Juiz declara fraude à execução em acordo após penhora de imóvel

O artigo 1.484 do Código Civil é aplicável somente na relação jurídica entre credor e devedor hipotecário na hipótese de eventual alienação em execução hipotecária, não se estendendo para além disso.

Reprodução

Reprodução Juiz destacou que, ao adquirir o bem, de forma indireta o terceiro assumiu a dívida que recai sobre ele

Dessa forma, a 4ª Vara Cível de Campinas (SP) declarou fraude à execução na dação em pagamento ocorrida após a penhora de um imóvel.

O recorrente ingressou com ação monitória com base em um cheque não pago. O devedor apresentou embargos, alegando que não deveria pagar, mas que foram considerados inválidos.

Como a parte requerida interpôs apelação contra a improcedência dos embargos à monitória, o requerente iniciou o cumprimento provisório da sentença, no qual houve a penhora de um imóvel de alto padrão em Campinas, avaliado em R$ 5 milhões. O apartamento estava gravado com hipoteca, para garantia de uma dívida de R$ 1 milhão.

Com o desprovimento da apelação e, apesar da penhora devidamente registrada, um terceiro, supostamente inquilino do imóvel penhorado, adquiriu o crédito hipotecário, tornando-se credor do executado no cumprimento de sentença. O executado, então, deu, em pagamento da dívida hipotecária, o apartamento penhorado.

Ao analisar o caso, o juiz Fabio Varlese Hillal afirmou que o contrato de cessão, com posterior dação em pagamento, não desconstitui a penhora do imóvel, sobretudo diante da publicidade dada à constrição. "Equivale a dizer, o terceiro adquiriu o bem e de forma indireta também a dívida que sobre ele recai. A única possibilidade de liberar o imóvel é pagando o débito por ele garantido."

"Posto isso, com base no artigo 792, III, do CPC, declaro a fraude a execução na dação em pagamento noticiada, tornando-a ineficaz em relação ao exequente", concluiu.

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

O magistrado considerou também que houve má-fé no negócio. Diante disso, definiu em 10% do valor atualizado do débito a multa por litigância de má-fé aplicada ao executado. O terceiro, que interveio no processo, também litigou de má-fé, na medida em que deduziu pretensão contra expresso texto de lei "para obter objetivo ilegal, a saber, excluir do leilão imóvel obtido mediante fraude". Dessa forma, a multa destinada ao terceiro ficou definida em 5% do valor atualizado da dívida.

Atuaram no caso os advogados **Ricardo Nacle** e **Renato Montans**. "O caso se destaca pelo acinte da fraude cometida mesmo após a averbação da penhora, mas também funciona como um elemento pedagógico a desestimular que outros litigantes venham a incorrer no mesmo comportamento. A multa, em valor elevado, é uma forma eficaz de combater a litigância de má-fé", declarou Nacle.

Clique aqui para ler a decisão
Processo 0024892-24.2020.8.26.0114

Meta Fields

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.