

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Processo Digital nº: **1008648-10.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **Bento Buzzo Nascimento e outro**  
 Embargado: **Banco Ribeirao Preto S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Letícia Lemos Rossi**

Vistos.

**BENTO BUZZO NASCIMENTO** e **MARLI APARECIDA MARQUES** ajuizaram os presente Embargos de Terceiro contra **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A**, aduzindo, em síntese, que são legítimos proprietários de 1/6 do imóvel de matrícula nº 102, do Cartório de Registro de Imóveis de Assis, o qual foi objeto de penhora na execução movida pelo embargado.

Sustentam que a Sra. Ana Luiza e seu esposo firmaram contrato de cessão de direitos hereditários, em 21/06/2004, com os embargantes, data anterior ao ajuizamento da ação de execução movida pelo embargado, o que configura uma aquisição de boa-fé, não havendo que se falar em fraude à execução.

Juntou documentos.

Em contestação, o embargado alegou que os embargos são intempestivos e impugnou o valor da causa. No mérito, afirma que houve fraude à execução e que o documento particular não é hábil para transferir direitos hereditários.

Apresentou documentos.

Não houve réplica (fls. 232).

**É o relatório.****Fundamento e deciso.**

Tratando-se de questão unicamente de direito e estando os autos suficientemente instruídos com documentos, cabível o julgamento antecipado do feito na forma do artigo 355, I, do Código de Processo Civil.

Inicialmente, rejeito a impugnação do valor da causa, pois ele não precisa coincidir com o proveito a ser obtido, sendo mera estimativa da parte daquilo que entende devido. Ressalte-se que o negócio jurídico questionado foi firmado por R\$ 16.500,00, não se mostrando desarrazoada a fixação desse valor como sendo o proveito econômico pretendido.

No que toca à intempestividade, é preciso considerar que a teor do artigo 792, §4º,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**3ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

do CPC, os adquirentes foram intimados para opor embargos de terceiro, no prazo de 15 (quinze) dias.

Tal providência abre ao terceiro a possibilidade de, em um processo de conhecimento com ampla possibilidade de defesa, buscar preservar a propriedade do bem com a garantia do contraditório. Só então poderá o juiz decidir sobre a existência de fraude à execução.

Não se desconhece o teor do Enunciado 54 da ENFAM que atribui a esse prazo caráter preclusivo, no entanto, não parece ser esse entendimento razoável, quando o terceiro não intimado dispõe do prazo previsto no artigo 675, *caput*, do CPC, qual seja: até 5 (cinco) dias depois da adjudicação, da alienação ou arrematação, desde que antes da assinatura da carta.

Portanto, a nova regra criada pelo atual Código de Processo Civil, com objetivo de beneficiar o terceiro adquirente, acaba por prejudicá-lo com a redução abrupta do prazo de manifestação.

Por essa razão, aplicar o entendimento do Enunciado implicaria em conceder ao terceiro adquirente um prazo menor do que o prazo geral. Nesse sentido, é o entendimento do Juiz e professor *Marcus Vinicius Rios Gonçalves*, em sua obra *Direito Processual Civil Esquematizado*, 8ª Ed., São Paulo: Saraiva, 2017.

Ainda que assim não fosse, é ônus do credor demonstrar a efetiva fraude à execução.

Com esses argumentos, afasta-se a alegação de intempestividade para analisar o mérito.

Afirmam os embargantes que não há fraude à execução, pois a alienação ocorreu antes do ajuizamento da ação.

Sustentam que o instrumento particular de cessão de direitos hereditários foi assinado em 21/06/2004 e que no imposto de renda do exercício de 2005 foi feita a declaração da aquisição da fração de 1/6 do imóvel.

Conquanto o instrumento particular não se preste a transferir a propriedade de bem imóvel, pois esta se adquire com o registro, conforme artigo 1.245 do Código Civil, nem tampouco a transferir os direitos hereditários (art. 1.793 do Código Civil), é preciso considerar que referido documento possui firma reconhecida com data contemporânea à sua assinatura, o que demonstra a boa-fé dos signatários e a intenção de realizar negócio futuro.

Por sua vez, a escritura pública de compra e venda do imóvel foi lavrada em 31/05/2007 (fls. 38/40) e o registro se deu em 22/06/2007, conforme se extrai do documento de fls. 41/44, época em que já havia o ajuizamento da ação de execução, proposta em 07/12/2005.

Entretanto, para a configuração da fraude à execução não basta a simples alienação do bem após a citação do executado, em demanda capaz de reduzi-lo à insolvência, à vista o que dispõe o artigo 593, II, do CPC/1973, atual artigo 792, inciso IV, do CPC/2015.

É necessário o registro da penhora ou a prova do conhecimento, por parte do



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**3ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

adquirente, da existência de ação contra o alienante do bem. Nesse sentido é o teor da Súmula nº 375/STJ: "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova da má-fé do terceiro adquirente".

É preciso consignar, ainda, que a má-fé do adquirente não é presumida quando o bem for sujeito a registro, sendo ônus do credor demonstrar o conluio. Para resguardar seus interesses, o credor deveria averbar a penhora ou certidão do ajuizamento da ação executiva na matrícula do imóvel, da forma como lhe é facultado pelo artigo 615-A do CPC/1973, atual artigo 828 do CPC/2015, o que evidenciaria a má-fé em caso de alienação posterior.

No caso, alienante e adquirente receberam 1/6 do imóvel através de herança, de forma que, no momento da alienação, os embargantes já eram co-proprietários do imóvel e adquiriram as frações ideias de todos os demais proprietários, para então se tornarem proprietários exclusivos do bem, ou seja, com o registro houve a transmissão de 5/6 do imóvel, sendo que a executada possuía apenas 1/6.

Estranho seria a aquisição apenas da cota parte da executada, mas não foi o que aconteceu. A assinatura de instrumento particular em data anterior ao ajuizamento da execução, bem como a aquisição das demais frações ideias do imóvel (5/6 no total) e a ausência de penhora ou averbação de certidão de distribuição da execução na matrícula do imóvel, permite presumir a boa-fé dos embargantes e a licitude do negócio.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** os embargos, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para afastar a alegação de fraude à execução.

Condeno o embargado em custas, despesas e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, §2º, do CPC.

**Transladar cópia dessa sentença para os autos da execução.**

Publique-se. Intime-se.

São Carlos, 24 de novembro de 2017.

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