



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006642-64.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Leandro Fanti Nobrega**
 Embargado: **Klinger Ferreira da Silva e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Montes Netto**

Vistos.

Trata-se de **EMBARGOS DE TERCEIRO** opostos por **LEANDRO FANTI NOBREGA** em face de **TATIANE FERREIRA GOMES, DEBORAH SANDRA FERREIRA GOMES e KLINGER FERREIRA DA SILVA**, alegando, em sua inicial (fls. 01/11), que as embargadas TATIANE e DEBORAH moveram em 30/08/2007 ação de reparação de danos contra o embargado KLINGER. Iniciou-se a execução de sentença em 23/04/2012 e o embargado não adimpliu sua dívida com as embargadas e por isso sofreu penhora de bens. Que o imóvel penhorado na ação mencionada é de propriedade do embargante, que adquiriu do embargado em 18/12/2008, através de escritura. Que a escritura foi registrada na matrícula do imóvel em 14/07/2011, uma vez que terminado o financiamento habitacional e possibilitado o registro. Requereu a suspensão da execução e a procedência dos embargos. Juntou documentos.

Deferida a suspensão dos atos de execução em relação ao imóvel objeto dos embargos, condicionando o cumprimento dessa medida à prestação de caução (fl. 193).

Aditamento à inicial para inclusão do rol de testemunhas (fls. 194/195).

Recebida a emenda (fl. 200).

Oferecimento de caução (fl. 201/202).

Intimadas, as embargadas TATIANE e DEBORAH apresentaram contestação às fls. 213/229 alegando preliminarmente inépcia da inicial e a nulidade da citação inicial, uma vez que não foram citadas pessoalmente neste processo, e sim na pessoa de seu advogado. No mérito, aduzem que houve fraude à execução. Que cabia ao comprador do imóvel pesquisar sobre ações movidas contra o vendedor no estado de São Paulo. No mais, rebateu as alegações do autor e requereu a improcedência da demanda. Juntou documentos.

Réplica às fls. 238/241.

Advogada do embargado KLINGER informando que não está



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970

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

constituída para representá-lo nos autos dos embargos de terceiro (fls. 243/244).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Preliminares:

a) Inépcia da inicial:

A preliminar deve ser afastada uma vez que às fls. 194/195 o autor emendou a inicial para apresentar o rol de testemunhas e a emenda foi devidamente recebida, conforme decisão de fl. 200.

b) Nulidade da citação:

As embargadas alegam que foram citadas na pessoa de seus advogados e que não pessoalmente.

O § 3º do art. 677 do CPC dispõe: “A citação será pessoal, se o embargado não tiver procurador constituído nos autos da ação principal”.

Ora, como as embargadas possuíam advogado constituído nos autos principais, plenamente válida a citação na pessoa de seus advogados.

Pelo exposto, rejeito a preliminar de nulidade da citação.

Mérito:

Defiro os benefícios da assistência judiciária gratuita às embargadas TATIANE e DEBORAH ante a declaração de fl. 231.

O objeto destes embargos é o imóvel de matrícula nº 16.856 do CRI de Ibitinga/SP, situado na Rua Sargento Francisco José Zucco, nº 430, da cidade de Ibitinga, do qual o embargante se diz dono e legítimo proprietário.

A ação de conhecimento foi oposta pelas embargadas em face do embargado em 30/08/2007, o embargado foi citado em 09/11/2007 (fl. 79 dos autos principais).

O embargante adquiriu o imóvel por meio de escritura pública de compra e venda, lavrada em 18/12/2008 (fls. 21/24). Para pagamento do imóvel (item 4 da escritura pública), restou consignado que se daria através de dois cheques e 30 notas promissórias (fls. 57/93) vinculadas ao instrumento de compra e venda.

A escritura de compra e venda foi registrada em 14/07/2011, data em que o débito com a Caixa Econômica Federal foi quitado.

