



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000645377

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000666-80.2019.8.26.0272, da Comarca de Itapira, em que é apelante OSCARLINA DE SOUZA MORAES, é apelado ENRICO REATTI LUPPI (MENOR(ES) REPRESENTADO(S)).

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 WALTER EXNER (Presidente) E MILTON CARVALHO.

São Paulo, 11 de agosto de 2021.

PEDRO BACCARAT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1000666-80.2019.8.26.0272

APELANTE: Oscarlina de Souza Moraes

APELADO: Enrico Reatti Luppi

INTERESSADO: Antônio Flávio Búbola

COMARCA: Itapira – 1ª Vara

Embargos de terceiro. Inexistência de penhora registrada na matrícula do imóvel à época da compra. Aplicação da Súmula 375 do STJ. Má-fé do adquirente não demonstrada. Embargos procedentes. Recurso desprovido.

VOTO n.º 40.198

Vistos.

Trata-se de apelação interposta contra sentença que julgou procedentes os embargos de terceiro. A magistrada, Doutora Vanessa Aparecida Bueno, afastou a alegação de fraude à execução, pois à época da alienação do imóvel não havia registro de penhora, e não há prova da má-fé do adquirente.

Apela a Ré alegando que à época da alienação do imóvel a ação indenizatória que moveu em face do vendedor já havia transitado em julgado há 6 anos. Sustenta que não pode ser reconhecida a boa-fé do comprador que dispensa a apresentação pelo alienante das certidões de

feitos ajuizados, por se tratar de praxe neste tipo de negócio. Ressalta que o comprador provavelmente tinha conhecimento da existência da demanda, já que era vizinho do Autor, e o acidente de trânsito provocou a morte de duas pessoas, causando comoção na cidade de poucos habitantes.

Recurso tempestivo, dispensado de preparo por ser a Apelante beneficiária da gratuidade da justiça, e respondido.

É o relatório.

Em junho de 2008 Enrico Reatti Luppi, à época menor impúbere, comprou de Antônio Flávio Búbola, Adinoli Delalana Búbola, Ronaldo Adilson Búbola, e Valdir Fernando Búbola, por R\$ 90.000,00, uma gleba de terras vizinha ao sítio de propriedade de seu avô, matrícula nº 29.003, no Cartório de Registro de Imóveis de Itapira/SP, sobre a qual não havia constrição (fls. 19/30). O comprador afirma que não tinha conhecimento da ação indenizatória decorrente de acidente de trânsito nº 0002670-11.1999.8.26.0272, movida em agosto de 1999 por Oscarlina de Souza Moraes em face de Antônio Flávio, proprietário da quota ideal de 12,5% daquele imóvel. A sentença de procedência naquela demanda transitou em julgado em 2002, mas só em julho de 2015 foi deferida a penhora do imóvel. Em março de 2019 Enrico ajuizou em face

de Oscarlina estes embargos de terceiro, alegando sua boa-fé.

A fraude de execução foi disciplinada pelo art. 792, inc. II do CPC: *“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 seus dois requisitos: a existência de demanda contra o devedor e a capacidade de reduzi-lo à insolvência.

E, sem o registro da penhora, o reconhecimento da fraude à execução depende da prova da má-fé do adquirente, nos termos 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”*.

No caso, a celebração do contrato de compra e venda ocorreu mais de 6 anos após o trânsito em julgado da sentença condenatória prolatada contra o vendedor, de modo que era inequívoca sua ciência quanto à existência da demanda. Contudo, a inexistência de penhora, ou do registro da citação na ação que dera origem ao crédito, desautoriza a presunção de ter a alienação se dado em fraude à execução, cumprindo, então, à credora comprovar a ciência do comprador acerca da existência da dívida e da natureza fraudulenta do negócio, ônus do qual não se desincumbiu. Não

provou a má-fé do adquirente, nada sugerindo que Autor tivesse notícia da ação em andamento, não bastando o fato de ser vizinho do vendedor ou de o acidente de trânsito ter sido conhecido naquela cidade, especialmente em razão do longo tempo decorrido. Ademais, a alegação de fraude fica desprestigiada pois a venda não se deu exclusivamente pelo Executado, mas em conjunto com diversos coproprietários, sem que tenha sido cogitado o conluio de todos com a prática de ato ilícito.

Nem está provado que a venda deste imóvel tenha, à época, reduzido Antônio Flávio à insolvência, pois no curso da execução foi penhorado outro imóvel de sua propriedade.

Nesse sentido: “*Embargos de terceiro. Bem imóvel. Alienação posterior à citação, mas anterior à penhora. Falta de registro da ação. Ônus do credor de provar que o terceiro tinha ciência da demanda em curso. Fraude de execução não configurada. Súmula 375 do STJ. Ação procedente. Apelação provida*” (Apelação nº 1006760-87.2017.8.26.0248, 22ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. Matheus Fontes, j. 07.12.2018).

“*Apelação cível. Interposição contra sentença que julgou procedentes embargos de terceiro. Imóvel adquirido quando ainda não havia averbação do*

registro de penhora. Ausência de prova da má-fé da terceira adquirente, o que elide a fraude. Posicionamento exarado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, nos autos do recurso especial representativo de controvérsia nº 956.943-PR. Honorários advocatícios majorados, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil/2015. Sentença mantida. Apelação não provida” (Apelação nº 1004064-47.2018.8.26.0344, 33ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. Mario A. Silveira, j. 19.10.2018).

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso, com elevação dos honorários advocatícios sucumbenciais para 15% do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §11 do CPC, observado o art. 98, §3º, por ser a Apelante beneficiária da gratuidade da justiça.

Pedro Baccarat

Relator