



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000774985

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1034948-36.2019.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante ARLEI ANTONIO BATISTELLA, é apelado ERCILIA DE SOUZA PIRES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ARTUR MARQUES (Presidente), MELO BUENO E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 23 de setembro de 2020.

ARTUR MARQUES
Relator
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1034948-36.2019.8.26.0114

Apelante: ARLEI ANTONIO BATISTELLA

Apelado: ERCILIA DE SOUZA PIRES

Interessados: Clóvis José Trevisan, Vander Roberto Dall' Oglio,

Morgana Dall'Oglio Battistella e Rogerio Tomedi Junior

Comarca: Campinas - 4ª Vara Cível

Magistrado(a): Gabriel Baldi de Carvalho

V O T O Nº 49628

PROCESSO CIVIL. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. EMBARGOS DE TERCEIRO. ALIENAÇÃO DE PROPRIEDADE IMÓVEL QUANDO JÁ HAVIA DEMANDA CAPAZ DE LEVAR O DEVEDOR A INSOLVÊNCIA. RELAÇÃO DE PARENTESCO COMPROVADA. FRAUDE À EXECUÇÃO CARACTERIZADA.

1. Na hipótese presente, chama atenção o fato de que a demanda que ensejou a execução se refere a acidente de trânsito, que gerou óbito da vítima, cuja ação foi ajuizada em 1992, não sendo crível que o cunhado do executado não tivesse notícia da existência do ato ilícito praticado.
2. Não se pode ignorar que a simples pesquisa ao sistema de dados deste e. sodalício seria suficiente para apontar a existência da longa execução em curso contra o alienante.
3. A propósito, este aparente excesso de zelo se justifica na hipótese presente, eis que há relação de parentesco entre as partes, o embargante é cunhado do alienante do imóvel, além disso o embargante é causídico com registro ativo na OAB/RS, não sendo crível que o adquirente não tivesse notícia de longa execução ajuizada em face de seu cunhado.
4. Recurso improvido.

1. Trata-se de embargos de terceiro que **ARLEI ANTONIO BATISTELLA** promove em face de **ERCILIA DE SOUZA PIRES**, julgados improcedentes pela r. sentença de fls. 120/123, cujo relatório se adota, para condenar a parte autora nas custas processuais e honorários advocatícios fixados no importe de 10% do valor dado à causa, ressalvada a gratuidade de justiça.

Inconformada, recorre a parte autora (fls. 128/151). Inicialmente, imputa nulidade a r. sentença por falta de fundamentação. Alega que restou vastamente demonstrado nos autos que exerce a posse do imóvel desde 2005, e não mera detenção. Diz que fez proposta de acordo ao apelado, porque quer manter a propriedade que pagou, contudo, essa não foi aceita. Sustenta que o valor fiscal atribuído a escritura é incompatível porque seu concunhado fez isso apenas para se beneficiar. Aduz que pretendia a produção de prova testemunhal e depoimento pessoal, para esclarecer que não houve qualquer fraude. Diz que não é possível escolher quem irá ser seu parente, e não tem qualquer responsabilidade pela dívida, de modo que não há má-fé de sua parte. Discorre sobre as inúmeras intervenções que fez no imóvel, como construção de uma casa, licenciamento ambiental, terraplanagem e outras. Pretendia, a realização de perícia para apurar o valor das inúmeras benfeitorias feitas no imóvel. Prequestiona o tema relativo ao cerceamento de defesa. Ao final, pugna pelo provimento do recurso.

Preparado (fls. 152) e devidamente processado, o recurso foi recebido, com contrarrazões (fls. 166/169).

É o relatório.

2. Consta da petição inicial que a parte autora afirma não ter praticado fraude na execução em que figura a embargada como credora, pois realizou a compra fática dos imóveis objetos das matrículas R.2-18.234 e R.3-17.439 do Tabelionato Salvatori, da cidade de Sarandi/RS há mais de uma década; sendo que a escrituração de referidas propriedades somente ocorreu nos anos de 2016 e 2017 face a uma solicitação do vendedor Wander, que recebeu todos os valores das transações. Afirma que não havia qualquer registro de execução ou penhora contra o vendedor. Requer a procedência dos embargos para declarar a boa-fé na aquisição dos imóveis penhorados e sua consequente liberação.

Tecidas as ponderações necessárias para a compreensão da controvérsia, é hipótese, pois, de improver o recurso.

Quanto ao alegado cerceamento de defesa a r. sentença de Primeiro Grau não padece de nulidade, pois amparada em um extenso conjunto probatório.

O juiz o dirigente do processo, é este quem determina as provas necessárias à instrução processual, indeferindo as diligências inúteis (art. 370 do CPC/2015), cabendo-lhe apreciar livremente a prova, atendendo aos fatos e circunstâncias constantes dos autos, ainda que não alegados pelas partes, devendo, necessariamente, indicar os motivos que formaram seu convencimento (art. 373 do CPC/2015).

A diligência requerida para produção de prova em audiência, ou até mesmo prova pericial eram inúteis ao deslinde da causa. Ocorre que a questão central se refere à existência de má-fé em relação a aquisição de bem imóvel, em momento que já existia demanda capaz de levar o executado a insolvência. Destaca-se que a questão atinente a posse do imóvel é irrelevante para o deslinde do feito.

Igualmente, não há que se falar em nulidade por falta de fundamentação, posto que a r. sentença enfrentou os argumentos trazidos pelo apelante de forma embasada, desacolhendo os embargos de terceiro, ante a comprovada má-fé na aquisição.

