


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0007439-04.2009.8.26.0566**

Classe - Assunto **Embargos de Terceiro -**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

CONCLUSÃO

Aos 11/02/2014 15:56:53 faço estes autos conclusos ao
Meritíssimo Juiz de Direito Auxiliar de São Carlos. Eu, esc.
subscrevi.

RELATÓRIO

ALIETE MARIA DE OLIVEIRA MAGGI e SÉRGIO DONIZETTI MAGGI opõe embargos de terceiro contra a **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS** voltando-se contra a penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula nº 45113 do CRI local, aduzindo que adquiriram tal bem em 18/01/1993, da pessoa de Sergio Antonio Fernandes Pinto. Este adquiriu, em 09/04/1990 de João Barbato e esposa; estes, em 27/07/1988, de Paulo Martinelli e esposa, que o haviam adquirido do executado Rubens, em 02/03/1988, e que pagaram as parcelas do financiamento junto à Caixa Econômica Federal. Juntaram documentos (fls.10/48).

Os embargos foram recebidos (fls. 51). A embargada foi citada e contestou (fls. 61/75) alegando a (a) fraude à execução (b) inexistência de reconhecimento de firma nos contratos juntados, o que afasta a confiabilidade dos documentos apresentados a título de comprovação dos direitos dos embargantes sobre o imóvel; (c) falta de registro do título.

Houve réplica (fls. 79/81).

Os embargantes declararam a pretensão de ouvir as testemunhas arroladas na inicial; o embargado não têm interesse na produção de outras provas (fls. 98).

O Juízo determinou a expedição de mandado de constatação (fls. 99), que foi cumprido (fls. 103).

FUNDAMENTAÇÃO

Julgo o pedido imediatamente, na forma do art. 1053 c/c art. 803, §


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

único c/c art. 330, I do CPC, uma vez que não há a necessidade de produção de outras provas.

O art. 593, inc. II do CPC, tratando da execução civil comum, estabelece que "considera-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens ... quando, ao tempo da alienação ou oneração, corria contra o devedor demanda capaz de reduzi-lo à insolvência".

A leitura de tal dispositivo sugere apenas requisitos objetivos, quais sejam (i) a alienação ou oneração do bem (ii) contemporânea à litispendência de processo que possa levar o devedor à insolvência.

Todavia, o STJ, em exegese do referido dispositivo processual, publicou a Súm. nº 375: "o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente".

Assim, o STJ entendeu que também a má-fé do adquirente é requisito para a fraude à execução, podendo ser presumida em caso de registro da penhora do bem alienado. A presunção também cabe, por óbvio, no caso do art. 615-A, caput e § 3º do CPC.

No caso em tela, não incide qualquer hipótese de presunção da má-fé dos adquirentes – especialmente dos embargantes –, de maneira que compete à embargada comprová-la.

A embargada não se desincumbiu de seu ônus.

Observe-se, inicialmente, que estamos diante de alienações sucessivas, já que, como observamos, o executado Rubens Massucio Rubinho e sua esposa alienaram o imóvel a Paulo Martinelle e Elza Faria Martinelli em 02/03/1988 e após uma sucessão de vendas, os embargantes o adquiriram de Sergio Antonio Fernandes Pinto em 18/01/1993.

O fato de as alienações serem sucessivas afasta a presunção de má-fé que decorreria da circunstância de os embargantes não efetuarem pesquisas, nos distribuidores judiciais, em nome do executado originário, pois o costume no mercado é pesquisar ações existentes apenas em nome do alienante.

No mais, a embargada sustenta que a documentação trazida pelos


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

embargantes não seria idônea diante da ausência de reconhecimento de firma (fls. 10/17) contemporâneo às contratações, nos instrumentos.

Todavia, não há indício algum de falsidade em tais documentos, de que tenham sido confeccionados artificialmente de modo a simular contratos inexistentes.

Aliás, os embargantes trouxeram documentos comprovando (a) que em 1999 e 2000 subscreveram termos de parcelamento de encargos em atraso relativos ao imóvel, fls. 18/20 (b) que em 1993 foi ligada a energia do imóvel em nome da embargante, fls. 82 (c) que em 1996 a embargante adquiriu um bem constando na nota fiscal o imóvel como seu endereço, fls. 83 (d) que em 1995 receberam boleto bancário no endereço do imóvel, fl. 86.

Se não bastasse, ainda foi expedido um mandado de constatação e o Oficial de Justiça verificou, junto aos vizinhos, que os embargantes residem no local desde 1992.

Assim, não havendo prova da má-fé dos embargantes, acolhem-se os embargos de terceiro.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, ACOLHO os embargos de terceiro para LEVANTAR a PENHORA que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula nº 45113 do CRI local, CONDENANDO a embargada em custas, despesas processuais e honorários advocatícios, arbitrados estes, por equidade, em R\$ 724,00.

Transitada em julgado, lavre-se termo de levantamento da penhora e oficie-se ao CRI.

Vista ao exequente nos autos principais para prosseguimento.

P.R.I.

São Carlos, 08 de abril de 2014.

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