

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1013529-64.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Embargante: **Vinicius Turati Cavicchioli**
 Embargado: **SICREDI - Cooperativa de Crédito Mútuo dos Dentistas e Demais Profissionais da Área da Saúde de São Carlos - SP**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos****Vistos.**

Vinicius Turati Cavicchioli opôs embargos de terceiro contra **Condomínio Edifício Residencial Copacabana e Heraldo Turati** alegando, em síntese, ter adquirido do executado, em 09.12.2015, mediante escritura pública, duas vagas autônomas de garagem objeto das matrículas nº 45.938 e 45.939 do CRI local. No entanto, o embargante teve ciência de que o primeiro embargado ajuizou execução contra o segundo embargado para fins de cobrança de despesas condominiais. Disse que o executado alienou o apartamento que originou as despesas de condomínio ao Banco Sicredi, de modo que é apenas dele a responsabilidade pelos débitos condominiais existentes. De todo modo, não pode a execução recair sobre as vagas autônomas de garagem por ele adquiridas antes do ajuizamento da execução, pois elas não são partes integrantes do imóvel alienado pelo executado. Por isso, postulou a concessão de liminar e, ao final, a procedência do pedido, para o fim de se levantar a constrição sobre as vagas de garagem autônomas mencionadas. Juntou documentos (fls. 16/29).

Foi proferida decisão oportunizando ao embargante a comprovação dos requisitos para concessão do benefício da gratuidade, sinalizando-se a necessidade de retificação do polo passivo, uma vez que o executado/embargado não havia indicado os bens imóveis descritos na inicial à penhora (fls. 31/32).

O embargante apresentou novos documentos (fls. 35/36 e 47/50), deferindo-se o benefício. Determinou-se ainda o aditamento da petição inicial, para retificação do polo passivo, uma vez que nos autos da execução, o banco Sicredi havia assumido a


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

posição de exequente (fl. 51).

Promovido (fl. 55) e aceito o aditamento, foi deferida a medida liminar, citando-se o novo embargado, **SICREDI - Cooperativa de Crédito Mútuo dos Dentistas e Demais Profissionais da Área da Saúde de São Carlos – SP**, para apresentação de contestação (fl. 59).

O embargado contestou o pedido. Alegou ter se sub-rogado no crédito em execução, pois pagou R\$ 22.340,38, referentes às despesas condominiais devidas pelo executado Heraldo Turati. Argumentou que é bem clara a má-fé do embargante na aquisição das vagas de garagem mencionadas na petição inicial, pois Heraldo Turati é seu tio e havia contraído empréstimos bancários em dezembro de 2015 no valor de R\$ 260.000,00, mesmo período em que alienou os imóveis ao sobrinho, ora embargante. Em maio de 2016, fez mais um empréstimo no valor de R\$ 432.100,00, dando em garantia o imóvel, incluindo-se no laudo de vistoria as vagas de garagem. Disse que o embargante é estudante e não possui condições financeiras para ter arcado com o pagamento das vagas de garagem, inexistindo prova de que estes bens foram doados por seu avô, até porque os imóveis estavam registrados em nome do executado Heraldo. Afirmou ter sido levado a erro, pois o executado, ao dar o imóvel em garantia, incluiu as duas vagas de garagem, descobrindo posteriormente que elas possuíam matrículas autônomas. Sustentou ainda que a escritura de venda e compra celebrada com o embargante não pode ser levada a registro, porque ele não era proprietário de nenhum imóvel no condomínio, sendo necessária autorização expressa, nos termos do artigo 1.331, § 1º, do Código Civil. A má-fé na aquisição dos imóveis (vagas de garagem) é cristalina e os embargos são improcedentes. Juntou documentos (fls. 75/127).

O embargante apresentou réplica (fls. 133/136).

Foi dada oportunidade para que as partes indicassem as provas a serem produzidas (fl. 139), tendo o embargante e o embargado juntado novos documentos (fls. 145/146 e 152/153).

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

I, do Código de Processo Civil, pois não há necessidade de outras provas, haja vista o teor das alegações das partes e documentos apresentados, que bastam para a pronta solução do litígio.

Em relação ao benefício da gratuidade concedido ao embargante, foi determinada a comprovação do estado de hipossuficiência, deferindo-se a benesse. A impugnação do embargado não trouxe elementos concretos, diversos daqueles já analisados por este juízo, que modificasse o entendimento anterior firmado, de modo que o benefício fica mantido.

No mérito, o pedido é procedente.

