





COMARCA DE BAGÉ 2ª VARA CÍVEL Rua Bento Goncalves, 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

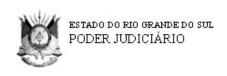
Data: 09/05/2017

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. Salientou 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 inconteste 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.

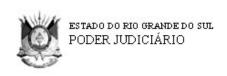
DECIDO.

Inicialmente, impõe-se decretar a revelia da parte embargada, Luís ME, porque devidamente citada (fls. 21/22), deixou transcorrer o prazo de constestação 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).

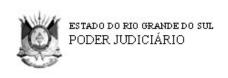
Desta feita, ainda que o imóvel penhorado não se encontre registrado em nome do embargante junto ao Registro de Imóveis, os embargos de terceiro poderão ser manejados para defesa da sua posse.

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 XXXXXXXXXXXX, 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 XXXXXXXXXXXXXXXXX (fl. 101), em apenso, não tendo sido levada a efeito a penhora neste feito.

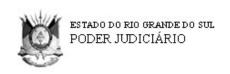
No mesmo sentido, foram as diligências efetuadas na Execução Fiscal nºXXXXXXXXXXXXXXXX, na qual foi expedido mandado de constatação, obtendo o Sr. Oficial de Justiça idêntica certificação (fl. 54), e realizada a penhora sobre o imóvel matriculado sob o nº XXXXX do Registro de imóveis desta Comarca (fls. 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 nº XXXXXXXXXX, 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. 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, arquive-se com baixa.

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

Bagé, 09 de maio de 2017.

Marina Wachter Goncalves Juíza de Direito