



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO**  
**REGIONAL DE PINHAIS**  
**VARA CÍVEL DE PINHAIS - PROJUDI**  
**Rua Vinte e Dois de Abril, 199 - Pinhais/PR - CEP: 83.323-240 - Fone: (41)3033-4606**

**Autos nº. 0000112-92.2013.8.16.0033**

Processo: 0000112-92.2013.8.16.0033  
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial  
Assunto Principal: Contratos Bancários  
Valor da Causa: R\$83.667,94  
Exequente(s): • BANCO BRADESCO SA  
Executado(s): • ADRIANA BARBOSA DE OLIVEIRA  
• RENOVA INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA  
• MARTIN NEHRING

Vistos, etc...

Tratam os autos de ação execução por título extrajudicial através da qual Banco Bradesco S/A pleiteia o recebimento do valor constante da Nota Promissória emitida em face do título caracterizado pelo Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças celebrado em face de Renova Indústria Química Ltda (devedora); Adriana Barbosa de Oliveira e Martin Nehring (garantidor e devedor solidário).

Na peça vestibular o exequente alude que o título em questão foi emitido pela executada Renova Ltda e avalizada pelos executados Adriana e Martin (mov. 1.5). Que a inadimplência ocorreu desde a primeira parcela pactuada (27/11/2012), ensejando na antecipação total do débito.

Determinada a citação dos executados (mov. 6.1), o mandado restou cumprido aos 22/10/2013, sendo que houve decurso do prazo aos 19/11/2013 sem pagamento do débito ou oposição de embargos (movs. 55.0/57.0). O credor compareceu na mov. 12.1 para informar ao juízo que promoveu por iniciativa própria a averbação acerca da existência da presente execução às margens da matrícula de imóvel registrado em nome do executado Martin Nehring (artigo 828 do CPC).

Diante disso, o exequente pleiteou pela penhora de bens dos executados através de pesquisa através dos Sistemas Bacen Jud, Renajud e Infojud (mov. 61.1). Diante da quantia irrisória de ativos e da localização de veículo com restrição existente, o exequente diligenciou e localizou imóvel registrado em nome do executado Martin Nehring perante o Registro Imobiliário desta Comarca (matricula 3108), requerendo a constrição sobre o *“lote de terreno 8-A, da quadra*



23, da Planta Vila Emiliano Pernetta, sito neste Município”, pedido que foi reiterado na mov. 95.1.

Pelo juízo foi deferido o pedido para obtenção de declaração de rendimentos perante o Sistema Infojud. Realizada a consulta e não logrando êxito na localização de outros bens, o exequente reiterou a intenção da penhora sobre o imóvel constante da matrícula 3108 do Registro Imobiliário de Pinhais (mov. 104.1).

Através do despacho proferido na mov. 106.1 houve determinação para comprovação da propriedade do imóvel em questão, sendo que o exequente compareceu na mov. 122.1 para acostar matrícula atualizada do bem e informar que o imóvel foi objeto de dação em pagamento aos 09/01/2015 para a Empresa Lake Securitizadora S/A, cuja transferência se encontra registrada no R-7/03.108.

Alegou fraude à execução diante da data de citação, da averbação da execução às margens da matrícula e da transferência do bem imóvel à época do trâmite do processo. Requereu a declaração de ineficácia da venda com a realização da penhora nestes autos.

Determinada a intimação dos executados para o contraditório e tendo em vista que mesmo citados não se encontram representados no feito, foram expedidas Cartas de Intimação por ARMP. As correspondências retornaram com informação de mudança de endereço (movs. 137.1, 138.1 e 139.1), fornecida pela EBCT.

Vieram os autos conclusos.

Passo a decidir.

A síntese dos autos versa sobre a realização de transferência de bem imóvel pertencente ao executado durante o trâmite desta ação. Distribuída aos 10/01/2013, tem-se que a citação válida dos executados ocorreu em 22/10/2013 e após tentativas negativas de penhora *on line* de bens pertencentes aos devedores, a parte credora pleiteou pela penhora sobre o imóvel caracterizado pelo lote de terreno nº 8-A, da quadra 23, da Planta Vila Emiliano Pernetta, situado em Pinhais, objeto da matrícula nº 03.108 do Registro Imobiliário desta Comarca.

