

23VARCVBSB  
23ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723555-98.2021.8.07.0001

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

AUTOR:

REU:

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Vistos estes autos.

Adoto como início de relatório o teor do saneador de id 110554208:

“Trata-se de ação pauliana proposta por .  
contra

A petição inicial narra que a parte autora firmou diversos contratos com a primeira ré,

, e, em virtude da inadimplência, foram ajuizadas três demandas executivas (0715035-86.2020.8.07.0001, 0715011-58.2020.8.07.0001 e 0716615-

54.2020.8.07.0001). Explica que houve o envio de notificação extrajudicial à primeira ré em abril de 2020, sendo que o terceiro contrato assinado entre as partes foi extinto em 14.5.2020. Narra que em 21.05.2020 foi ajuizada a primeira demanda executiva, momento em que teve início suposta dilapidação do patrimônio, conforme se depreendeu de certidão de busca de bens, solicitada em 09 de junho, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Cidade Ocidental/GO. Relata que todos os imóveis da devedora foram negociados e transferidos aos réus

. Explica que as partes nos negócios envolvendo os bens imóveis possuem ligação por parentesco e que o valor das transações foi abaixo do de mercado, sendo inferior à avaliação da Caixa Econômica Federal. Relata que um total de 18 apartamentos foram vendidos para a empresa

. Explica que os seis apartamentos que foram negociados primeiro tinham valor total de R\$750.000,00 (R\$ 150.000,00 por apartamento),

entretanto, a empresa

adquiriu os imóveis por R\$150.000,00, o que daria um valor unitário de R\$ 25.000,00 por apartamento e, posteriormente, mais 12 (doze) apartamentos avaliados unitariamente em torno de R\$125.000,00, por R\$25.000,00 cada. Relata que

adquiriu 6 apartamentos pelo valor de R\$ 270.000,00, ou seja, apenas R\$ 45.000,00 cada. Aponta a divergência entre o contrato de compra e venda de imóvel e a escritura pública, pois segundo o contrato a quantia de R\$ 25.000,00 seria apenas o valor da entrada, devendo mais R\$125.000,00 ser pago pelo Lote 29 (6 unidades) e mais R\$225.000,00 ser pago pelo Lote 32 (12 unidades). Narra que em razão do momento da fraude, esta não foi reconhecida no feito executivo.

A autora alega que a primeira ré se desfez de todos os imóveis dos quais era proprietária em menos de 30 dias após o ajuizamento da execução de título extrajudicial n. 0715011- 20 58.2020.8.07.0001, agindo deliberadamente de modo a frustrar as ações de execução a

que se sujeitaria. Defende que deve ser reconhecida a má-fé dos terceiros adquirentes, pois os imóveis foram vendidos por preço vil mediante assinatura de documentos que não expressam a verdade dos fatos, burlando a lei, causando prejuízo ao erário, por falta de recolhimento do imposto devido e no intuito de ocultar patrimônio do devedor insolvente. Sustenta que todos atos que diminuíram o patrimônio da primeira ré devem ser declarados nulos e devolvidos ao seu estado anterior à fraude a credores.

Os pedidos formulados na ação são:

*“a) Concessão da tutela inaudita altera pars, para bloqueio do imóvel, objeto da o Bloqueio da matrícula dos imóveis, objeto da ação, Matrículas nº 34.557; nº 33.829 e nº 34.650 no Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Cidade Ocidental, até o fim da demanda. (...) d) Requer seja oficiada a Receita Federal do Brasil, para que esta possa verificar se houve fraude no ganho de capital na venda do imóvel em discussão e apure se houve sonegação ao Fisco Federal, para que possam ser*

*imputadas aos responsáveis as sanções fiscais e penais. e) Requer seja oficiado o Ministério Público, para que apure o relatado nestes autos, no que tange as práticas ilícitas das Requeridas. f) Ao final, requer a confirmação da tutela antecipada, em caso de deferimento ou a procedência total dos pedidos, com o julgamento procedente desta ação, declarando fraude à execução ou a credores, com a conseqüente anulação da venda do imóvel, para se reincorporar a coisa alienada ao patrimônio do primeiro requerido, mantendo o bloqueio dos bens quando em nome da primeira requerida a fim de garantir as execuções existentes.”*

A tutela provisória foi deferida (ID 97253864) para determinar que seja averbada nas matrículas dos imóveis descritos na inicial o bloqueio do bem, com a vedação de transferência para terceiros.

A decisão ID 101977739 deferiu a citação por edital da ré

A autora juntou novas provas nos ID's 102101305 e 102101306.

ofereceu contestação no ID 104440099. Os principais fatos e fundamentos jurídicos apresentados na contestação são: 1) a legalidade dos negócios jurídicos, pois foram pactuados antes de qualquer execução ser proposta com a primeira ré; 2) a ausência de provas da má-fé dos terceiros adquirentes; 3) os imóveis não foram comprados por preço vil, pois estavam inacabados e os compradores assumiram o dever de finalizá-los; 4) a inexistência de confusão entre o patrimônio dos réus.

