



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ARARAQUARA  
FORO DE ARARAQUARA  
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL  
RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP  
14801-425

SENTENÇA
----------

Processo nº: 1008283-54.2018.8.26.0037  
Classe – Assunto: Embargos de Terceiro - Esbulho / Turbação / Ameaça  
Embargante: Ivan Rios Sampaio  
Embargado: Gedovar Teixeira Perino

Juiz de Direito: Dr. Rogerio Bellentani Zavarize

Vistos.

Trata-se de embargos de terceiro, alegando que adquiriu o bem objeto de penhora nos autos do processo referido, desta Vara, execução movida pela parte aqui embargada. Requer a procedência dos embargos para desconstituir a penhora, já que não é parte naquela ação e o bem lhe pertence.

O relatório é dispensado (art. 38 da Lei nº 9.099/95), passando-se à motivação e à decisão.

O julgamento da lide no estado em que se encontra é possível, porque a matéria é de direito, e de fatos já comprovados, de modo que é dispensada a dilação probatória (art. 139, II, e art. 355, I do Código de Processo Civil).

Os embargos de terceiro constituem um procedimento especial previsto para evitar seja atingido pela execução um determinado patrimônio de quem não é devedor.

A previsão legal consta do art. 674, caput, do novo Código de Processo Civil: "Quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constritivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro."

O novo estatuto processual incluiu a ameaça de constrição como passível de discussão via embargos, pois a legislação anterior tratava apenas da efetiva constrição, através de "turbação ou esbulho" (art. 1.046, caput, do código revogado). Inovação positiva, ampliando a defesa do terceiro e mesmo evitando a efetivação da constrição.

Podem ser manejados pelo detentor do direito de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ARARAQUARA  
FORO DE ARARAQUARA  
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL  
RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP  
14801-425

propriedade, inclusive o fiduciário, como também pelo mero possuidor (art. 674, §1º).

O prazo para a oposição é até cinco dias após adjudicação, alienação por iniciativa particular ou arrematação, desde que antes da assinatura da respectiva carta (art. 675).

A alegação em preliminar quanto à ilegitimidade ativa do embargante não pode ser acolhida.

Ele afirma ser o proprietário do imóvel, ainda que não tenha lavrado a escritura, fundamentando a propriedade em compromisso de compra e venda e demais documentos carreados aos autos, o que está em consonância com a Súmula nº 84 do Superior Tribunal de Justiça. Dispensável a efetiva outorga de escritura para viabilizar o manejo dos embargos de terceiro, como é bem conhecido.

Na hipótese dos autos, o pedido deve ser acolhido.

O embargante afirma ter adquirido o bem constrito em 13.06.2016. Mas tal data consta do termo de confissão de dívida do valor de R\$30.000,00 e no qual foi dado como garantia ao pagamento o imóvel penhorado.

Em 23.01.2017 o embargante firmou instrumento particular de compromisso de compra e venda do imóvel (págs. 24/27), estabelecendo-se o pagamento de R\$145.000,00 pela casa da seguinte forma: R\$41.467,0 a título de sinal e princípio de pagamento, já pagos; R\$42.000,00 a título de quitação do boleto da Caixa Econômica Federal e referente ao financiamento do imóvel e R\$61.533,00 em doze cheques de R\$5.128,00.

O financiamento foi quitado em 06.03.2017 (págs. 29 e 32). O embargante deu o valor correspondente aos cheques em espécie ao vendedor do bem em 05.06.2017, o qual deu quitação dos valores (págs. 30/31).

O embargante trouxe aos autos extratos bancários do locador da casa e que comprovam o depósito do pagamento de locação em sua conta corrente, parcialmente legíveis a partir da pág. 38 (págs. 34/40).

O termo de penhora foi lavrado em 19.04.2018 (pág. 16).

Nesse sentido, o embargante demonstrou, com suficiência, a aquisição dos direitos sobre a propriedade do imóvel antes mesmo da distribuição do processo de conhecimento (25.04.2017).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ARARAQUARA  
FORO DE ARARAQUARA  
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL  
RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP  
14801-425

A prova documental trazida aos autos pelo embargante é suficiente a comprovar os fatos por ele alegados.

Não há outros meios de prova a serem produzidos. O embargado, a quem competiria o ônus da prova da má-fé, não arrolou testemunhas, embora instado a tanto pela decisão.

A súmula nº 375 do Superior Tribunal de Justiça, dispondo sobre a matéria, exige registro da penhora ou prova da má-fé do adquirente para o reconhecimento da fraude à execução. Nenhuma das hipóteses está presente. Registro da penhora não havia, como ficou bem claro; e também não há comprovação da existência de má-fé.

O entendimento jurisprudencial formalizado na súmula vem fornecer garantia aos negócios jurídicos celebrados com boa-fé e deve ser prestigiado.

Destarte, suficiente a demonstração da posse e da propriedade, diante do acervo probatório. Devem ser acolhidos os embargos e levantada a constrição.

Diante do exposto, julgo PROCEDENTES os embargos de terceiro para determinar o levantamento da penhora efetuada nos autos da execução relacionada, e que tem por objeto o imóvel descrito (matrícula nº 78.100: pág. 16). Sem sucumbência nesta fase (art. 55 da Lei nº 9.099/95).

O recurso cabível é o denominado (art. 41 da Lei nº 9.099/95). O preparo compreende as custas dispensadas em primeiro grau (art. 54, parágrafo único, da Lei nº 9.099/95 e art. 4º, I e II da Lei Estadual nº 11.608/03, com as alterações da Lei nº 15.855/15), ou seja, o equivalente a 1% do valor da causa ou cinco Ufesps (o que for maior), mais 4% da causa ou cinco Ufesps (o que for maior).

Não incide preparo, relativamente ao embargado, ante a assistência judiciária concedida.

Com trânsito em julgado, providencie-se o necessário ao levantamento da constrição, certifique-se o desfecho nos autos da execução e arquivem-se os autos.

Publique-se. Intimem-se.

Araraquara, 14 de agosto de 2018.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006