Parte-se da norma do art. 792, CPC, segundo a qual “a *alienação ou a oneração de bem é considerada fraude à execução*” quando houver averbado no registro do bem a pendência de execução (inciso II), hipoteca judiciária ou outro ato de constrição judicial (inciso III) ou “*quando, ao tempo da alienação ou da oneração, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência*” (inciso IV).

Sobre referido dispositivo legal, Fernando Gajardoni
leciona:

“o instituto da fraude à execução visa a resguardar, a um só tempo, a satisfação do direito do credor e a efetividade da tutela jurisdicional executiva – e, por isso mesmo, sua prática configura ato atentatório à dignidade da justiça (art. 774, I).
Sob o aspecto subjetivo, nos negócios jurídicos onerosos, é necessário ainda que o terceiro tenha conhecimento (ou devesse ter conhecimento) da pendência da ação – não se exigindo, porém, ao contrário da fraude contra credores, o conhecimento por parte do terceiro da situação patrimonial do devedor/alienante. Daí se exigir que a pendência da ação fundada em direito real ou obrigação reipersecutória tenha sido averbada em registro público (inciso I) ou, tratando-se de obrigação pecuniária, no caso de ação capaz de reduzir o devedor à insolvência (inciso V), a prova da má-fé do terceiro adquirente (Súmula 375 do STJ), que teve ou pelo menos deveria ter conhecimento da ação pendente contra o devedor.

Especificamente quanto à questão relacionada ao ônus probatório envolvendo a má-fé do terceiro adquirente, ressalta:

Como apontado no item 1, supra, estabelece o Enunciado de Súmula 375 do STJ que incumbe ao exequente, para demonstrar a ocorrência de fraude à execução, a prova da má-fé do terceiro adquirente, que teve ou pelo menos deveria ter conhecimento da ação pendente contra o devedor alienante. ...
É importante, para delimitar o campo correto de sua aplicação, verificar se o adquirente comportou-se ou não com a diligência ordinária do homem comum, a ser aferida caso a caso (DINAMARCO, Cândido Rangel. Instituições de direito processual civil. São Paulo: Malheiros, 2009, vol. IV, p. 445). Para os negócios jurídicos gratuitos, dispensa-se investigar a má-fé do terceiro adquirente, assim como ocorre na fraude contra credores (art. 158, caput, do Código Civil).¹

De fato, apreciando o tema, o e. STJ fixou as seguintes teses sob a sistemática dos recursos repetitivos:

- 1) Em regra, para que haja fraude à execução é indispensável que tenha havido a citação válida do devedor;
- 2) Mesmo sem citação válida, haverá fraude à execução se, quando o devedor alienou ou onerou o bem, o credor já havia realizado a averbação da execução nos registros públicos (art. 615-A do CPC). Presume-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens realizada após essa averbação (§ 3º do art. 615-

¹ Op. cit.

A do CPC).

3) Persiste válida a Súmula 375 do STJ segundo a qual o reconhecimento da fraude de execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente;

4) A presunção de boa-fé é princípio geral de direito universalmente aceito, devendo ser respeitado a parêmia (ditado) milenar que diz o seguinte: “a boa-fé se presume, a má-fé se prova”;

5) Assim, não havendo registro da penhora na matrícula do imóvel, é do credor o ônus de provar que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência (art. 659, § 4º, do CPC)².

Na hipótese presente, chama atenção o fato de que a demanda que ensejou a execução se refere a acidente de trânsito, que gerou óbito da vítima, cuja ação foi ajuizada em 1992, não sendo crível que o cunhado do executado não tivesse notícia da existência do ato ilícito praticado.

Não se pode ignorar que a simples pesquisa ao sistema de dados deste e. sodalício seria suficiente para apontar a existência da longa execução em curso contra o alienante.

A propósito, este aparente excesso de zelo se justifica na hipótese presente, eis que há relação de parentesco entre as partes, o embargante é cunhado do alienante do imóvel, além disso o embargante é causídico com registro ativo na OAB/RS, não sendo crível que o adquirente não tivesse notícia de longa execução ajuizada em face de seu cunhado.

Nesse ponto, bem salientou o magistrado de primeiro:

“Destaque-se, ainda, que o preço da compra é flagrantemente desproporcional ao valor fiscal do imóvel (fls.11) e, ainda, assim, o embargante não comprovou o pagamento do preço, o que também reforça a conclusão, quanto a se tratar de simulação. Portanto, considerando a proximidade do embargante com o executado e as

² STJ, REsp 956.943-PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 20/8/2014

evidências apontadas, de aquisição simulada dos imóveis, conclui-se que o embargante tinha ciência da demanda capaz de reduzir o devedor à insolvência, quando o ajudou a expropriar-se dos bens. Evidenciada a má-fé do embargante adquirente, ficou caracterizada a fraude à execução à luz do art. 792, IV, do CPC”.

Irrelevante a discussão quanto ao exercício da posse, até porque essa pode ter se dado apenas como subterfugio para tentar afastar a fraude à execução. A questão da fraude à execução cinge-se, no caso em questão, na má-fé existente no momento da aquisição do imóvel, quando já existia demanda capaz de levar o executado a insolvência, e por todos os elementos constantes nos autos não é crível que o embargante não soubesse da referida demanda.

Pontua-se que ao contrário do sustentado, a r. sentença não resolveu a relação entre as partes no que tange a compra e venda do imóvel, de modo que a fraude à execução leva a ineficácia da alienação apenas em face da parte exequente.

Deve, diante do exposto, ser mantida a sentença de improcedência dos embargos, elevando-se a verba honorária sucumbencial para 15% sobre o valor atualizado da causa, na forma do art. 85, §11, CPC.

3. Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

ARTUR MARQUES DA SILVA FILHO
Desembargador Relator