



COMARCA DE BAGÉ
2ª VARA CÍVEL
Rua Bento Gonçalves, 499

Processo nº: 004/1.16.0001005-9 (CNJ:.0002278-44.2016.8.21.0004)
Natureza: Embargos de Terceiro
Autor: **Onéia**
Réu: Estado do Rio Grande do Sul
Luís ME
Juiz Prolator: Juíza de Direito - Dra. Marina Wachter Goncalves
Data: 09/05/2017

Vistos.

ONÉIA apresentou Embargos de Terceiro contra o **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** e **LUÍS ME**, partes já qualificadas. Sustentou que, em 01.03.2011, adquiriu o imóvel localizado na **Rua XXXXXXXX, nº XXXX**, nesta Cidade, que ora se encontra penhorado. Discorreu sobre a forma de pagamento do negócio. Saliou que o ajuizamento da execução fiscal em apenso ocorreu depois da realização da compra e venda do bem. Teceu considerações sobre o cabimento dos presentes embargos. Afirmou que detém a posse mansa, pacífica e incontestada em virtude do contrato de compra e venda. Asseverou tratar-se de terceiro de boa fé, pois adquiriu o imóvel no ano de 2011. Disse que o seu direito deve ser reconhecido, mesmo diante da ausência de registro da alienação na matrícula do imóvel. Postulou a procedência da ação com a desconstituição da penhora realizada sobre o imóvel *sub judice*. Pediu a concessão do benefício da gratuidade de justiça. Juntou documentos (fls. 05/10).

Os embargos foram recebidos com efeito suspensivo (fl. 12) e concedida a AJG (fl. 14).

Citado, o Estado do Rio Grande do Sul contestou nas fls. 15/17, alegando ausência de título transcrito no Registro de Imóveis, de modo que inexistente a comprovação da propriedade em nome do embargante. Impugnou os documentos



acostados pela parte embargante. Sustentou a ineficácia do negócio jurídico realizado entre as partes (embargante e executado). Fez referência ao princípio da causalidade no que tange à imposição dos honorários advocatícios e condenação às custas processuais, em caso de procedência dos pedidos. Pugnou pela improcedência dos embargos.

Citado (fls. 21/22), o embargado **Luís ME** deixou transcorrer *in albis* o prazo contestacional (fl. 22v).

Houve réplica (fls. 24/v).

Intimadas as partes acerca do interesse na produção de outras provas, apenas o Estado se manifestou, requerendo o julgamento antecipado do feito (fl. 28).

Os autos vieram conclusos para sentença.

É O RELATO.

DECIDO.

Inicialmente, impõe-se decretar a revelia da parte embargada, **Luís ME**, porque devidamente citada (fls. 21/22), deixou transcorrer o prazo de contestação sem apresentação de defesa (fl. 22v), comportando ao feito julgamento na forma do art. 355, inciso II, do CPC, com relação a este embargado.

Conforme se depreende do artigo 344 do Código de Processo Civil, o efeito principal da revelia é a presunção de veracidade dos fatos afirmados pelo autor, o que não induz à automática procedência da demanda, devendo haver o cotejo com os demais elementos fáticos e jurídicos constantes nos autos.

Pois bem.

Impende assentar que a ação de embargos de terceiros tem, de



modo geral, a função de possibilitar, àquele que não é parte no processo, a defesa da posse ou propriedade de bens ou direitos que, por ato judicial, foram indevidamente objeto de constrição em demanda judicial. É o que diz o art. 674 do 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.*”

Nas palavras de Humberto Theodoro Júnior: “*Já nos embargos de terceiro, o objetivo visado não é o direito das partes em litígio, mas o ato estatal do juiz que indevidamente constringiu ou ameaçou constringir bem de quem não era parte no processo*” (Curso de Direito Processual Civil, vol. III, Procedimentos Especiais, 7ª edição, 1993, Ed. Forense, pág. 318).

Desta feita, ainda que o imóvel penhorado não se encontre registrado em nome do embargante junto ao Registro de Imóveis, os embargos de terceiro poderão ser manejados para defesa da sua posse.

Aliás, o entendimento jurisprudencial encontra-se sedimentado nesse sentido, conforme Súmula nº 84 do Superior Tribunal de Justiça: “*É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro.*”

Doravante, adentro ao exame de fundo da lide e, desde logo, adianto que sobreveio no caderno processual elementos suficientes para indicar o desfazimento da decisão de constrição proferida nas ações de execução fiscal em apenso.

Analisando os autos da **ação executiva nº XXXXXXXXXXXXX**, verifico que às fls. 74/75 foi penhorado o imóvel matriculado sob o **nº XXXXXX** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade do executado **Luís**.

Entretanto, compulsando o referido feito executivo, constato que foi determinada a expedição de mandado de verificação a fim de que fosse certificado o



nome completo de quem reside no imóvel, sendo apurado à fl. 70 que o **nome completo da proprietária e residente no imóvel localizado na Rua XXX (atual XXXXXXXX XX XXXXXXXX), nº XXXX, é a Sra. ONEIA.**

Por oportuno, convém assinalar que a constatação de propriedade e moradia da embargante no imóvel *sub judice* também foi realizada na **Execução Fiscal nº XXXXXXXXXXXXXXXX** (fl. 101), em apenso, não tendo sido levada a efeito a penhora neste feito.

No mesmo sentido, foram as diligências efetuadas na **Execução Fiscal nºXXXXXXXXXXXXXXXXX**, na qual foi expedido mandado de constatação, obtendo o Sr. Oficial de Justiça idêntica certificação (fl. 54), e realizada a penhora sobre o imóvel matriculado **sob o nº XXXXX** do Registro de imóveis desta Comarca (fls. 63/66).

