



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000451244

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2316578-91.2024.8.26.0000, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que é agravante SUPER IMOVEIS ALPHAVILLE LTDA - ME, é agravado CLAUDIO LUIZ DE AGUIAR AYRES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), WALTER EXNER E MILTON CARVALHO.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

PEDRO BACCARAT
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2316578-91.2024

AGRAVANTE: Super Imóveis Alphaville Ltda. ME

AGRAVADO: Claudio Luiz de Aguiar Ayres

COMARCA: Santana do Parnaíba – 3ª Vara Cível

Agravo de instrumento. Ação de cobrança em fase de cumprimento de sentença. Fraude à execução não demonstrada. Inteligência do art. 792, do CPC. Circunstâncias do caso concreto que não permitem o reconhecimento da dilapidação do patrimônio do devedor, mesmo que considerada a venda de imóvel de sua propriedade, eis que penhorado outro bem pela credora para satisfação da dívida. Recurso desprovido.

VOTO n.º 51.111

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento tirado contra decisão prolatada pela Doutora Thaís da Silva Porto que, em cumprimento de sentença, afastou a alegação de fraude à execução. A magistrada anotou que não obstante a alienação de imóvel, o Executado ainda possui outro bem sobre o qual recai o pedido de penhora da Exequente.

A Exequente insiste na tese de que o Executado vem dilapidando seu patrimônio para frustrar a execução. Diz que o imóvel objeto da matrícula nº166.756 foi vendido por valor abaixo do mercado.

Recurso tempestivo, preparado
e respondido.

É o relatório.

Em ação de cobrança de comissão de corretagem em fase de cumprimento de sentença visando o pagamento de R\$77.197,17, a Exequente noticiou que o Executado estava dilapidando seu patrimônio, eis que alienado o imóvel objeto da matrícula nº 166.756 de sua propriedade para Álvaro Abrahão Elias.

O recurso não merece provimento.

Segundo o art. 792, inc. IV do CPC, a fraude ocorre “*quando, ao tempo da alienação ou oneração, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência*”. Da redação do dispositivo podem ser extraídos dois requisitos: a existência de demanda contra o devedor e a capacidade de reduzi-lo à insolvência.

A fraude à execução consiste na alienação ou oneração, pelo devedor, de bens que lhe pertencem no curso da execução, numa das hipóteses previstas no art. 792 do CPC, e no caso não se pode extrair a dilapidação do patrimônio do devedor, considerado o

deferimento da penhora do imóvel objeto da matrícula nº 104.960, do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, pela credora de valor suficiente para pagamento da dívida, fato não impugnado.

Em síntese, não demonstrado que o bem penhorado pela credora seja insuficiente para garantir à satisfação da execução.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

Pedro Baccarat
Relator