. ofereceu contestação no ID 104450455. Os principais fatos e fundamentos jurídicos apresentados na contestação são: 1) a inexistência de situação de insolvência; 2) a execução de R\$254.059,00, autuada sob o n. 0715035-86.2020.8.07.0001, foi julgada improcedente, consignando a sentença que a autora rescindiu aquele contrato sem justa causa; 3) foi proposta pela primeira ré ação de execução contra a autora, processo n. 0732945-92.2021.8.07.0001,

objetivando a cobrança de R\$180.957,37; 4) não reconhece a dívida cobrada no valor de R\$ 842.846,84, que estariam sendo discutidos no processo n. 0716615-54.2020.8.07.0001, em tramitação na 14ª Vara Cível de Brasília; 5) a autora é credora da primeira ré de R\$ 79.373,93 n. 0715011-58.2020.8.07.0001, e a primeira ré é credora de R\$ 180.957,37, processo n. 0732945-92.2021.8.07.0001, ou seja, é a autora quem deve dinheiro para a primeira ré; 6) a ausência de provas de fraude contra credores; 7) a primeira ré vendeu imóveis inacabados para \_\_\_\_\_, para que pudesse finaliza-los e posteriormente vende-los mediante financiamento imobiliário; 8) as unidades finalizadas foram vendidas a \_\_\_\_\_ a preço de mercado; 9) a ausência de provas de confusão patrimonial entre as partes rés e de existência de grupo econômico. Informa a interposição de agravo de instrumento contra a decisão que concedeu a tutela de urgência e requer a sua revogação.

Juntou peças da ação de cobrança n. 0716615-54.2020.8.07.0001, ajuizado pela autora objetivando a cobrança de R\$842.846,84. Afirma tratar-se de ação monitória desprovida de provas capazes de demonstrar liquidez do título monitório.

A parte autora apresentou réplicas nos ID's 110078662 e 110078663.

Vieram os autos conclusos para o saneamento.

É o relatório. DECIDO.

Não há preliminares ou questões processuais a serem analisadas.

Presentes os pressupostos para a válida constituição e o regular desenvolvimento da relação jurídica processual, **declaro saneado o feito.**

A controvérsia reside em verificar a configuração ou não de fraude contra credores pelas rés.

O ônus da prova segue o disposto no art. 373, I e II, do CPC, eis que não verificada situação a ensejar a sua inversão, conforme disposto no § 1º do mesmo diploma legal.



As questões de fato e de direito relevantes à resolução da lide se encontram devidamente delineadas e debatidas e prescindem de incursão na fase de dilação probatória, eis que se cuida de matéria prevalentemente de direito ou mesmo sendo fática e jurídica, a prova documental é suficiente para a formação do convencimento do julgador, o que determina a incidência do comando normativo do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil - CPC.

Ademais, nos termos do art. 434 do CPC, é dever da parte instruir a petição inicial ou a contestação com os documentos destinados a provar suas alegações, ressalvadas as exceções previstas no art. 435 e seu parágrafo único, sendo que as partes juntaram os documentos que entendem necessários e suficientes para provar o direito que alegam ter e arcarão com eventual deficiência na prova documental produzida.

Dessa forma, aguarde-se o decurso do prazo previsto no art. 357, § 1º, do CPC e, não havendo pedidos de esclarecimentos

ou ajustes, venham os autos conclusos para sentença, observando-se a ordem cronológica e eventuais preferências legais.”

Notícia de não conhecimento do agravo de instrumento interposto pela primeira requerida contra a decisão de antecipação de tutela, id 114358388.

Vista às Partes, id 116941574. Manifestação da requerida

, id 118737237, com a juntada de documentos, quando reafirmou a não contextualização de sua insolvência.

Manifestação da requerente, id 121816099, também com a juntada de documentos.

O despacho de id 121804431 facultou à requerente manifestação sobre os documentos juntados, porém o prazo correlato transcorreu “in albis”, conforme certidão de id 124731990.

É o relatório do necessário. DECIDO.

O feito comporta julgamento direto, nos termos do art. 355, inc. I, do CPC.

E na ausência de questões preliminares, passo ao enfrentamento do mérito.

O pedido é improcedente.

Os negócios jurídicos indicados na Inicial como fraudulentos assim foram classificados pela parte requerente, diante da alegação de compra e venda por preço vil e com o intuito de lesar credores.

De início, destaco que o princípio da liberdade contratual e o princípio da vinculação dos contratantes recomendam a não intervenção do Estado em relação ao conteúdo da avença, eis que eventual limitação estatal (dirigismo contratual) poderá, em certa medida, prejudicar ou desequilibrar artificialmente as estratégias do jogo competitivo. Neste sentido, eventual acerto ou desacerto de determinada estratégia empresarial faz parte do risco da atividade desenvolvida, sendo que eventual reversão de expectativa em relação aos resultados positivos do contrato não significará, de per si, violação ao padrão de conduta esperado em relação ao outro contratante, nem muito menos significará intenção deliberada de lesar possíveis credores.

