



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: **1005764-08.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Embargante: **Er Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda Me**
 Embargado: **Jesus Luiz Costa**

Vistos.

ER INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

opôs embargos de terceiro contra **JESUS LUIZ COSTA**, aduzindo, em síntese, que é legítimo proprietário dos imóveis matriculados sob nºs 133.731 e 133.692 e que sofreu constrição indevida na ação de execução de títulos extrajudicial, de iniciativa do embargado.

Sustenta que o executado não possui direitos sobre o primeiro imóvel e que o segundo lhe foi vendido antes da citação na ação de execução, o que exclui a alegação de fraude à execução. Além disso, a parte executada teria indicado à penhora bens livres e desembaraçados em valor superior à dívida, suficiente para a solvência do débito, não se justificando a constrição de bens de terceiro.

Citado, o embargado apresentou contestação impugnando o valor da causa e no mérito alegando que a empresa executada e a embargante pertencem ao mesmo grupo econômico e que pai e filho são os únicos sócios majoritários de ambas, e que agem de má-fé para obstar o pagamento da dívida exequenda. Afirma que a execução não está garantida, pois o bem ofertado com esse propósito já havia sido alienado a terceiro. Por fim, requereu a condenação da embargante em litigância de má-fé.

Juntou os documentos de fls. 515/524.

Houve réplica (fls. 528/537).

A decisão de fls. 538 acolheu a impugnação ao valor da causa para fixá-lo em R\$ 139.817,73.

Houve complementação das custas.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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.



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

Infere-se que o processo de execução de título extrajudicial foi ajuizado em 15/04/2016, com citação do devedor em 26/07/2016 (fls. 142).

Por sua vez, os direitos sobre o imóvel de matrícula 133.731 foram cedidos através de instrumento particular firmado em 09/06/2016 (fls. 35/40), enquanto que o imóvel de matrícula 133.692 foi vendido à embargante, através de escritura pública lavrada em 19/07/2016 (fls. 58/61) e registrada em 28/07/2016 (fls. 64).

No caso, a transferência dos direitos sobre o imóvel de matrícula 133.731 foi celebrada em data anterior à citação do devedor, com reconhecimento de firma contemporâneo, o que denota a boa-fé dos signatários.

Acresça-se ainda que, quanto a esse negócio, não houve a caracterização de nenhuma das hipóteses legais previstas no artigo 792 do CPC, razão pela qual não se pode cogitar de fraude à execução.

Outrossim, a questão melhor se amoldaria à hipótese de fraude à credores, cuja análise demanda instrução probatória prévia e não comporta apreciação em embargos de terceiro, fazendo-se imprescindível a propositura de ação pauliana, para o fim de pretender a extensão da garantia do credor sobre o patrimônio do embargante (Súmula nº 195 do STJ), se for o caso.

Já quanto ao imóvel de matrícula 133.692, conquanto o instrumento público tenha sido celebrado em data anterior à citação do devedor, sabe-se que a transferência da propriedade só se opera com o registro, conforme artigo 1.245 do Código Civil, o que ocorreu após a citação, dessa forma, possível a análise de eventual fraude à execução.

Entretanto, para a configuração da fraude à execução, não basta a simples alienação do bem após a citação da parte executada em demanda capaz de reduzi-la à insolvência, à vista o que dispõe o artigo 792, inciso IV, do CPC.

É necessário o registro da penhora ou a prova do conhecimento, por parte do 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 828 do CPC, o que poderia ter sido feito desde o ajuizamento da ação executiva, independentemente da citação do devedor e seria suficiente para evidenciar a má-fé em caso de alienação posterior.

Nesse panorama, ausente a averbação da penhora ou de certidão de ajuizamento no imóvel de matrícula nº 133.692, cabe ao embargado demonstrar a má-fé do adquirente a fim de tornar sem efeito a alienação.

Com esse propósito, sustentou o embargado que a executada e a embargante pertencem a um mesmo grupo econômico, sendo o pai Raul Borges sócio majoritário daquela e o filho Raul Borges Filho sócio majoritário dessa, e que ambos de conhecimento das dívidas da



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

executada passaram a transferir o seu patrimônio para nova empresa, a embargante, com o fim de frustrar os credores.

São pessoas jurídicas distintas, com patrimônio e responsabilidade jurídica próprios. Se houver fato justificador, pode o credor postular a superação da personalidade jurídica, mas não pode, sem tal reconhecimento, atingir patrimônio de pessoa alheia ao processo de execução.

Registre-se, por oportuno, que a ausência de garantia da execução é irrelevante para a conclusão que aqui se chega, pois tal fato não justifica, por si só, a indevida constrição de bem de terceiro.

Por fim, não se verifica a má-fé do embargante, na medida em que a ação foi ajuizada em exercício regular de direito, que foi exercido sem qualquer abuso, não incorrendo nas hipóteses do artigo 80 do CPC, não se justificando a aplicação de multa.

Ante o exposto, **acolho o pedido** e desconstituo a penhora sobre os bens da embargante.

Condeno o embargado ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, desde que demonstrada, e dos honorários advocatícios da patrona da embargante, fixados em 10% sobre o valor da causa (fls. 538), atualizado desde a data do ajuizamento.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 04 de fevereiro de 2018.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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