



**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**

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

**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0005270-05.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**  
 Embargante: **Jorge Chohfi e outro**  
 Embargado: **Gilberto Pisoni Bannitz e outro**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**CONCLUSÃO**

Aos 29 de abril de 2015, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr.  
**Dr. MILTON COUTINHO GORDO.**  
 Eu,....., esc., digitei e subscrevi.  
 Processo nº 515/13

**VISTOS**

**JORGE CHOHI e TEREZA CRISTINA ALVAREZ** ajuizaram os presentes **EMBARGOS DE TERCEIRO** em face de **GILBERTO PISONI BANNITZ e VERA HELENA ORLANDI BANNITZ**, todos devidamente qualificados.

Aduziram, em síntese, que são proprietários dos imóveis penhorados na execução nº 2120/08 (que segue perante este Juízo entre Gilberto e Vera X Arte Civil Empreendimentos e Construções Ltda): o apartamento nº 123 desde 23/01/2001 e o apartamento nº 131 desde 05/11/2007; compraram os bens da empresa Arte Civil. Sustentando que são titulares dos direitos dos imóveis e que apenas não registraram os títulos, pediram a procedência dos embargos para livrá-los da constrição. Juntaram documentos.

Devidamente citados, os embargados apresentaram contestação às fls. 283/291 sustentando preliminar da ilegitimidade

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

ativa, pois os embargantes são parte (sócios da empresa Arte Civil) no processo nº 2120/08. No mérito, argumentaram que os imóveis foram adjudicados e que os embargantes cometeram inúmeras ilegalidades, todas mencionadas no processo de cobrança 2120/08. Juntaram documentos.

Sobreveio réplica às fls. 409/413.

As partes foram instadas a produzir provas. Os embargantes requereram oitiva de testemunhas e constatação e os embargados não se manifestaram.

Autos de constatação a fls. 422 e 443.

Declarada encerrada a instrução, os embargados apresentaram memoriais às fls. 456 e ss e os embargantes permaneceram inertes (fls. 463).

**É o relatório.**

**DECIDO**, no estado em que se estabilizou a controvérsia, por entender completa a cognição.

Inicialmente cumpre ressaltar a ilegitimidade ativa já que os embargantes são sócios da empresa executada, foram cientificados da execução (inclusive da penhora) e assim não têm o “status” de terceiros em relação a ela. Nesse sentido já decidiu a 5ª Turma do TRT da 3ª Região ao julgar a Apelação 01540-2005-036-03-00-7.

Mesmo que assim não se entenda – agora adentrando o mérito - a prova amealhada revela indícios de fraude à execução e


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

obviamente não permite o acolhimento do reclamo inaugural.

A penhora foi concretizada nos autos da execução em maio/2011 (fls. 203) e incidiu sobre dois apartamentos, denominados apartamento 123 e apartamento 131, no condomínio Residencial Adelino Orlandi, que, de fato, existe sobre o imóvel matriculado no CRI local sob o nº 98.091.

A firma dos embargantes não foi reconhecida nos contratos de venda trazidos aos autos por cópias autenticadas apenas em 03/13 e pior, a “venda” (suposta) teria sido feita pela empresa executada aos sócios Jorge e Tereza, agora terceiros embargantes em 2001 e 2007.

*“O mínimo de formalidade há de ser exigido para admissão de referidos documentos como prova de aquisição e para que seja afastada a tese de fraude à execução. A completa ausência de reconhecimento de firma nos documentos nos leva à hipótese de que o mesmo pode ter sido firmado em data posterior, em qualquer momento, aliás, não havendo meios de se comprovar o período no qual efetivamente foi elaborado. É prova anêmica para afastar a fraude e não basta para comprovar a alienação anterior” (Apelação 991.02.053.448-0 da 24ª Câmara de Direito Privado do TJSP).*

Não há prova de que os R\$ 50.000,00 desembolsados por cada apartamento deram entrada na contabilidade da empresa. Os embargantes também não nos exibiram cópias das declarações fornecidas a Receita Federal revelando o domínio dos bens.

Como se tal não bastasse, a estada da embargante Tereza no apartamento nº 131 somente se estabeleceu em final de fevereiro de 2014, ou seja, com claro objetivo de forçar uma aplicação da Lei



**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**

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

8.009/90 (alegação de “bem de família”), já sabedora de que o bem se encontrava vinculado/garantindo a execução e, inclusive, com adjudicação autorizada (v. fls. 260 e 355).

Mesmo em relação a Jorge a posse não pode ser salvaguardada, já que decorrente de ocupação indevida (v. fls. 160).

Chega-se, assim, a conclusão de que tendo ocorrido simulação de venda em fraude à execução não há como admitir o pleito inicial, devendo a constrição e consequente adjudicação ser mantidas.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

\*\*\*\*

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTES os presentes embargos.

Certifique na execução o julgamento desses embargos.

Sucumbentes, arcarão os embargantes com as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa.

P.R.I.

São Carlos, 19 de agosto de 2015.



**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**

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

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