RECURSAL ANTECEDENTE - PERDA SUPERVENIENTE DE OBJETO. JULGAMENTO CONJUNTO. **RECURSO DESPROVIDO. MEDIDA CAUTELAR PREJUDICADA.**

I. CASO EM EXAME

1. Apelação contra sentença que julgou improcedente ação pauliana, afastando a alegação de fraude contra credores na dação em pagamento de imóvel a título de quitação de obrigação alimentícia assumida pelo sócio da empresa devedora.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A controvérsia consiste em verificar se (i) a dação em pagamento efetuada para quitar obrigação alimentar do

sócio caracteriza fraude contra credores da sociedade empresária.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A configuração da fraude contra credores pressupõe a demonstração cumulativa da anterioridade do crédito, do prejuízo à sua satisfação e da intenção de fraudar.

4. O imóvel transferido por dação foi objeto de compromisso de compra e venda firmado em 2010 entre a sociedade e o sócio alimentante, com posse e pagamento parcial comprovados.

5. A obrigação alimentar foi estabelecida em 2011 e teve acordo homologado judicialmente em 2018. A transferência do bem decorreu de ordem judicial.

6. Inexistência de elementos que indiquem ocultação, conluio ou simulação.

7. A obrigação do cedente decorreu de título judicial e a cessão de crédito ao autor não interfere na legitimidade do negócio.

8. A apelante não demonstrou insolvência da sociedade ou insuficiência das garantias oferecidas à dívida executada, ônus que lhe incumbia.

9. Ainda que não arguida a decadência, a dação se deu dentro do prazo legal e decorreu de obrigação legítima, tornando incabível sua anulação.

10. Pedido cautelar antecedente de arresto prejudicado pelo julgamento da apelação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Recurso desprovido. Cautelar Recursal Antecedente julgada prejudicada.

Tese de julgamento: “1. A dação em pagamento de imóvel para quitação de obrigação alimentar, anterior à constituição do crédito alegadamente frustrado, não caracteriza fraude contra credores, na ausência de prova de prejuízo e intenção fraudulenta. 2. A improcedência da ação principal prejudica a análise da medida cautelar antecedente que buscava garantir seu resultado.”



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Legislação citada: CPC, arts. 373, I, 485, VI, 85, §11; CC, arts. 158 e 159.

1. Trata-se de apelação interposta contra a sentença proferida às **fls. 1166/1172**, mantida pela decisão de **fl. 1253**, que rejeitou os embargos de declaração opostos (**fls. 1176/1190**), e que assim dispôs:

“Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a demanda movida por RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO em face de 5R PROPERTIES S/A, GIULIA MENDONÇA ROSSI CUPPOLONI, FRANCESCA MENDONÇA ROSSI CUPPOLONI e GIOVANNA MENDONÇA ROSSI CUPPOLONI, revogando a tutela de urgência concedida. Em consequência, julgo extinto o feito com fundamento no art. 487, I, do CPC. Condeno a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais, além de 10% de honorários advocatícios, sobre o valor da causa, com fundamento no artigo 85, § 2º, do CPC.

A apelante RB Capital Companhia de Securitização, em suas razões recursais (**fls. 1256/1300**), sustenta que **(i)** a sentença desconsiderou provas que demonstrariam o esvaziamento patrimonial da 5R Properties, configurando o “eventus damni”; **(ii)** a transferência do imóvel comprometeu a satisfação do crédito, pois a empresa já se encontrava insolvente à época do ato impugnado; **(iii)** a anterioridade do débito alimentar não é suficiente para afastar a nulidade do ato, uma vez que não possuía responsabilidade sobre a dívida do sócio. Requer, ao final, **(iv)** a declaração de nulidade da dação em pagamento; **(v)** a restituição do imóvel ao patrimônio da 5R Properties; **(vi)** alternativamente, o reconhecimento da fraude contra credores, com a consequente ineficácia da alienação perante o apelante.

Contrarrazões (**fls. 1342/1349, 1350/1369 e 1370/1388**).

A Ilustrada Procuradoria de Justiça, em parecer, manifestou-se pelo não provimento do recurso **(fls. 1408/1416)**.

As partes apresentaram oposição ao julgamento virtual **(fls. 1398/1399 e 1419/1420)**.

É o relatório.

