

**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: **1010147-97.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Jatai Agrícola Pecuária Industrial e Comércio Ltda.**
 Embargado: **Rafael Zucollotti Filho**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A embargante Jatai Agrícola Pecuária Industrial e Comércio Ltda. opôs os presentes embargos de terceiro contra o embargado Espólio de Rafael Zucollotti Filho, representado por sua inventariante Mirian Rossatti Zucollotti, requerendo a desconstituição e o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel matriculado sob o nº 150.332, junto ao 18º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – São Paulo, nos autos do processo nº 566.01.2003.016271-6, nº de ordem 1120/2003, em fase de cumprimento de sentença, em trâmite junto à 4ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, que o embargado move em face de Sannoh do Brasil Comércio e Importação Ltda., sustentando que o imóvel foi vendido pela executada Sannoh em 24/03/2005 para Victor Manuel dos Reis, que, por seu turno, alienou o imóvel para Gerardo Teixeira Júnior e s/m, que, por sua vez, alienaram o imóvel para a embargante em 25/03/2013.

O embargado, em contestação de folhas 798/801, requer a rejeição dos embargos, sustentando, em síntese, tratar-se de fraude à execução, tendo em vista que o contrato de compra e venda celebrado entre a promitente vendedora Sannoh do Brasil Comércio e Importação Ltda., representada por seu sócio Gerardo Maria Sitler, e o promitente comprador Victor Manuel dos Reis, embora esteja datado de 24 de março de 2005, teve as respectivas firmas reconhecidas somente em 09 de agosto de 2007, data em que a executada Sannoh do Brasil Comércio e Importação Ltda. já havia sido citada no processo de conhecimento onde teve o imóvel constrito.



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

Réplica de folhas 825/833.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide, sendo desnecessária a dilação probatória, tendo em vista que os fatos tratam de matéria de direito, orientando-me pelos documentos carreados pelas partes (CPC, artigo 396).

Os embargos não comportam acolhimento.

Como se infere dos autos, a embargante adquiriu o imóvel da pessoa de seus representantes legais, Everardo Teixeira Júnior e sua mulher Regina Isabel Galvão Teixeira, por meio de Escritura Pública lavrada em 14 de março de 2013 (**confira folhas 28, “R7”**). Estes o haviam adquirido de Victor Manuel dos Reis e sua mulher Regina Helena Tabarelli Bortolo dos Reis, por meio de escritura pública lavrada em 22 de fevereiro de 2013 (**confira folhas 27, “R6”**). Estes adquiram o imóvel da executada Sannoh do Brasil Comércio e Importação Ltda., por meio de carta de adjudicação expedida em 31 de janeiro de 2009, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível do Fórum Central da Capital (**confira folhas 26, “R5”**).

A embargante instruiu a contestação com o contrato particular de promessa de venda e compra celebrado entre a promitente vendedora Sannoh do Brasil Comércio e Importação Ltda. e o promissário comprador Victor Manuel dos Reis, datado de 24 de março de 2005 (**confira folhas 31/42**).

Todavia, referido contrato somente teve as respectivas firmas reconhecidas em **09 de agosto de 2007 e 14 de agosto de 2007 (confira folhas 41/42)**. Assim, para efeitos legais, é a data do reconhecimento das firmas que deve ser considerada para comprovar o negócio efetuado entre a vendedora e o comprador.


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

Contudo, a executada Sannoh do Brasil Comércio e Importação Ltda. foi citada para os termos da ação ordinária de cancelamento de protestos c.c. reparação de danos morais, no qual houve a constrição do bem imóvel, em **24 de março de 2005** (confira folhas 236).

Assim, à época da compra e venda, efetivamente comprovada na data do reconhecimento das firmas, a vendedora Sannoh do Brasil Comércio e Importação Ltda. já corria em face da executada demanda capaz de reduzi-la à insolvência, nos termos do artigo 593, II, do Código de Processo Civil.

Nesse sentido:

0014779-38.2010.8.26.0477 RECURSO ESPECIAL EM APELAÇÃO – Inaplicabilidade do art. 543-C, § 7.º, inciso II, do CPC – **ALIENAÇÃO DE IMÓVEL POSTERIOR À CITAÇÃO DOS DEVEDORES NA AÇÃO DE CONHECIMENTO. VENDA OCORRIDA ANTERIORMENTE À EDIÇÃO DA SÚMULA 375 DO STJ. FRAUDE À EXECUÇÃO RECONHECIDA. Ocorrida a venda do imóvel pelo devedor a terceiros antes da edição da Súmula 375 do STJ, de se aplicar tão-somente o inciso II do art. 593 do CPC. Fraude à execução reconhecida no caso concreto, pois comprovado pela exequente que a alienação do imóvel se deu quando já corria em face dos executados demanda capaz de reduzi-los à insolvência, nos termos do art. 593, inciso II, do Código de Processo Civil.** Inexistência de conflito entre o entendimento firmado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça e o exposto no acórdão recorrido. DECISÃO MANTIDA (Relator(a): Gilberto Leme; Comarca: Praia Grande; Órgão julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 19/10/2015; Data de registro: 27/10/2015)

Salta aos olhos a existência de dois contratos diferentes de promessa de venda e compra celebrados entre a executada Sannoh do Brasil Comércio e Importação Ltda. e o comprador Victor Manuel dos Reis. O primeiro, cuja firma foi reconhecida, colacionado pela embargante às folhas 31/42 e, o segundo, sem o reconhecimento das firmas, encartado pelo embargado às folhas 805/814.

Dessa maneira, cheguei à conclusão de que, de fato, houve simulação de venda do imóvel por parte da executada Sannoh do Brasil Comércio e Importação Ltda.,

**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**

com a finalidade de levá-la à insolvência em detrimento do exequente, ora embargado, nos termos do que dispõe o artigo 593, II, do Código de Processo Civil, razão pela qual as alienações que se sucederam são ineficazes, ficando mantida a constrição do bem nos autos da ação de execução.

Por fim, não há falar-se em aplicação da Súmula 375 do C. Superior Tribunal de Justiça, tendo em vista que a simulação ocorreu anteriormente à publicação da referida Súmula.

Diante do exposto, rejeito o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, condeno a embargante no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor da causa, ante a ausência de complexidade, com atualização monetária a partir da distribuição e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta.

Prossiga a execução em seus ulteriores termos.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 28 de janeiro de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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