



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: **1008035-87.2017.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Samanda Medeiros Braga**
 Embargado: **Banco Bradesco S/A**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Cuida-se de embargos de terceiro ajuizados por **SAMANDA DE MEDEIROS BRAGA** em face de **BANCO BRADESCO S/A**, nos autos de cumprimento de sentença que tramita sob o nº 1003720.21.2014.8.26.0566 que este último move em face de **JOSÉ LUIZ TERENCE**, sendo que nesses autos houve solicitação de penhora sobre a parte ideal dos imóveis constantes das matrículas nº 93.627, nº 147.503 e nº 147.504 a qual foi deferida, mas não formalizada.

A embargante aduz que o imóvel foi adquirido através de cessão de direitos no ano de 2011, na qual constavam como proprietários o Espólio de Antenor Augusto Franchin e sua esposa Maria das Almas de Jesus Franchin, Alfredo Franchin e sua esposa Aparecida Rossati Franchin, e, Américo Franchin e sua esposa Maria Aparecida Broggio Franchin. Sustenta que o referido imóvel constava da Matrícula nº 50.316, sendo que, em 10/09/2009 foi desmembrado em 03 partes, tendo a embargante, através de cessão de direito do Sr. Claudio Antônio dos Santos Pernacova, a

**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**

propriedade do lote 49-B, área parte B, inscrito na prefeitura sob o nº 05.247.018.001. Alega que somente em 15.01.2014 foi autorizada a outorga de Escritura Pública de Venda e Compra do imóvel através de alvará, já que fazia parte do Arrolamento Comum – Inventário e Partilha nº 0006988-67.1995.8.26.0566, que tramitava perante a 2ª Vara Cível. Afirma que o bem foi adquirido em 2011, enquanto que a ação de execução iniciou-se em 05.05.2014, e que nunca realizou negócio jurídico com os executados.

Pleiteia a suspensão imediata do processo de execução até decisão de mérito dos embargos, nos autos de execução de título extrajudicial, dos atos executórios em relação ao bem.

Citado, o embargado esclarece que nos autos de execução, sob o nº 1003720-21.2014.8.26.0566 foi solicitada a penhora do imóvel de matrícula nº 147.503 do CRI de São Carlos/SP, o que não foi possível visto que o imóvel não pertencia ao executado e sim a embargante e que, diante da situação, foi solicitado o reconhecimento de fraude à execução. Alega que a embargante só se tornou a única proprietária em 25.11.2016, quando já se tinha conhecimento da ação de execução. Batalha pela declaração da fraude na execução e condenação da embargante nos honorários advocatícios.

Impugnação a fls. 73/80.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Procedem os embargos de terceiro.

Pretende a embargante o levantamento da constrição que pesa sobre o imóvel constante da matrícula nº 147.503, aduzindo que o adquiriu de Claudio Antônio dos Santos Pernacova em 15.12.2011, portanto, antes do início da ação de execução.



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 razão a embargante.

O exequente, ora embargado, pugnou pela penhora de imóvel, nos autos de execução, que não pertence ao executado. Consta nos autos (fls. 19/23) que o desmembramento da área ocorreu em 2009, muito antes da ação de execução ajuizada em 05.05.2014.

Consta, ainda que, o executado José Luiz Terence era, antes do desmembramento, proprietário de parte ideal do imóvel na proporção de 18,4615% e não de sua totalidade.

Ademais, documentos apresentados (fls. 27 e 28/32), pela embargante, comprovam ser legítima proprietária do imóvel desde data anterior o ajuizamento da ação de execução.

Embora os documentos relativos ao desmembramento (fls. 19/23) e o contrato de cessão de direitos (fls. 26) não estejam com firma reconhecida, o alvará judicial, datado de 15.01.2014, não deixa dúvidas de que o imóvel foi cedido para a embargante em data anterior ao ajuizamento da ação de execução.

Fraude à execução não se pode cogitar. Isto porque o pedido de penhora se deu após a efetiva aquisição do imóvel pela embargante, o que, invariavelmente, faz reconhecer a boa-fé do terceiro na realização do negócio. Inviável cogitar-se de displicência ou desídia do terceiro, ora embargante, na realização do negócio para que agora suporte o ônus da penhora sobre o bem por ela adquirido, tendo em vista que o imóvel em questão não pertencia ao executado no momento do ajuizamento da ação de execução.

A jurisprudência do E. Superior Tribunal de Justiça estabelece que para existir fraude à execução, é preciso que a alienação do bem tenha



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

ocorrido após registrada a citação válida do devedor ou, então, que o credor prove o conhecimento do adquirente sobre a existência da demanda pendente contra o alienante ao tempo da aquisição (AgRg no REsp 625.232-RJ, DJ 2/8/2004). Assim, para a configuração da fraude à execução, necessário se faz que a alienação tenha ocorrido após a citação válida devidamente inscrita no registro, ou que fique provado que o adquirente sabia da existência da ação (REsp 218.290-SP, DJ 26.6.2000).

Destarte, procedem os embargos de terceiro, de forma que após o trânsito em julgado, a constrição oriunda da ação de execução de título extrajudicial nº 1003720.21.2014.8.26.566 deve ser levantada.

A sucumbência, para fins de arbitramento dos honorários advocatícios, tem por norte o princípio da causalidade. Assim, não pode ser responsabilizado pelos honorários advocatícios o credor que indica à penhora imóvel transferido a terceiro e não registrado no Cartório de Imóveis.

Com a inércia do adquirente em proceder ao registro não havia como o exequente tomar conhecimento de uma possível transmissão de domínio.

Nesse sentido é o precedente firmado em sede de julgamento de recurso repetitivo: PROCESSUAL CIVIL. RECURSO REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. DESCONSTITUIÇÃO DE PENHORA. DISTRIBUIÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. Resp 1452840/SP RECURSO ESPECIAL 2014/0097324-1 Relator Ministro Herman Benjamin - Órgão Julgador S1 Primeira Seção DATA DO JULGAMENTO 14/09/2016 DATA DA PUBLICAÇÃO Dje 05/10/2016



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

Pelo exposto, JULGO PROCEDENTES os embargos de terceiro, para o fim de levantar a penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula nº 147.503 nos autos de execução nº 1003720.21.2014.8.26.566, deixando de condenar o embargado em verbas da sucumbência porque não deu causa ao ajuizamento da ação.

Certifique-se oportunamente nos autos de execução.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 16 de outubro de 2017.

Juiz(a) Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini

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