2. A controvérsia envolve a alegação de fraude contra credores em razão da dação em pagamento de um imóvel de propriedade da empresa 5R PROPERTIES S/A às corrés GIULIA, FRANCESCA E GIOVANNA, para quitação de obrigações alimentares assumidas pelo sócio Sérgio Cuppoloni. A recorrente RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO sustenta que a alienação do bem teria comprometido a satisfação de seu crédito, configurando fraude nos termos dos artigos 158 e 159 do Código Civil.

A sentença julgou improcedente a ação pauliana, afastando a caracterização da fraude diante da ausência de *eventus damni* e *consilium fraudis*, bem como da falta de comprovação quanto à insuficiência das garantias da dívida exequenda.

O recurso não comporta provimento.

2.1. Inexistência de fraude contra credores

Nos termos do art. 158 do Código Civil, a configuração da fraude contra credores exige a demonstração cumulativa de três requisitos: anterioridade do crédito, prejuízo à satisfação do direito (*eventus damni*) e intenção de fraudar (*consilium fraudis*).

Na hipótese, o imóvel registrado sob a matrícula nº 182.342 do 15º CRI da Capital foi transferido em dação em pagamento pela empresa 5R Properties S/A às corréis Giulia, Francesca e Giovanna, em 09.08.2018 (fls. 378), para quitação de obrigação alimentar assumida por Sérgio Cuppoloni em favor das filhas, nos autos da ação de alimentos nº 0065606-86.2011.8.26.0002, ajuizada em 2011, com acordo homologado em audiência de 07.06.2018 (fls. 1041/1044).

Embora a dação tenha ocorrido após a constituição do crédito da apelante, o débito que lhe deu causa é anterior. A alegação de que a transferência agravou a situação patrimonial da empresa não se sustenta, diante da ausência de demonstração de sua insolvência à época do ato.

Segundo documentos de fls. 729/735, o imóvel foi objeto de compromisso de compra e venda firmado entre a sociedade e Sérgio Cuppoloni em fevereiro de 2010, com parte do pagamento realizada por meio de doação de Edmundo Cuppoloni, pai do comprador. Consta recolhimento de ITCMD (fl. 737) e menção ao bem na declaração de imposto de renda de Sérgio no ano-base de 2010 (fls. 951). Desde então, a posse do imóvel já era exercida por ele, e a ausência de registro derivou de opção fiscal, sem indícios de simulação ou ocultação.

2.1.1. A obrigação do cedente e a atuação do cessionário (autor exequente)

A dação em pagamento do imóvel discutido nos autos, registrada em 09.08.2018 (fls. 378), teve por causa a obrigação alimentar assumida por Sérgio Cuppoloni em favor de suas filhas, decorrente de acordo homologado judicialmente nos autos da ação de alimentos nº

0065606-86.2011.8.26.0002, ajuizada em 2011.

O cumprimento da obrigação deu-se mediante determinação judicial expressa (fls. 508/516 e 525/532), inclusive após inadimplemento reiterado e decretação da prisão civil do alimentante. Embora a alienação tenha sido formalizada pela empresa 5R Properties S/A, sua finalidade foi o adimplemento de uma obrigação pessoal, preexistente e juridicamente vinculante. A alienação do bem decorreu da obrigação do cedente —o sócio, alimentante e devedor original—em relação às alimentandas, de forma a assegurar a satisfação do crédito que veio a ser transferido ao cessionário, ora autor exequente na presente ação.

A legitimidade da causa do negócio jurídico impugnado, aliada à anterioridade da obrigação que lhe deu origem, afasta qualquer presunção de liberalidade ou intuito fraudulento, inclusive no tocante ao cessionário, que recebeu o crédito por meio de cessão regularmente formalizada. A cessão de crédito, nos termos do art. 286 do Código Civil, transfere ao cessionário não apenas a titularidade da obrigação principal, mas também os meios legais para sua tutela —o que, contudo, não compromete a licitude do ato antecedente eventualmente alegado como frustrador da execução.

Os depoimentos das testemunhas (fls. 1034/1037) corroboram essa versão, indicando que o imóvel era tratado como pertencente a Sérgio, cuja origem dos recursos era familiar, e que a dação em pagamento decorreu do cumprimento de obrigação alimentar anterior.

