

**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: **1019490-20.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Celina Teresa Teixeira de Godoi**
 Embargado: **Elder Pepino Fragalle**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

PROCESSO nº 1019490-20.2015**VISTOS**

CELINA TERESA TEIXEIRA DE GODOI opôs os presentes **EMBARGOS DE TERCEIRO** em face de **ELDER PEPINO FRAGALLE**, todos nos autos devidamente qualificados.

Sustentou a embargante que adquiriu, da executada Valdenis Quinelati de Lara, o imóvel penhorado nos autos da execução nº 1646/05 em 20/11/2014 e que embora tenha quitado integralmente o preço não lhe foi outorgada a escritura porque o bem estava em nome da empresa “Comercial e Construtora Bianco Ltda”. Argumentou não ter conhecimento de qualquer irregularidade, além de a penhora não ter sido averbada. Alegou, ainda, que o aluguel penhorado (no valor de R\$ 625,09) é impenhorável, pois serve ao seu sustento e de sua família. Pediu a procedência dos embargos e a liberação da penhora.

A inicial veio instruída com documentos.

1019490-20.2015.8.26.0566 - lauda 1

**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**

Em anexo segue impugnação ao valor da causa.

Pela decisão de fls. 25 foi deferida a suspensão da execução.

Devidamente citado, o requerido apresentou contestação às fls. 28/38 alegando preliminar de inépcia da inicial. No mérito, pontuou a ocorrência de fraude, uma vez que a ação de execução foi proposta em face de Valdenis Quinelati em 14/09/2005 e a penhora concretizada em abril de 2008, antes, portanto da compra e venda; que não existem comprovantes de pagamento do negócio firmado entre a embargante e a executada; que a embargante também distribuiu uma ação de adjudicação compulsória em face de Valdenis e seu marido, Antonio de Lara Junior (processo 1025315-72.2015, que tramita perante a 4ª Vara Cível de Bauru); que a empresa “Comercial e Construtora Bianco” foi notificada na execução a não outorgar escritura pública a terceiros. Pediu a improcedência da ação.

Sobreveio réplica às fls. 179/180.

As partes foram instadas a produzir provas. O embargado pediu a produção de prova oral e a intimação da embargante para juntar cópias autenticadas dos comprovantes de transferências bancárias juntadas aos autos, assim como comprovantes dos recebimentos dos aluguéis mensais do contrato de locação. A embargante, por sua vez, peticionou informando desinteresse e juntou documentos (fls. 187/219).

As partes se manifestaram às fls. 223/224 e fls. 225 e ss.

É o relatório.

Decido.



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

Embora não conste dos autos a data em que a Construtora Bianco foi efetivamente notificada a não outorgar a escritura pública do apartamento, compareceu ela aos autos da execução em julho de 2007 em atendimento a ofício expedido pelo juízo levando a seu conhecimento o alerta em questão (a respeito confira-se fls. 111 e 112).

A autora sustenta ter adquirido o imóvel de VALDENIS em 20/11/2014.

Ocorre que na referida data o aludido bem já havia sido penhorado na execução 1646/05, movida por Elder Pepino Fragalle em face da vendedora Valdenis Quinelati de Lara (o auto de penhora foi lavrado em abril de 2008 (fls. 122)).

Quem compra um imóvel deve tomar as cautelas de praxe e dentre elas está a de pesquisar a existência de ações em nome do vendedor pelo menos na Comarca de sua residência.

Essa cautela obviamente não foi adotada pela embargante, pois tivesse feito a pesquisa confirmaria o ajuizamento da execução; depois, pesquisando os autos do processo saberia que o apartamento nº 421 e respectiva vaga de garagem, de matrícula 64.388, do CRI local, havia sido penhorado em 03/04/2008, ou seja, seis anos antes.

Por outro lado, se tivesse procurado a Construtora responsável pela outorga da escritura definitiva saberia também da execução sobre o apartamento.

Por fim, é de rigor salientar que para caracterização da fraude à execução não se exige a demonstração do intuito de fraudar... Na fraude à execução, dispensável é a prova da má-fé (RSTJ 159/484).



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

Para que se tenha por fraude à execução a alienação de bens de que trata o inciso II do art. 593 do CPC, é necessária a presença concomitante dos seguintes elementos: a) que a ação já tenha sido aforada; b) que o adquirente saiba da existência da ação, ou por já constar do cartório imobiliário algum registro dando conta de sua existência (presunção jure et de jure contra o adquirente), ou porque o exequente, por outros meios, provou que do aforamento da ação o adquirente tinha ciência; c) que a alienação ou oneração dos bens seja capaz de reduzir o devedor à insolvência, militando em favor do exequente a presunção juris tantum (RSTJ 111/216 e STJ-RT 811/179).

Configurada a “fraude”/simulação no ato em que se escuda o embargante, REJEITO OS EMBARGOS DE TERCEIRO, ficando mantida a constrição.

Sucumbente, arcará a embargante com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 880,00.

P.R.I.

São Carlos, 30 de agosto de 2016.

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