Pressuposto inarredável para reconhecimento da fraude à execução é a existência, ao tempo da alienação, de ação ou execução ajuizada contra o devedor que demonstre a possibilidade de seu patrimônio ser afetado para garantia de seus credores. Além disso, cogite-se a necessidade de averbação de penhora registrada na matrícula do bem (desde que sujeito a registro); averbação da existência da ação ou execução; demonstração probatória acerca da ciência inequívoca do adquirente sobre a existência dessa ação judicial; redução, em algumas hipóteses, do patrimônio do devedor capaz de levá-lo à insolvência. Em suma, estes são alguns requisitos necessários para o reconhecimento da ineficácia de determinado negócio jurídico perante o credor, conforme previsto em lei.

É de **Humberto Theodoro Júnior** lição preciosa para o deslinde da causa em exame: *Todos os casos de fraude à execução enumerados nos incisos I a III do art. 792 reportam-se a atos de alienação ou oneração de bem ocorridos na pendência de ação de conhecimento ou de execução. A litispendência, que vincula o réu à relação processual, só ocorre a partir da citação válida, como dispõe o art. 240, de sorte que o demandado apenas pode cometer ofensa a processo pendente contra ele depois de ter sido citado. Não existe a fraude à execução na iminência do processo. Antes de ser completamente formalizada a relação processual, seja condenatória ou executória, a fraude, se ocorrer, será apenas contra credores, e o seu tratamento em juízo dar-se-á por meio da ação pauliana (Código Civil, art. 161) (Curso de Direito Processual Civil. Vol. III. 50 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017, p. 330).*


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Na mesma trilha, **Daniel Amorim Assumpção Neves** ensina que: *A configuração de fraude à execução não depende apenas do trâmite da ação judicial, mas, como ato de desrespeito à própria função jurisdicional do Estado-juiz, da ciência do devedor da existência de ação judicial capaz de levá-lo à insolvência a depender da dilapidação patrimonial. Fraude à execução, portanto, somente se configura após a inequívoca ciência do demandado acerca da existência de ação judicial, por meio da citação, sendo os atos fraudulentos cometidos antes desse momento processual considerados, em regra, como fraude contra credores* (Novo Código de Processo Civil Comentado. 2 ed. Salvador: JusPodivm, 2017, p.1.282).

A alienação das vagas de garagem penhoradas ocorreu em 09.12.2015. A execução movida contra o alienante foi ajuizada em 16.06.2016 ao passo que a citação ocorreu em 28.07.2016, conforme consulta aos autos eletrônicos do feito executivo realizada nesta data. Ou seja, a alienação ocorreu antes do ajuizamento e da citação do executado.

Dessa forma, impossível o reconhecimento da fraude à execução, a despeito do parentesco existente entre o embargante/adquirente das vagas de garagem e o executado/alienante. Questões como os recursos empregados para aquisição dos bens e as demais elencadas na contestação são relevantes para a análise da ocorrência de fraude, mas não a de execução, o que conduz à necessidade de acolhimento da pretensão inicial, ressalvada a possibilidade de que o credor eventualmente prejudicado possa pleitear a anulação do negócio em ação própria.

Sublinhe-se que o embargante adquiriu os imóveis penhorados, pois eles ostentavam matrículas autônomas em relação ao apartamento situado no mesmo condomínio edilício. A impossibilidade de registro da escritura pública no fôlio real, por desrespeito à regra do artigo 1.331, § 1º, do Código Civil, não interfere na análise da possibilidade de afetação do patrimônio de terceiro, ora embargante, pelos atos executivos desenvolvidos na execução promovida pelo embargado contra o alienante dessas vagas de garagem, o executado.

Diz-se isso porque essa impossibilidade de registro, por desrespeito à norma imperativa, é circunstância discutível entre as partes envolvidas no contrato de venda e


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

compra. Se houver intenção de rescisão desse contrato, trata-se de questão a ser dirimida entre as partes envolvidas no negócio. Se houve fraude à execução ou não, cuida-se de ponto que não guarda relação com a registrabilidade do título representativo do negócio jurídico.

Não há que se falar em litigância de má-fé, pois as condutas descritas na contestação são referentes ao negócio celebrado pelo embargante e o executado. Estes podem ter por consequência a sanção de anulabilidade em razão de possível fraude contra credores. Mas isso não significa que o embargante tenha atuado dolosamente na prática de alguma conduta prevista no artigo 80, do Código de Processo, o que seria imprescindível para aplicação da pena processual.

Ante o exposto, **julgo procedentes os embargos de terceiro, para tornar insubsistente a penhora dos imóveis objeto das matrículas nº 45.938 e 45.939 do CRI local, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Após o trânsito em julgado, expeça-se mandado de cancelamento.

Em razão da sucumbência, condeno o embargado ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, quantia que está em consonância com as diretrizes do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 07 de março de 2018.

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