A transferência foi efetivada após a decretação de prisão civil de Sérgio Cuppoloni, em cumprimento de ordem judicial (fls. 508/516 e 525/532), sem elementos que apontem para conluio fraudulento ou tentativa de ocultação patrimonial. O consilium fraudis exige prova de

acordo entre devedor e adquirente com a finalidade de frustrar os direitos do credor, o que não se verifica. As alegações da apelante permanecem em campo especulativo, sem suporte probatório concreto.

Além disso, não se demonstrou que a 5R Properties tenha ficado impossibilitada de cumprir suas obrigações após a alienação. O contrato executado nos autos nº 1059781-03.2018.8.26.0002 estava garantido por alienação fiduciária de cotas de fundo de investimento imobiliário, cessão fiduciária de direitos creditórios e participação percentual na receita de shopping center (fls. 103/105 e 151), cuja suficiência não foi impugnada de forma substancial.

Nos termos do art. 373, I, do CPC, incumbia à apelante o ônus de provar a insuficiência dessas garantias, encargo do qual não se desincumbiu. A ausência de demonstração do prejuízo afasta o reconhecimento do eventus damni e inviabiliza a caracterização da fraude.

2.1.2. Estabilidade do ato à luz do prazo decadencial

Ainda que a decadência não tenha sido arguida pelas partes, é relevante assinalar que o ato impugnado —a dação em pagamento registrada em 09.08.2018 (fl. 378) —foi praticado para adimplir obrigação alimentar legítima, assumida judicialmente em 2011, por meio de acordo homologado nos autos nº 0065606-86.2011.8.26.0002.

Essa obrigação antecede a constituição do crédito titularizado pelo autor (cessionário), e sua satisfação ocorreu por meio de ato público, formal e com respaldo judicial. Nessas condições, mesmo que se cogitasse a aplicação do art. 178, II, do Código Civil —que prevê o prazo de quatro anos para a anulação de ato jurídico por vício —não haveria

fundamento para invalidação, nem mesmo em tese. A anterioridade da obrigação, sua natureza alimentar e a transparência do negócio reforçam a licitude e a estabilidade da dação, tornando incabível qualquer pretensão anulatória.

2.1.3. Responsabilidade da cedente do crédito à cessionária recorrente (art. 295 do CC)

A Domus Cia cedeu a ora recorrente RB Capital Cia de Securitização todo o crédito que detinha da ora apelada 5R por meio de contrato particular de cessão de crédito imobiliário (fls. 139 e ss dos autos), na cláusula 3.2. assim declarou individualmente:

“3.2 A cedente declara ainda individualmente, que:

- a)
- b)
- c) **responsabiliza-se** pela existência, validade, eficácia e **exequibilidade do créditos imobiliários**” (grifo nosso)

Referida responsabilidade pelos créditos imobiliários cedidos à recorrente RB, foi expressamente declara e assumida, em consonância com o disposto no art. 295 do Código Civil.

Em outras palavras em tese, a recorrente poderá demandar a exequibilidade do contrato de cessão de créditos de direitos imobiliários da cedente DOMUS, sem prejuízo a legal extinção de obrigação alimentícia, constituída desde 2011, (portanto anterior a obrigação assumida com a DOMUS cujos créditos imobiliários foram cedidos à apelante) por meio da regular e legítima dação em pagamento.

2.2. Cautelar recursal antecedente (proc. nº 2294780-74.2024.8.26.0000)

A apelante OPEA SECURITIZADORA S/A propôs cautelar recursal antecedente, autuada sob nº 2294780-74.2024.8.26.0000, com pedido de atribuição de efeito suspensivo à apelação, mediante arresto do imóvel objeto da lide e de eventual quantia remanescente da arrematação realizada nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1028497-35.2022.8.26.0002.

A pretensão foi indeferida liminarmente pelo Relator (fls. 303/304), ensejando a oposição de embargos de declaração (fls. 384/386), os quais foram rejeitados pelo acórdão de fls. 388/392. A parte requerente manifestou-se contra o julgamento virtual, requerendo apreciação em sessão colegiada (fl. 307).

Considerando que o mérito da apelação é ora analisado, com conclusão pela manutenção da sentença de improcedência, prejudica-se a apreciação da medida cautelar, por perda superveniente de objeto.

3. Isto posto, **nega-se provimento** ao recurso, majorando em 2% a verba honorária fixada na sentença (art. 85, §11, CPC) e **julga-se prejudicado** o pedido cautelar antecedente, nos termos do art. 485, VI, do CPC.

Fernando Marcondes
Relator