



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

### SENTENÇA

Processo nº: **1018276-91.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **Ana Paula Ribeiro Rizzo e outro**  
 Embargado: **Ministerio Publico do Estado de São Paulo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Müller Carioba Attanasio**

Vistos.

Cuida-se de Embargos de Terceiro, propostos por **Ana Paula Ribeiro Rizzo e Marcelo Henrique Rizzo**, contra a **Ministério Público do Estado de São Paulo**, sob o fundamento de que adquiriu imóvel descrito na inicial, de Ivair Donizeti Nolli, em 05/03/1997, ou seja, oito anos antes da ação em questão, de boa fé, conforme escritura anexa, quando sobre ele não recaia nenhum ônus. Afirma a sua legitimidade para o pleito, embora a escritura não estivesse registrada, com base na Súmula 84, do STJ.

O embargado apresentou contestação (fls. 25). Aduz que, quando o oficial de justiça diligenciou no endereço no qual se situa o imóvel, nomeou como depositário o executado Ivair, que exibia relação de posse com o bem. Sustenta, ainda, que o endereço dos autores, declarado na inicial e na procuração não é o mesmo do imóvel objeto da penhora, não sendo a escritura de compra e venda não registrada suficiente para provar a propriedade, pois pode ter sido revogada por ato posterior.

#### **É O RELATÓRIO.**

#### **PASSO A FUNDAMENTAR E DECIDIR.**

O pedido comporta acolhimento.

Hodiernamente, a fraude não mais se presume, havendo que se perquirir sobre a ocorrência ou não da má-fé na aquisição do bem.

Esse posicionamento veio a ser consolidado pela corte superior, por intermédio da Súmula nº 375, publicada no DJe de 30.03.2009, enunciada dessa forma: “O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA DE SÃO CARLOS  
 FORO DE SÃO CARLOS  
 VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
 RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

da prova de má-fé do terceiro adquirente”.

Bem ilustra a questão o v. Acórdão de lavra de eminente ministra Eliana Calmon, cuja ementa é a seguir transcrita:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO - VIOLAÇÃO DOS ARTS. 165 E 458, II, DO CPC NÃO CARACTERIZADA - EXECUÇÃO FISCAL - FRAUDE À EXECUÇÃO - ALIENAÇÃO POSTERIOR À CITAÇÃO DO EXECUTADO, MAS ANTERIOR AO REGISTRO DE PENHORA OU ARRESTO - NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DO CONSILIUM FRAUDIS. Não ocorre ofensa aos arts. 165 e 458, II, do CPC, se o Tribunal de origem decide, fundamentadamente, as questões essenciais ao julgamento da lide.

A jurisprudência do STJ, interpretando o art. 185 do CTN, pacificou-se, por entendimento da Primeira Seção (EREsp 40.224/SP), no sentido de só ser possível presumir-se em fraude à execução a alienação de bem de devedor já citado em execução fiscal.

3. Ficou superado o entendimento de que a alienação ou oneração patrimonial do devedor da Fazenda Pública após a distribuição da execução fiscal era o bastante para caracterizar fraude, em presunção jure et de jure.

4. Afastada a presunção, cabe ao credor comprovar que houve conluio entre alienante e adquirente para fraudar a execução.

5. No caso de alienação de bens imóveis, na forma da legislação processual civil (art. 659, § 4º, do CPC, desde a redação da Lei 8.953/94), apenas a inscrição de penhora no competente cartório torna absoluta a assertiva de que a constrição é conhecida por terceiros e invalida a alegação de boa-fé do adquirente da propriedade.

6. Ausente o registro de penhora ou arresto efetuado sobre o imóvel, não se pode supor que as partes contratantes agiram em *consilium fraudis*. Para tanto, é necessária a demonstração, por parte do credor, de que o comprador tinha conhecimento da existência de execução fiscal contra o alienante ou agiu em conluio com o devedor-vendedor, sendo insuficiente o argumento de que a venda foi realizada após a citação do executado.

7. Assim, em relação ao terceiro, somente se presume fraudulenta a alienação de bem imóvel realizada posteriormente ao registro de penhora ou arresto.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

8. Recurso especial não provido. (RECURSO ESPECIAL Nº 1.139.280 - MG (2009/0082712-2-) data do julgamento: 18 de março de 2010).

Assim, o ônus da prova, quanto à má-fé do adquirente, na hipótese de não haver registro da penhora, incumbe ao credor-exequente.

Nesse sentido:

**AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO EXECUÇÃO FISCAL FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO CARACTERIZAÇÃO.** Bem adquirido pelo embargante após o ajuizamento da ação e da citação, porém, antes do registro da constrição da matrícula correspondente. Ausência de averbação imobiliária de gravame que onerava o bem alienado. Presunção de boa-fé que milita em favor do adquirente, que não tinha conhecimento da existência da demanda capaz de levar os alienantes ao estado de insolvência Presunção fraudulenta prevista no artigo 185 do CTN, a qual fundamenta o REsp n.º 1.141.990/PR, não tem o condão de afastar a inequívoca boa-fé do adquirente Boa-fé não elidida Necessidade de prova de má-fé do terceiro, ônus do qual a Fazenda Estadual não se desincumbiu Súmula 275 do Superior Tribunal de Justiça Sentença reformada. Recurso provido (Apelação nº 3000276-83.2013.8.26.007929, datada de julho de 2015 – Relator LEONEL COSTA)

No caso em tela, o embargado não trouxe qualquer indício de má-fé da embargante, não se podendo presumir a ocorrência do intuito fraudulento, mormente em se considerando que não pendia sobre o bem nenhum ônus, quando de sua aquisição, pois esta se deu em 05/03/1997 (fls. 12), muito antes, portanto, do ajuizamento da ação civil pública, que se deu em 2006.

O fato de a embargante não residir no imóvel, por si só, não indica que não lhe pertença, já que há uma escritura pública de compra e venda, sendo que a certidão de fls. 31 não menciona que o executado estava residindo no imóvel, mas apenas que ele foi nomeado depositário do bem, já que a escritura não foi registrada no CRI.

Por outro lado, conforme entendimento sumulado do STJ (Súmula 84), o compromissário comprador tem legitimidade para opor embargos de terceiro, fundados em alegação de posse, advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido de registro, como é a hipótese dos autos.

Ante o exposto, **ACOLHO** os embargos para determinar o



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO CARLOS  
FORO DE SÃO CARLOS  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

LEVANTAMENTO da penhora que recai sobre o imóvel objeto da matrícula 78.724, do CRI local.

Descabe condenação em custas e honorários.

Certifique-se nos autos da execução.

P R I C

São Carlos, 13 de junho de 2016.