Todavia, diante da comprovação da aquisição do bem, ainda que por mera cópia do instrumento particular de compra e venda (fls. 08/09), o qual foi firmado em 01.03.2011 no Segundo Tabelionato de Notas de Bagé, bem como por se tratar do local de moradia da embargante, a tese vertida na exordial merece procedência.

Aliás, de suma importância consignar que a compra e venda do imóvel ocorreu em 2011, isto é, aproximadamente dois anos antes de serem averbadas as notícias de existência de execução fiscal em desfavor do executado **Luís**, as quais foram realizadas em 29.01.2013 (AV. 7 – 7.990, fl. 65v, **do processo nºXXXXXXXXX**, em apenso) e em 16.08.2013 (AV. 8 – 7.990), fl. 66, **do processo nºXXXXXXXXXX**, em apenso). Ademais, os ajuizamentos das ações executivas em apenso também ocorreram em tempo posterior à aquisição do imóvel pela embargante, eis que realizados em 07.11.2012, 20.02.2013 e 12.07.2013.

Sobre o assunto, colaciono os seguintes julgados do Tribunal de Justiça Gaúcho:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO. NÃO ESPECIFICADO. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. O reconhecimento de fraude à execução depende do registro da penhora do bem



alienado ou da prova da má-fé do terceiro (Súmula 375 do STJ). Aplicação da tese firmada no recurso repetitivo REsp 956.943/PR. No caso concreto, a aquisição do imóvel pelo embargante ocorreu muito antes da penhora, inexistindo prova de má-fé. Sentença de procedência dos embargos mantida. APELAÇÃO DESPROVIDA. (Apelação Cível Nº 70070746953, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em 20/04/2017)

APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIROS. AJG. EFEITOS. TERMO INICIAL. ATOS DO PEDIDO. A Constituição Federal incluiu entre os direitos e garantias fundamentais o de assistência jurídica na forma integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos, ainda que momentânea, transferindo à sociedade o ônus daquela impossibilidade. O deferimento do benefício não implica em efeito retroativo. - Circunstância dos autos em que a AJG restou deferida na sentença e os efeitos da concessão se operam a partir do pedido. EMBARGOS DE TERCEIROS. TEMPESTIVIDADE. Os embargos de terceiros podem ser opostos a qualquer tempo antes da sentença e quando em execução pecuniária no prazo de 05 dias da adjudicação ou da arrematação, como dispõe o art. 1.048 do CPC, se da constrição não teve ciência anterior; e noutras hipóteses, à falta de previsão, no prazo de 5 dias, a contar da ciência do ato que repute lesivo, por aplicação do art. 185 do CPC, critério que os precedentes do e. STJ estendem à hipótese do terceiro alheio à execução. -Circunstâncias dos autos em que os embargos são tempestivos. FRAUDE À EXECUÇÃO. CARACTERIZAÇÃO. REQUISITOS. O reconhecimento da fraude à execução requisita prévia averbação da notícia da execução, registro da penhora anterior à alienação ou prova de ausência da boa-fé do adquirente que sem aquelas providências é presumida. Súmula n. 375/09 do e. STJ e art. 665-A do CPC. - Circunstância dos autos em que se impõe manter a decisão que desconstituiu o gravame. PREQUESTIONAMENTO. ANÁLISE SUBSUMIDA. O julgador não precisa refutar especificadamente os dispositivos inquinados quando sua análise subsume-se nos fundamentos da decisão que resolve a lide. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70072987035, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 27/04/2017)

A versão exposta na inicial, assim, encontra respaldo na prova carreada aos autos, desincumbindo-se a embargante do ônus probatório que lhe competia. Ademais, não aportou ao feito nenhuma prova em sentido contrário, especialmente que o imóvel não serve de residência da embargante, e que, no caso, tocava ao exequente produzir.

Por conseguinte, impõe-se liberar o imóvel da **constrição** judicial promovida judicialmente.

Ao fim, a despeito da conclusão exposta, cumpre considerar que a oposição dos presentes embargos somente se fez necessária em virtude de não ter a embargante tomado as providências necessárias para transferência do registro da propriedade do imóvel junto ao Ofício Imobiliário, postura que, se fosse adotada, certamente teria evitado a constrição do bem, motivo pelo qual deverá arcar com os ônus sucumbenciais, nos termos da Súmula 303 do Superior Tribunal de Justiça: “Em



embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios.”

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado nos presentes Embargos de Terceiro opostos por **ONÉIA** em desfavor do **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** e de **LUÍS ME**, resolvendo o mérito, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para o efeito de desconstituir as penhoras incidentes sobre o imóvel descrito na **matrícula nº XXXXX** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Quanto à sucumbência, considerando o princípio da causalidade, condeno a embargante a arcar com as despesas processuais, bem como ao pagamento de honorários advocatícios em favor da parte adversa, que fixo em R\$ 900,00, tendo em conta o trabalho exigido, restando suspensa a exigibilidade em virtude da gratuidade deferida (fl. 14).

Extraia-se cópia desta sentença e junte-se nos autos dos processos das ações de execução em apenso, após o trânsito em julgado.

Nas execuções, então, expedir ofícios ao Cartório de Registro Imobiliário para levantamento das penhoras.

Nada mais sendo requerido, archive-se com baixa.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Bagé, 09 de maio de 2017.

Marina Wachter Goncalves
Juíza de Direito