



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0018282-28.2009.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Bruno Freitas de Conti**
 Embargado: **Odahi Leite Souza**
 Juiz de Direito: Dr. **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Em 17 de julho de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, **Dr. MILTON COUTINHO GORDO**.
 Eu, Isabel Ednise Pozzi Furlan, escrevente, subscrevi.
Nº de Ordem: 1924/09

VISTOS

BRUNO FREITAS DE CONTI, ajuizou **EMBARGOS DE TERCEIRO** em face de **ODAHÍ LEITE SOUZA**, todos devidamente qualificados.

O pedido diz respeito a penhora concretizada na ação de execução de título extrajudicial (Proc. n. 1463/04, desta 1ª Vara Cível). Alega o embargante, que exerce a posse do bem, e é seu dono desde 17/05/2007, por força de "TERMO DE ACORDO", firmado entre Laboratório Pasteur de Hematologia e Microbiologia S/C Ltda com a Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos de São Carlos – UNICRED. Assim, a construção não pode prevalecer. Requer a procedência da ação e a exclusão da penhora que recai sobre o imóvel. Juntou documentos às fls. 12/27.

Devidamente citada, a embargada impugnou

0018282-28.2009.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

as alegações justificando que: 1) a escritura do imóvel foi lavrada três anos após a distribuição da execução de título extrajudicial; 2) o executado e o embargante são membros da mesma família, portanto o embargante não pode ser considerado como terceiro de boa-fé; 3) a venda em fraude já foi decidida. No mais, rebateu a inicial e pediu pela improcedência da ação.

Manifestação dos Embargantes às fls. 158/160.

Pelo despacho de fls. 123, foi determinada a produção de provas. As partes não se manifestaram.

Declarada encerrada a instrução, pelo despacho de fls. 172, a embargante apresentou memoriais às fls. 176/193, e os embargado não se manifestou.

É o relatório.

DECIDO.

É objeto destes embargos o imóvel sito na Rua 13 de Maio, n. 2435, desta Cidade, do qual o embargante se diz dono e legítimo possuidor.

Como ainda pendente recurso da decisão de fls. 161/163, permanece o interesse do embargante, na via eleita, cabendo ao Juízo equacionar sua súplica.

Ocorre que apreciando agravo interposto nos autos da própria execução – fls. 153 e ss destes autos – a 37ª Câmara de Direito Privado do TJSP já deliberou pela caracterização de fraude na venda do imóvel ao aqui embargante (em 24/07/2007) conforme atestado na cópia da ficha de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

matrícula n. 27/643 (v. fls. 23-verso).

A execução foi ajuizada em 01/09/2004 e a citação do executado concretizada em 29/12 do mesmo ano.

Com diligência mínima o embargante teria obtido informes da execução na ato da transação. Certamente o "parente" lhe passaria tal dado (se é que não passou....).

Outrossim, esse vínculo de parentesco entre o executado e o terceiro embargante torna ainda mais evidente a ausência de boa-fé no negócio.

Milita em favor do exequente a presunção da fraude não afastada pelo terceiro embargante.

Nesse sentido – STJ – 3ª Turma – Recurso Especial 655.000 – Mins. Nancy Andregghi, j. 23/08/2007), cuja ementa é a seguinte:

“Cabe ao comprador do imóvel provar que desconhece a existência da ação em nome do proprietário do imóvel, não apenas porque o art. 1º da Lei 7.433/85 exige a apresentação das certidões dos feitos ajuizados em nome do vendedor para lavratura da escritura pública de alienação de imóveis, mas sobretudo, porque só se pode considerar, objetivamente de boa-fé, o comprador que torna mínimas cautelas para a segurança jurídica da sua aquisição. Tem o terceiro adquirente o ônus de provar que, com a alienação do imóvel, não ficou o devedor reduzido à insolvência, ou demonstrar qualquer outra causa passível de ilidir a presunção de fraude disposta no art. 593, II do CPC”

Nesse sentido também o seguinte entendimento:

“Para que se tenha por fraude à alienação de bens de que trata o inciso II do art. 593 do CPC, é necessária presença



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

*concomitante dos seguintes elementos: a) **que a ação já tenha sido aforada**; b) que o adquirente saiba da existência da ação, ou por já constar do cartório imobiliário algum registro dando conta de sua existência (presunção **jure et de jure** contra o adquirente), ou porque o exequente, por outros meios, provou que o aforamento da ação o adquirente tinha ciência; c) que a alienação ou oneração dos bens seja capaz de reduzir o devedor à insolvência, militando em favor do exequente a presunção **juris tantum**” (RSTJ 111/216 e STJ-RT 811/179).*

Por fim, é evidente a insolvência do devedor.

Mais, creio é desnecessário acrescentar.

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido inicial.

Sucumbente arcará o embargante com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios ao patrono do embargado, que fixo em 10% (dez por cento) do valor dado à causa.

Consigno, desde já, que o **prazo de quinze (15) dias**, previstos no **art. 475-J do Código de Processo Civil** (com a redação dada pela Lei nº 11.232 de 22 de dezembro de 2005), começará a **fluir a partir do trânsito em julgado** desta decisão, **independentemente de intimação**, incidindo a multa de 10% sobre a condenação, caso não haja o cumprimento voluntário da obrigação.

P. R. I.

São Carlos, 26 de agosto de 2014.

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