Os contratantes, livremente, encampam os riscos do negócio jurídico, no exercício de atividade profissional, na perspectiva de incremento dos lucros derivados da avença ou conveniência na transferência de patrimônio. Neste sentido, pontua Paula Forgioni:

*“O estabelecimento de vínculo jurídico entre empresários parte de dois pressupostos básicos, compartilhados pelos partícipes da avença. O primeiro deles é a certeza de que a contratação colocá-los-á em uma situação mais vantajosa daquela em que se encontram (...) O segundo é que a contratação é feita na esperança de que atinja determinados objetivos, ou seja, desempenhe determinada função.”[1]*  
(file:///C:/Users/EVERSON/Desktop/ORGANIZAR/E

Por tal linha de raciocínio, entendo que a alegação de preço vil não ultimou devidamente demonstrada, pois pela literalidade do objeto dos contratos de id 104450461 – id 104450462, as unidades erigidas sobre o terreno encontravam-se inacabadas, não sendo possível afirmar ou comparar o valor negociado de cada apartamento e a estimativa de financiamento dos mesmos imóveis. O parcelamento do preço de cada unidade, especificando-se, inclusive, o saldo devedor infirma também a alegação de preço vil. Os negócios jurídicos entabulados o foram em data anterior à data dos cumprimentos de sentença em favor da ora requerente.

De modo similar, em relação ao terceiro requerido, de se destacar que houve cessão de direitos, sobre imóveis que podem ser considerados insumos da então atividade desenvolvida pela primeira requerida.

Assim, diante das peculiaridades dos negócios jurídicos entabulados – cessões de direitos, envolvendo direitos e obrigações -, incorporações em andamento, entendo não ter sido comprovada a alegação de compra e venda dos imóveis por preço inferior ao de mercado, nem simulação e, isso ainda, na perspectiva de fraude direcionada a lesar credores, dentre os quais a parte requerente.

Pelo princípio da autonomia patrimonial, a pessoa jurídica devidamente registrada alcança personalidade jurídica própria, não se confundindo com a pessoa de seus sócios, nem se podendo falar em comunicabilidade de obrigações entre o ente coletivo e os bens particulares dos sócios que vierem a compô-la.

Portanto, a mera alegação de confusão patrimonial, sem que se tenham contextualizado indícios suficientes de ingerência comum entre os empreendimentos estabelecidos pelos ora requeridos não se mostra suficiente para induzir ao raciocínio de que entre os mesmos requeridos há grupo econômico de fato.

A relação de parentesco entre os representantes de pessoas jurídicas diferentes não pode, na falta de outros elementos, justificar, por si só, a alegação da existência de grupo econômico.

Importante salientar que mesmo nos grupos econômicos de direito, devidamente registrados, o que não se confunde com os grupos econômicos de fato, circunstância última – repiso – não devidamente demonstrada entre os requeridos, o princípio da autonomia patrimonial continua como pilar do direito societário, nos termos do art. 266, da Lei das Sociedades Anônimas: “As relações entre as sociedades, a estrutura administrativa do grupo e a coordenação ou subordinação dos administradores das sociedades filiadas serão estabelecidas na convenção do grupo, mas cada sociedade conservará personalidade e patrimônios distintos”.

Há dúvida igualmente relevante sobre a situação de insolvabilidade da primeira requerida, o que esmaece mais ainda a alegação de fraude, ora afastada, porém a discussão remanescente sobre crédito e débito entre a parte requerente e a primeira requerida apenas tangencia a presente causa, não sendo objeto da presente ação a declaração ou não da alegada insolvência.

[1]

(file:///C:/Users/EVERSON/Desktop/ORGANIZAR/EMPRESARIAL/Sentenca%20PAULIANA.docx#\_ftnref1  
Interpretação dos negócios empresariais. In: FERNANDES, Wanderley (Coord.). **Contratos empresariais: fundamentos e princípios dos contratos empresariais**. São Paulo: Saraiva, 2007, pág. 82.

Ante o exposto, revogo a antecipação de tutela antes deferida, e julgo improcedentes os pedidos autorais.

Custas e honorários pela parte requerente.

Honorários que fixo no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, em favor de cada um dos patronos dos vencedores, com fundamento no art. 85, § 2º, do CPC.

Em consequência, resolvo o mérito da lide, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC.

Após o trânsito em julgado, não havendo outros requerimentos, dê-se baixa e arquivem-se os autos.

Sentença registrada eletronicamente. Publique-se. Intimem-se.

**Brasília/DF, data da assinatura digital**

**Documento assinado eletronicamente pelo(a) Juiz(a) de Direito / Juiz(a) de Direito Substituto(a), conforme certificado digital**

Assinado eletronicamente por: EDILSON ENEDINO DAS CHAGAS

16/06/2022 16:54:49

<https://pje.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: 128108698



220616165449143000001186