



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000609-24.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **Cibele Maria Marchiori**  
 Embargado: **Itaú Unibanco S/A**

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

### Vistos.

**Cibele Maria Marchiori** opôs embargos de terceiro contra **Itaú Unibanco S/A**. Alegou, em síntese, que comprovou o imóvel objeto da matrícula nº 33.400, do Oficial de Registro de Imóveis de São Carlos, do executado Djalma Antônio Chinaglia, de forma legítima, pois não constava nenhuma restrição inscrita na matrícula. O embargado, então exequente, não promoveu a averbação da distribuição da execução ou da penhora. O preço correspondente pelo imóvel, R\$ 150.000,00 foi depositado na conta da empresa executada Opto Eletrônica S/A, em decorrência de dificuldade financeira da empresa. Sustentou ser adquirente de boa-fé. Alegou que não tinha obrigação de verificar certidões de distribuições judiciais. Discorreu sobre o direito e entendimento jurisprudencial aplicáveis à espécie. Afirmou que o devedor era solvente, pois possui bens suficientes para a satisfação da execução. Pede ao final a declaração de validade do negócio de compra e venda, afastando-se a alegação de fraude à execução, com os consectários legais. Juntou documentos.

O embargado foi citado e contestou sustentando, em suma, que a penhora foi determinada antes da venda feita à embargante. Informou que ela era funcionária da empresa Opto Eletrônica S/A, em 1º de julho de 2014 distribuiu reclamação trabalhista e, por fim, celebrou-se acordo entre as partes, em 14 de outubro de 2014, com notícia posterior de descumprimento. Defendeu que a embargante não agiu de boa-fé e que o pedido feito pelo embargado, na execução, está conforme o legítimo interesse na expropriação de bens do devedor. Pediu ao final a improcedência dos embargos. Juntou



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

documentos.

A embargante apresentou réplica, juntando novos documentos.

**É o breve relatório.**

**Fundamento e decidido.**

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

Os embargos são improcedentes.

Cumpre observar, de início, que há fraude à execução quando, ao tempo da alienação ou da oneração de um bem, móvel ou imóvel, tramita contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência. Esta regra estava disposta no artigo 593, inciso II, do Código de Processo Civil de 1973 e foi repetida no artigo 792, inciso IV, do Código de Processo Civil em vigor.

A fraude à execução não acarreta nulidade do negócio jurídico, mas apenas declaração de ineficácia em relação ao exequente. Trata-se de ato atentatório à dignidade da justiça, porque traduz manobra da parte executada que visa a subtrair à execução bem de seu patrimônio.

Exige-se, como visto, demanda capaz de reduzir o demandado à insolvência.

No caso em apreço, o vendedor do bem à embargante era executado ao tempo da alienação. E a execução, distribuída contra ele pelo embargado em 17 de fevereiro de 2014, era sim capaz de reduzi-lo à insolvência, o que se confirma com a inexistência de patrimônio suficiente para o pagamento do *quantum exequendo*, a despeito de formalização de penhoras, tornadas insubsistentes no curso da lide, culminando-se o processamento de recuperação judicial da empresa de que ele, Djalma Antônio Chinaglia, era sócio (fls. 81/82 e 124/126).

Ademais, não colhe a alegação de que a alienação contribuiu para a solvência da empresa executada, visando ao pagamento dos credores. Ora, em nenhum momento se demonstrou, como era de se esperar, que o pagamento do imóvel, feito diretamente à empresa, de algum modo reverteu em benefício do credor da execução.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

De outro lado, a rigor, o Código de Processo Civil não exige prova do *consilium fraudis* entre o vendedor e o adquirente, no caso, a embargante. Mas a súmula nº 375, do colendo Superior Tribunal de Justiça, disciplina o seguinte: *O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.*

É certo que, no caso em apreço, não se procedeu, antes do registro da escritura de compra e venda, à averbação da distribuição da execução ou da penhora determinada. No entanto, as demais circunstâncias adiante mencionadas permitem afirmar, com segurança, que a embargante tinha ciência da situação de insolvência do alienante e, com isso, assumiu o risco de comprar imóvel sem cautelas mínimas.

Com efeito, a embargante omitiu, na petição inicial, a informação de que era empregada da empresa Opto Eletrônica S/A e que movera, antes da compra do bem, em 1º de julho de 2014, reclamação trabalhista, com acordo homologado pouco depois da aquisição, em 14 de outubro daquele ano. Trata-se de circunstância importante, que afasta a alegação de boa-fé da adquirente, pois, nesse contexto, sabia da situação financeira seja da empresa, seja dos sócios ou responsáveis, sem dúvida.

Ademais, a adquirente, de modo pouco usual, fez constar expressamente na escritura de compra e venda que dispensava as certidões de distribuições de ações contra o vendedor. É certo que isso é permitido, porque não se exige daquele que compra a exibição de tais certidões por quem vende. Caso não fosse permitido, obviamente, não teria sido lavrado o ato pelo tabelião de notas. No entanto, constou expressamente na escritura que a dispensa da compra implicava assunção dos *riscos decorrentes* (fl. 136), como não poderia ser diferente.

Ora, na verdade, está claro, pelo contexto da relação prévia de trabalho entre vendedor e compradora, que a dispensa somente ocorreu porque, caso a compradora exigisse a exibição das certidões, verificaria, com facilidade, a existência de ação capaz de reduzir o vendedor à insolvência.

E, mais importante, uma vez de posse da certidão, constataria no processo de execução que, antes da venda, havia sido determinada, em 12 de setembro de 2014, a penhora, dentre outros bens, de 50% do imóvel em questão (fls. 81/82). Assim, uma vez



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**2ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

ciente de tal informação, que sinalizava penhora iminente, caberia à embargante, na condição de compradora, acautelar-se, recusando a negociação, o que não aconteceu.

São esses os fundamentos que entendo bastantes para referendar a respeitável decisão proferida na execução, assentando-se o reconhecimento de fraude à execução e mantendo-se a declaração de ineficácia da compra e venda, perante o embargado, do imóvel objeto da matrícula nº 33.400 do Oficial de Registro de Imóveis de São Carlos (fls. 129/131).

Ante o exposto, **julgo improcedente o pedido, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, com base no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Condeno a embargante ao pagamento das custas processuais respectivas e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da ação, quantia que está em consonância com as diretrizes do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 22 de junho de 2017.

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