



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,  
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-  
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1037102-80.2022.8.26.0224**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**  
Exequente: **Gml Administração de Bens S/c**  
Executado: **Trans-Olx Transportes e Serviços Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**

Vistos.

**Fls. 460/463:** Trata-se de execução de título extrajudicial. O exequente pretende o reconhecimento da fraude à execução, eis que foi deferida a penhora do imóvel dado em garantia no dia 13.02.23 (fls. 276/277) e, ao realizar a restrição judicial do bem, constou uma hipoteca constante do R-4 com data de 27.10.22, em nome de terceiro.

O reconhecimento da fraude à execução é medida de rigor.

Percebe-se claramente que o imóvel de matrícula nº 128.962 foi dado como garantia hipotecária de instrumento de confissão de dívida em favor de Maria Elita Azevedo Brasilino, mãe da caucionante, em 27.10.22, ou seja, após comparecimento espontâneo e citação do executado (03.10.22 - fls. 147/149).

Não se verifica eventual nulidade na citação.

Ausentes outros bens desambaraçados, a ineficácia da garantia é latente e a fraude à execução deve ser reconhecida, uma vez que restou demonstrada a tentativa do devedor em frustrar a execução, transferindo seu imóvel à sua mãe, não havendo notícias de outros bens livres.

A Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça dispõe que: 'O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente'.

Como se nota, não há a exigência do registro da penhora, bastando, para tanto, a ocorrência de uma das hipóteses legais para a caracterização da fraude à execução.

Ademais, vale ressaltar que a transferência do imóvel por parte do caucionante à sua mãe, é indicativa de conduta de má-fé, por não existir indicativo de outros bens executáveis.

Não há que se falar, ainda, em boa-fé por parte da terceira beneficiada, vez que esta se trata de mãe da caucionante que transferiu o imóvel garantidor da presente execução. Assim, muito embora a Súmula nº 375 do STJ exija para o reconhecimento da fraude à execução, a prova da má-fé do terceiro adquirente, esta na espécie, restou devidamente caracterizada diante do grau de parentesco entre as partes envolvidas e das peculiaridades do caso concreto, demonstrando que o negócio jurídico se deu com claro intuito de fraudar a execução, em detrimento do credor.

Assim, diante da demonstração que a caucionante deu o imóvel de matrícula nº 128.962 como garantia hipotecária de instrumento de confissão de dívida em favor de Maria Elita Azevedo Brasilino, em clara fraude à execução, conforme dispõe artigo 792, IV, do Código de Processo Civil, de rigor a declaração de ineficácia do negócio jurídico de prenotação R-4, realizada no dia 27.10.22.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARULHOS**  
**FORO DE GUARULHOS**  
**8ª VARA CÍVEL**

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,  
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-  
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Nesse sentido, segue o entendimento jurisprudencial, in verbis:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL PENHORA BEM IMÓVEL DOAÇÃO À IRMÃ DO EXECUTADO FRAUDE À EXECUÇÃO - RECONHECIMENTO** I- Reconhecimento da fraude à execução que se dá incidentalmente, nos próprios autos da execução, não sendo necessário o ajuizamento de ação autônoma II- Para o reconhecimento da fraude à execução, não basta a simples alienação do bem após a citação em demanda capaz de reduzir o devedor à insolvência, sendo necessário, ainda, o registro de penhora do bem alienado ou a prova do conhecimento, por parte do adquirente, da existência da ação contra o alienante do bem Doação do imóvel pelo executado à sua irmã, após o ajuizamento da execução, citação do devedor e requerida a penhora sobre o bem doado Hipótese em que, diante do grau de parentesco entre doador e donatária (irmãos), e das peculiaridades do caso concreto, patente que a doação se deu com claro intuito de fraudar a execução, em detrimento do credor Má-fé, no caso, devidamente caracterizada Transferência patrimonial, a título gratuito, em favor de parente consanguíneo, sem que o devedor reserve para si bens suficientes para garantir a execução, que demonstra, claramente, que o executado tenta se esquivar das obrigações assumidas perante terceiro e frustrar a execução, pois o ato tem a potencialidade de reduzi-lo à insolvência Requisitos para o reconhecimento da fraude à execução preenchidos na hipótese - Inteligência do art. 792, IV, do NCPD, e da Súmula nº 375 do STJ Declaração de ineficácia da doação realizada Decisão mantida Agravo improvido". (TJSP; Agravo de Instrumento 2143192-30.2018.8.26.0000; Relator (a): Salles Vieira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/05/2019; Data de Registro: 31/05/2019)

Manifeste-se a parte exequente acerca do pedido de substituição da penhora pelo bem móvel indicado pela parte executada.

Int.

Guarulhos, 19/09/2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**