



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1035299-61.2013.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Locação de Imóvel**
 Requerente: **CAMPO BELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**
 Requerido: **DIEGO PEDRO WON KIM E OUTRO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Coimbra Junqueira**

Vistos.

Fls. 274/275: Para a configuração da fraude à execução, com a consequente declaração de ineficácia das alienações feitas pelo devedor e prejudiciais ao exequente, exige o C. STJ, por meio de reiterada jurisprudência (RTJ 116/356, 122/800, 130/786 e RSTJ 188/119 - Corte Especial), que o devedor tenha sido regularmente citado e, alternativamente, esteja registrada a penhora sobre o bem cuja alienação se impugna ou provada a má-fé do adquirente.

Veja-se, nesse sentido, o julgado seguinte, bem como o teor da Súmula 375 do referido Tribunal Superior:

Fraude à execução. Configuração. Necessidade de citação, registro da penhora ou prova da ciência do adquirente acerca da ação ajuizada. Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça. Requisitos ausentes na espécie. Sentença revista. Recurso provido.

(TJSP 9058518-15.2009.8.26.0000, Relator: Claudio Godoy, Data de Julgamento: 30/07/2013, 1ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 01/08/2013).

Súmula 375 - O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

43ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1407/1403, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Exige-se a citação prévia do devedor para o fim de se evidenciar seu conhecimento dos termos da demanda e, assim, estabelecer sua nociva intenção de frustrar a atividade jurisdicional. Para tanto, interpreta-se conjuntamente o artigo 593, inciso II, e o artigo 219 do Código de Processo Civil, recordando-se que a citação válida, além de outros efeitos, induz litispendência e torna litigiosa a coisa, confirmando o requisito de "correr demanda contra o devedor" previsto no art. 593, II, CPC.

Ainda, tendo em vista a proteção conferida aos direitos dos terceiros de boa-fé, exige-se o *consilium fraudis*, ou seja, a participação consciente do alienante na fraude alegada. O *consilium* é absolutamente presumido na hipótese de existir penhora anteriormente registrada sobre o bem alienado. Na falta de tal registro, deve-se provar a má-fé do terceiro adquirente.

Ora, na hipótese versada nos autos, verifica-se que o executado alienou o imóvel em questão em 21 de janeiro de 2014, ato jurídico em muito posterior à distribuição do feito que ocorreu em junho de 2013 e a citação para pagamento se deu em dezembro de 2013 (fls. 77).

Tal fato demonstra a ocorrência de verdadeiro ato atentatório à dignidade da Justiça, já que evidencia a intenção dos executados em frustrar os atos a serem realizados nesta ação com o fim de satisfazer o crédito exequendo.

Quanto à demonstração de má-fé do terceiro adquirente, esta se demonstra latente. Conforme "R.5" e "R.14", este possui, como também possuem os executados, domicílio no endereço do imóvel. Por sua vez, o patronímico indica que se tratam de pais e filho. Evidentemente, agiram em conluio.

Ante o exposto, RECONHEÇO que a alienação registrada como "R.14" na matrícula imobiliária nº 69.546 foi levada a efeito em afronta à Justiça, constituindo-se em fraude de execução e, em consequência declaro-a ineficaz em relação ao exequente.

Providencie o exequente os meios necessários à intimação pessoal do terceiro adquirente, bem como dos executados, os quais são assistidos por curador dativo.

Após o decurso de prazo para eventual recurso, expeça-se mandado de averbação da ineficácia do ato de venda e compra acima descrito (ART. 167, II, 12, da Lei nº 6.015/73) e lavre-se o termo de penhora, nomeando os executados depositários, anotando-se pelo sistema ARISP, conforme disposto no Provimento nº 30/2011 e para os fins do artigo 659, § 4º, do CPC.

Intime-se.

São Paulo, 19 de janeiro de 2015.