Entretanto, consoante noticiado na petição da mov. 122.1 e documentos acostados, vislumbra-se que através do R-7/03.108 o imóvel em questão foi objeto de transferência à Empresa Lake Securitizadora S/A mediante Escritura Pública de Dação em Pagamento. Observa-se que o registro *deu-se* aos 20/11/2014.

Diante dos fatos, o exequente pleiteou pela ineficácia da venda diante da evidente fraude à execução, considerando que a transmissão ocorreu durante o curso da presente execução frustrando o adimplemento da obrigação.

Razão assiste ao exequente.



O Estatuto Processual Civil dispõe em seu artigo 784, I e II que a Nota Promissória (I) e a Escritura Pública (II) são títulos executivos extrajudiciais.

Fundamentada a execução foi oportunizado aos executados o pagamento ou o contraditório através de embargos, os quais deixaram transcorrer o prazo *in albis*, autorizando a parte credora na persecução do recebimento de seus créditos mediante apreensão de bens dos devedores passíveis de penhora até o limite do valor exequendo, visando à garantia do pagamento da dívida (artigo 824 do CPC).

Nesse sentido o credor diligenciou na tentativa de penhorar ativos ou bens visando à obtenção do montante da dívida. Pleiteou pela penhora sobre o imóvel de propriedade do executado Martin Nehring. Promoveu averbação às margens da matrícula 03.108 do referido bem consoante disposto no artigo 828 do mencionado *Codex*.

Na mov. 122.1 noticiou a realização pelo executado da transmissão do imóvel a terceiros em face da Firma Individual Martin Nehring no trâmite da execução. Requereu a declaração de ineficácia do negócio jurídico.

A tentativa de intimação dos executados em respeito aos princípios da ampla defesa e do contraditório restou negativa diante da informação apresentada pela EBCT de mudança de endereço. Irrelevante, pois não obstante a negativa de intimação pessoal da parte tem-se que é seu dever atualizar o respectivo endereço sempre que houver modificação temporária ou definitiva (parágrafo único do artigo 274, § único do CPC/15). Portanto deverá comunicar ao escrivão do processo qualquer mudança de endereço (art. 77, V, CPC/15). Se não o faz e não é encontrada em seu antigo endereço, a omissão da parte produz efeitos processuais.

Não obstante, diante da documentação carreada ao feito, observa-se que a execução foi distribuída em 10/01/2013, a averbação da ação junto a matrícula foi registrada aos 24/01/2013, que a citação ocorreu aos 22/10/2013 e o registro de transferência como dação em pagamento foi realizado em 20/11/2014.

Em que pese o mencionado registro consignar a transmissão pela pessoa de Martin Nehring – Firma Individual é cediço que a fraude à execução restou caracterizada diante da alienação do bem após regular citação do devedor nesta ação de execução.

Isso ocorre em face de que não existe distinção entre o patrimônio da pessoa física e da pessoa jurídica como Firma Individual, pois, o empresário individual é sempre pessoa física. Nesse sentido, a proteção patrimonial não lhe é estendida, confundindo-se os bens particulares e profissionais de modo que passíveis de penhora para garantir dívidas pessoais ou da firma.

Nesse diapasão, considerando que a parte exequente foi diligente no sentido de averbar no registro imobiliário a existência desta ação e a “*sujeição do imóvel em penhora ou arresto como garantia da execução*” (Av.5/03.108), restou cristalino que o adquirente estava ciente do



óbice quando da sua aquisição, não podendo alegar desconhecimento. Tal percepção é uníssona (Súmula 375 do STJ).

A fraude à execução é ato atentatório à função jurisdicional e pressupõe intenção do devedor em fraudar, ou seja, vício de vontade no desfazimento do bem após a citação. Ou seja, não promoveu o pagamento da dívida, não se opôs à cobrança e alienou o bem de sua propriedade.

