



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002027-60.2018.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Laiz Maria Silva Chohfi**
 Embargado: **Condominio Residencial Adelino Orlandi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos.

Cuida-se de embargos de terceiros ajuizado por **LAIZ MARIA SILVA CHOEFI** em face de **CONDOMINIO RESIDENCIAL ADELINO ORLANDI**.

Sustenta que é proprietária do imóvel matriculado sob nº 30.304 do Cartório de Registro de Imóveis local, sendo adquirido em 08.07.2015 através de doação de **ROBERTO CHOEFI**, **MARIA AUXILIADORA SILVA**, **SILVANA CHOEFI** e **JORGE CHOEFI**, esse último é réu em ação de cobrança, ajuizada pelo embargado.

Alega que a doação ocorreu no ano de 2016, ocasião que nada constava de ilegalidade ou que impedisse a doação, que não tinha ciência que existia processo em nome do executado Jorge Chohfi, e que os doadores declararam, expressamente, na escritura pública de doação que, sobre o imóvel, não havia qualquer ônus ou ações reais, ou pessoais.

Pleiteia a suspensão das medidas constritivas em face do imóvel, nos autos de execução de título extrajudicial e dos atos expropriatórios em relação ao bem.

Juntou documentos (fls. 26/21).

Em contestação de fls. 26/30 o embargado pugna pela improcedência dos embargos. Alega fraude à execução, tendo em vista que o imóvel foi doado em


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

08.07.2016, sendo que nessa data já havia sido distribuída ação de cobrança contra o executado, que possuía a propriedade de 1/3 do imóvel desde 18.10.2010, na ocasião do falecimento de sua mãe.

Réplica às fls. 46/50.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Improcedem os embargos de terceiro.

Está patente a fraude à execução que ocorreu com a transferência do imóvel para a ora embargante.

A regra contida no artigo 792, inciso IV, do NCPC, considera fraude à execução, quando, ao tempo da alienação ou oneração do bem, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça decidiu quais são as condições necessárias à configuração da fraude:

"A fraude à execução de que trata o inciso II do art. 593 do Código de Processo Civil verifica-se quando presentes, simultaneamente, as seguintes condições: (I) processo judicial em curso com aptidão para ensejar futura execução; (II) alienação ou oneração de bem capaz de reduzir o devedor à insolvência (*eventus damni*); e (III) conhecimento prévio pelo adquirente do bem da existência daquela demanda, seja porque houvesse registro desse fato junto ao órgão ou entidade de controle de titularidade do bem, seja por ter o exequente comprovado tal ciência prévia. Havendo prévio registro, o credor tem o benefício da presunção absoluta de conhecimento pelo terceiro adquirente da pendência do processo (CPC, arts. 615-A e 659). De outro lado, não havendo esse registro prévio, sobre o credor-exequente recai o ônus de demonstrar que o adquirente tinha conhecimento da pendência do processo. Deve, nesse caso, ser resguardada a boa-fé do terceiro. É, sobretudo, a posição do terceiro adquirente a título oneroso, que não é parte no processo, que deve ser examinada pelo julgador. É aí que deve ser verificada a presença de boa-fé ou de indícios de má-fé" (STJ – Resp: 437184 PR 2002/0056008-0, Relato: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 20/09/2012, T4 – Quarta Turma, Data de Publicação: DJe 23/04/2013).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Os elementos de convicção trazidos aos autos indicam efetivamente a ocorrência de fraude.

Está consolidado o entendimento consubstanciado na Súmula 375 do STJ: "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente".

No caso em tela não havia penhora registrada sobre o bem, mas a donatária é sobrinha do doador, o que por si só já demonstra a má-fé.