Em que pese a escritura de compra e venda haver sido registrada em 14/07/2011, data posterior ao trânsito em julgado (03/02/2011) da r. sentença que condenou o embargado, o imóvel já havia sido vendido ao embargante em 18/12/2008.

Na data da compra do imóvel (18/12/2008 – escritura pública fls. 21/23), não havia registro da penhora do bem alienado, portanto, para reconhecimento da fraude à execução deveria haver prova da má-fé do terceiro adquirente, ora embargante.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970

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

Nos termos da Súmula nº 375, do STJ, o registro da penhora não é requisito fundamental para a caracterização da fraude de execução, destinando-se, simplesmente, a gerar presunção absoluta de conhecimento de terceiros, tornando irrelevante a averiguação de má-fé. Sem isso, porém, o reconhecimento da fraude de execução depende de prova da má-fé dos terceiros adquirentes.

No presente caso, a má-fé do embargante não foi sequer cogitada.

A alegação das embargadas de falta de certidão de distribuição (fls. 222, último parágrafo) não é suficiente para a comprovação da má-fé.

A má-fé pressupõe o efetivo conhecimento da existência do crédito. Diante disso, não havendo averbação (da penhora ou da ação), o ônus de provar a má-fé é das credoras que não se valeram dos artifícios disponibilizados pela lei para dar conhecimento público da existência do seu crédito.

Em outras palavras, o reconhecimento da fraude depende da comprovação de elemento subjetivo atinente à ciência do adquirente, ora embargante, sobre a existência da demanda em curso.

Por fim, vale lembrar que, atualmente, ainda que se discuta a conveniência desse tipo de cautela, não há mais exigência legal para apresentação de certidões pessoais de distribuição de feitos ajuizados contra o vendedor por ocasião da compra ou da celebração de contrato envolvendo propriedade imóvel.

O artigo 1º, § 2º, da Lei n. 7.433/85 foi alterado pela Lei nº 13.097/15, que passou a ter a seguinte redação: “o Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais e as certidões de propriedade e de ônus reais, ficando dispensada sua transcrição”.

Não se exigem mais certidões do distribuidor cível. Como se vê, o novo espírito da lei e da jurisprudência é preservar o credor “diligente” em detrimento do “negligente”, impondo-lhe o ônus de averbar penhora ou ação ou, na falta dessas providências, de provar a má-fé do terceiro adquirente.

No presente caso não estão presentes os requisitos necessários à caracterização da alienação fraudulenta: de um lado, não há averbação nem da ação nem da penhora e, de outro, o simples fato do embargante não ter buscado a certidão do distribuidor cível, destacando que o fez na comarca do imóvel (Ibitinga), não faz prova suficiente de que o embargante tinha conhecimento da ação.

Por fim, cumpre esclarecer que o embargado KLINGER FERREIRA DA SILVA é parte ilegítima no presente embargos, uma vez que não foi ele quem indicou o bem objeto destes embargos de terceiros à penhora. Neste sentido:

EMBARGOS DE TERCEIRO – Ajuizamento em face do credor da execução e do executado – Executado que não possui legitimidade



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970

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

para integrar o polo passivo, na medida em que não foi ele quem indicou à penhora os bens objeto dos embargos – Decisão que o reputou parte ilegítima mantida – Recurso não provido. (...) (TJSP - Relator(a): Paulo Pastore Filho; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 01/09/2015; Data de registro: 01/09/2015).

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os embargos de terceiro e declaro insubsistente a penhora sobre o imóvel de matrícula nº 16.856 do CRI de Ibitinga, confirmando-se a tutela antecipada anteriormente concedida e **JULGO O FEITO SEM ANÁLISE DO MÉRITO** com relação ao embargado **KLINGER FERREIRA DA SILVA**, com fundamento no art. 485, VI, do CPC.

Tendo em vista que o embargante não sucumbiu em nada em relação às embargadas **TATIANE e DEBORAH**, condeno-as ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §2º, do CPC, observada a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita.

Expeça-se o necessário.

P.I.

São Carlos, 28 de novembro de 2016.

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