SENTENÇA

Processo nº: 1008283-54.2018.8.26.0037

Classe – Assunto: Embargos de Terceiro - Esbulho / Turbação / Ameaça

Embargante: Ivan Rios Sampaio
Embargado: Gedovar Teixeira Perino

Juiz de Direito: Dr. Rogerio Bellentani Zavarize

Vistos.

Trata-se de embargos de terceiro, alegando que adquiriu o bem objeto de penhora nos autos do processo referido, desta Vara, execução movida pela parte aqui embargada. Requer a procedência dos embargos para desconstituir a penhora, já que não é parte naquela ação e o bem lhe pertence.

O relatório é dispensado (art. 38 da Lei nº 9.099/95), passando-se à motivação e à decisão.

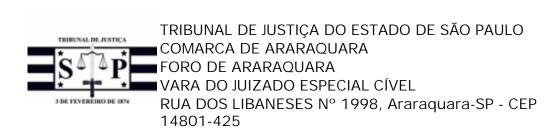
O julgamento da lide no estado em que se encontra é possível, porque a matéria é de direito, e de fatos já comprovados, de modo que é dispensada a dilação probatória (art. 139, II, e art. 355, I do Código de Processo Civil).

Os embargos de terceiro constituem um procedimento especial previsto para evitar seja atingido pela execução um determinado patrimônio de quem não é devedor.

A previsão legal consta do art. 674, caput, do novo Código de Processo Civil: "Quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constritivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro."

O novo estatuto processual incluiu a ameaça de constrição como passível de discussão via embargos, pois a legislação anterior tratava apenas da efetiva constrição, através de "turbação ou esbulho" (art. 1.046, caput, do código revogado). Inovação positiva, ampliando a defesa do terceiro e mesmo evitando a efetivação da constrição.

Podem ser manejados pelo detentor do direito de



propriedade, inclusive o fiduciário, como também pelo mero possuidor (art. 674, §1º).

O prazo para a oposição é até cinco dias após adjudicação, alienação por iniciativa particular ou arrematação, desde que antes da assinatura da respectiva carta (art. 675).

A alegação em preliminar quanto à ilegitimidade ativa do embargante não pode ser acolhida.

Ele afirma ser o proprietário do imóvel, ainda que não tenha lavrado a escritura, fundamentando a propriedade em compromisso de compra e venda e demais documentos carreados aos autos, o que está em consonância com a Súmula nº 84 do Superior Tribunal de Justiça. Dispensável a efetiva outorga de escritura para viabilizar o manejo dos embargos de terceiro, como é bem conhecido.

Na hipótese dos autos, o pedido deve ser acolhido.

O embargante afirma ter adquirido o bem constrito em 13.06.2016. Mas tal data consta do termo de confissão de dívida do valor de R\$30.000,00 e no qual foi dado como garantia ao pagamento o imóvel penhorado.

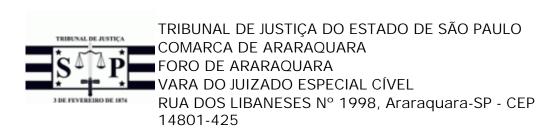
Em 23.01.2017 o embargante firmou instrumento particular de compromisso de compra e venda do imóvel (págs. 24/27), estabelecendo-se o pagamento de R\$145.000,00 pela casa da seguinte forma: R\$41.467,0 a título de sinal e princípio de pagamento, já pagos; R\$42.000,00 a título de quitação do boleto da Caixa Econômica Federal e referente ao financiamento do imóvel e R\$61.533,00 em doze cheques de R\$5.128,00.

O financiamento foi quitado em 06.03.2017 (págs. 29 e 32). O embargante deu o valor correspondente aos cheques em espécie ao vendedor do bem em 05.06.2017, o qual deu quitação dos valores (págs. 30/31).

O embargante trouxe aos autos extratos bancários do locador da casa e que comprovam o depósito do pagamento de locação em sua conta corrente, parcialmente legíveis a partir da pág. 38 (págs. 34/40).

O termo de penhora foi lavrado em 19.04.2018 (pág. 16).

Nesse sentido, o embargante demonstrou, com suficiência, a aquisição dos direitos sobre a propriedade do imóvel antes mesmo da distribuição do processo de conhecimento (25.04.2017).



A prova documental trazida aos autos pelo embargante é suficiente a comprovar os fatos por ele alegados.

Não há outros meios de prova a serem produzidos. O embargado, a quem competiria o ônus da prova da má-fé, não arrolou testemunhas, embora instado a tanto pela decisão.

A súmula nº 375 do Superior Tribunal de Justiça, dispondo sobre a matéria, exige registro da penhora ou prova da má-fé do adquirente para o reconhecimento da fraude à execução. Nenhuma das hipóteses está presente. Registro da penhora não havia, como ficou bem claro; e também não há comprovação da existência de má-fé.

O entendimento jurisprudencial formalizado na súmula vem fornecer garantia aos negócios jurídicos celebrados com boa-fé e deve ser prestigiado.

Destarte, suficiente a demonstração da posse e da propriedade, diante do acervo probatório. Devem ser acolhidos os embargos e levantada a constrição.

Diante do exposto, julgo PROCEDENTES os embargos de terceiro para determinar o levantamento da penhora efetuada nos autos da execução relacionada, e que tem por objeto o imóvel descrito (matrícula nº 78.100: pág. 16). Sem sucumbência nesta fase (art. 55 da Lei nº 9.099/95).

O recurso cabível é o inominado (art. 41 da Lei nº 9.099/95). O preparo compreende as custas dispensadas em primeiro grau (art. 54, parágrafo único, da Lei nº 9.099/95 e art. 4º, I e II da Lei Estadual nº 11.608/03, com as alterações da Lei nº 15.855/15), ou seja, o equivalente a 1% do valor da causa ou cinco Ufesps (o que for maior), mais 4% da causa ou cinco Ufesps (o que for maior).

Não incide preparo, relativamente ao embargado, ante a assistência judiciária concedida.

Com trânsito em julgado, providencie-se o necessário ao levantamento da constrição, certifique-se o desfecho nos autos da execução e arquivem-se os autos.

Publique-se. Intimem-se. Araraquara, 14 de agosto de 2018.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006