Ainda, em que pese ainda não registrada a penhora, não há que se falar em presunção de fraude relativa, pois, se assim o fosse, o adquirente deveria comprovar que do óbice, não tinha conhecimento. A presunção é de fraude absoluta vez que restou evidente que o terceiro adquirente tinha conhecimento da execução. Daí a proteção ao exequente quando promoveu a averbação perante o Registro de Imóveis competente acerca da existência desta demanda e da sujeição do bem à penhora ou arresto.

Tal entendimento é tracejado por Fredie Didier Jr.[1]:

*“Não é necessário aguardar o aperfeiçoamento da penhora para a utilização do registro público. As averbações deverão ser comunicadas em juízo no prazo de 10 dias a contar de sua realização. Com isso, amplia-se a esfera de proteção do credor que pode tornar pública sua demanda, já quando proposta, bem como o fato de aquele bem do devedor estar sujeito a ela” (p. 314-316).*

Destarte, considerando que os executados foram citados para pagamento da dívida ou para manifestação do contraditório via embargos em data anterior à transmissão do bem imóvel em comento, presume-se em fraude diante da litispendência do devedor, pois o devedor efetuou a transferência do imóvel de forma consciente objetivando o desfazimento do único bem que se prestaria à satisfação do crédito do exequente nestes autos de execução.

Convém salientar, ainda, que nos termos do artigo 792, II do Código de Processo Civil, “a alienação ou a oneração de bem é considerado fraude à execução quando tiver sido averbada, no registro do bem, a pendência do processo de execução, na forma do artigo 828”.

Aliás, cabem ao comprador as cautelas para segurança jurídica da sua aquisição mediante certidões em nome do vendedor quanto ao crédito, existência de demandas judiciais e em face do bem quanto a eventuais óbices, ônus e constringências. Assim determina o regramento pátrio, consoante § 2º do artigo 792: “no caso de aquisição de bem não sujeito a registro, o terceiro adquirente tem o ônus de provar que adotou as cautelas necessárias para a aquisição, mediante a exibição das certidões pertinentes, obtidas no domicílio do vendedor e no local onde se encontra o bem”.



O entendimento é de que existem dois requisitos ensejadores da aplicação do instituto: a) se o bem transmitido estiver arrestado ou penhorado o ato negocial será considerado ineficaz em face da indisposição do bem pelo executado; e, b) se o bem alienado a terceiros durante o curso da ação era o único passível à persecução da dívida, ou seja, tornou o executado insolvente diante da inexistência de outros bens suficientes para garantia da execução.

Não é demais acrescentar que tanto o executado quanto ao adquirente era sabedores da existência desta ação. O primeiro em face da citação válida e ambos diante da averbação constante no Av.3 da matrícula do imóvel. A presunção de insolvência decorre diante da negativa das pesquisas realizadas perante os Sistemas Bacen Jud, Renajud e Infojud e da falta de indicação pelos próprios executados.

POR TODO O EXPOSTO, **é de se concluir acerca do cabimento do pleito formulado pela parte exequente quanto à declaração de ineficácia da alienação, porquanto caracterizada a fraude à execução.**

Assim sendo, **reconheço a fraude e declaro ineficaz o ato traslativo de propriedade registrado no R7 da matrícula nº 03.108 oriunda do Cartório de Registro de Imóveis de Pinhais/Pr, de modo que dito imóvel responderá pela execução em curso.**

Apresentada planilha atualizada do débito, lavre-se o competente termo de penhora e intimem-se os executados (artigo 841, §§ 2º e 4º e 842, ambos do CPC).

Comunique-se o registro imobiliário acerca desta decisão mediante mensageiro.

Ao cabo, intime-se o exequente para manifestação em 10 (dez) dias.

Intime-se. Providências necessárias.

Pinhais, data da assinatura digital.

**Rita Borges de Area Leão Monteiro**

Juíza de Direito

---

[1] Curso de Direito Processual Civil. Volume 5. Ed. Jus Podivm. Salvador, 2009.