Nesse diapasão decidiu o TJSP: Embargos de terceiro. Execução de título extrajudicial. Embargante que defende a titularidade exclusiva do bem imóvel penhorado. **Doação do devedor à sua ex-esposa, em ação de divórcio, de sua parte do bem, tendo contra si ação de execução ajuizada. Má-fé da parte adquirente. Circunstância fática que faz presumir que a embargante tinha conhecimento da existência de anterior ação de execução ajuizada contra o devedor, ao tempo da aceitação da doação do bem em seu favor.** Sumula 375, STJ. Improcedência do pedido. Manutenção da decisão de primeiro grau. Apelação denegada.(TJSP; Apelação 1102418-05.2014.8.26.0100; Relator (a): Sebastião Flávio; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 16ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/03/2018; Data de Registro: 22/03/2018).

No caso dos autos presume-se o conhecimento pela embargante de ação em face do executado, dado que é sobrinha dele. Isso porque, a doação, realizada em 08.07.2015, é posterior ao ajuizamento da ação nº 0013923-30.2012.8.26.0566, distribuída em 20.06.2012, julgada parcialmente procedente em 24.06.2013 e, com o trânsito em julgado, ocorrido em 07.08.2013, foi ajuizado o cumprimento de sentença em 30.10.2013.

O simples fato da transferência do bem ter sido feita em favor da sobrinha já é indício da fraude, porque fica evidenciado o objetivo de livrar o bem da penhora.

Ainda nesse sentido: Apelação cível - Embargos de terceiro - Alienação posterior ao trânsito em julgado de sentença condenatória em ação civil pública, na qual o alienante figura como réu - Indicativos da existência de laços de parentesco entre os Embargantes (adquirentes) e o Executado (vendedor) - Má-fé evidenciada - Fraude à execução - Ato atentatório à dignidade da justiça - Arts. 600 e 601, do CPC - Litigância de


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

má-fé - Multa - Possibilidade - Sentença mantida. Recurso não provido. (TJSP; Apelação 1002368-14.2015.8.26.0624; Relator (a): Marrey Uint; Órgão Julgador: 13ª Câmara Extraordinária de Direito Público; Foro de Tatuí - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/09/2017; Data de Registro: 19/09/2017).

Há de se reconhecer, destarte, que houve fraude à execução.

Humberto Theodoro Júnior ao dispor sobre a fraude à execução, em sua obra "Processo de Execução", editora Leud, 13ª edição, página 155, citando o mestre Enrico Tullio Liebman dispõe que :

"A alienação dos bens do devedor vem constituir verdadeiro atentado contra o eficaz desenvolvimento da função jurisdicional já em curso, porque lhe subtrai o objeto sobre o qual a execução deve recair".

Vicente Greco Filho, na obra "Direito Processual Civil Brasileiro", 3º volume, Saraiva, 6ª edição, 1992, página 41, ensina que:

"Completa a garantia de que o patrimônio do devedor exerce em relação às suas dívidas a ineficácia dos atos de alienação ou oneração de bens em fraude à execução. A ordem jurídica não pode aceitar que o devedor pudesse exonerar-se da responsabilidade patrimonial por meio de atos praticados com a finalidade de subtrair bens quando sua situação se encontra prestes a desencadear a ação dos credores contra seu patrimônio". Em casos que tais, o ato de alienação do bem não é nulo ou anulável, mas não gera qualquer efeito quanto ao exequente, de sorte que o bem pode e deve ser penhorado, porque a força da execução atingirá o bem objeto da alienação ou oneração fraudulenta como se esta não tivesse ocorrido. O bem será de propriedade de terceiro, mas continuará a responder pelo débito de quem o alienou, num autêntico caso de responsabilidade sem débito.

Patente, pois, a hipótese do artigo 792, IV, do NCPC, motivo pelo qual reconheço a fraude à execução no que tange à transferência pelo executado do percentual que lhe pertence do imóvel matrícula 30.304 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, de forma que essa alienação é, com relação ao credor, ineficaz, determinando-se a penhora da cota parte do bem.

Por isso, improcedem os embargos de terceiro.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Sucumbente, condeno a embargante no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% sobre o valor dado aos embargos à execução.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 10 de abril de 2018.

Juiz(a) **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

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