



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
4ª VARA CÍVEL

RUA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300, Campinas -
SP - CEP 13088-901

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

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1041043-48.2020.8.26.0114
Classe - Assunto: Embargos de Terceiro Cível - Penhora / Depósito / Avaliação
Embargante: Morgana Dall' Oglio Battistella
Embargado: Ercilia de Souza Pires

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vanessa Miranda Tavares de Lima

Vistos.

Tratam-se de embargos de terceiro opostos por **MORGANA DALL'OBLIO BATTISTELLA** em face **ERCILIA DE SOUZA PIRES**, todas qualificadas nos autos.

Segundo consta na inicial, a autora é casada com Arlei Antônio Battistella, conforme faz cópia sua certidão de casamento de matrícula 100164 01 55 2003 2 00012 018 0004353 45, sendo que houve a declaração de fraude a execução em relação aos imóveis matrículas de números R.3-17439 e R.2.-18.234, ambos localizados na cidade de Sarandi/RS, sendo que o primeiro se localiza na Linha Bonita e o outro na Vila Maria. Ocorre que não fez parte da relação processual, sequer foi citada para a demanda, razão pela qual vem defender seu direito a meação sobre referidos bens imóveis.

A inicial veio acompanhada dos documentos de fls.15/19.

Emenda à inicial (fls. 23/26), oportunidade em que requereu a expedição de mandado de manutenção sobre o imóvel penhorado, com a desconstituição da penhora efetuada e a suspensão do processo principal até o julgamento dos embargos.

Trouxe os documentos de fls. 27/93.

Decisão de fls. 94/95, determinando o cumprimento de diligências pela embargante.

Concedida Justiça Gratuita e recebida a emenda à inicial.

A embargante trouxe novos documentos (fls. 138/155), esclarecendo que a constrição foi suspensa.

Citada, a embargada apresentou contestação (fls.158/165). Inicialmente, impugnou o valor da causa. Sustentou que, embora inexistir averbação do débito junto as respectivas matrículas, até porque, adquiridos e alienados após a citação ao cumprimento e execução da sentença, a má-fé é presumida ao reconhecer de que a compradora Morgana Dall'oglio Battistella,

1041043-48.2020.8.26.0114 - lauda 1

fls. 749
fls. 246

Cópia 543

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VANESSA MIRANDA TAVARES DE LIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 1041043-48.2020.8.26.0114 e o código A50544C.

544



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

RUA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300, Campinas - SP - CEP 13088-901

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

na qualidade de filha do devedor Vander Roberto Dall'oglio, e cônjuge do anterior embargante Arlei Antonio Batistella, e, portanto, tinham, o casal, pleno conhecimento da presente ação e da insolvência de seu pai e sogro respectivamente. Pugnou pela improcedência os embargos, para declarar a fraude à execução referente as alienações dos imóveis objetos dos R6/18326, R3/17439 e R2/18234 do Cartório de Registro de Imóveis de Sarandi - RS., restando ineficaz em relação a exequente / embargada, e, conseqüentemente sejam estes objeto de penhora e levados a hasta pública até a satisfação do crédito da exequente.

Réplica às fls.224/230.

A embargante requereu a produção de prova testemunhal (fls.234).

A embargada apresentou memoriais finais às fls. 236/239 e a embargante às fls. 240/245.

É o breve relatório.

Fundamento e Decido.

O feito comporta julgamento antecipado, mormente diante dos elementos contidos nos autos, sendo despendida a produção de provas, nos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

De início, é caso de se acolher a impugnação ao valor da causa.

Tratando-se de embargos de terceiro, caberia à embargante atribuir à causa o valor dos imóveis que sofrem a constrição. Apesar disso, constou tão somente R\$97.500,00. Portanto, determino a retificação do valor da causa para constar o importe de R\$195.000,00, valor fiscal dos imóveis, constantes nas certidões de matrículas de fls. 42/46.

No mais, não há preliminares ou nulidades a serem apreciadas. Passo à análise do mérito.

Os embargos de terceiro, disciplinados no art 674 do NCPC, tratam-se de procedimento especial de uma demanda incidental, cuja precípua finalidade é a de afastar ou inibir a constrição judicial, produtora de turbação ou esbulho na posse do embargante, proprietário ou simplesmente possuidor. Portanto, a medida adotada pelos embargantes é adequada para o fim a que se destina, restando caracterizado o interesse de agir.

De início, verifico que não há qualquer nulidade no cumprimento de sentença de nº 0017190-09-1992.8.26.0114. De fato, não caberia a citação da embargante, pois não é parte na



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
4ª VARA CÍVEL

RUA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300, Campinas -
SP - CEP 13088-901

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

execução. No caso, basta-se a simples intimação do cônjuge para resguardar sua meação, o que foi devidamente observado, tanto que embargante propôs os presentes embargos de terceiro. Logo, oportuniza-se neste procedimento o contraditório e ampla defesa, em observância ao devido processo legal.

No caso, verifica-se que a embargante renova igual pedido do seu cônjuge, Arli Antonio Batistella, cujos embargos de terceiro foram julgados improcedentes, com reconhecimento de fraude à execução (1034948-36.2019.8.26.0114 - fl. 210/213).

Portanto, a embargante pretende rediscutir a desconstituição da penhora dos bens imóveis objetos das matrículas ns. 18.234 e 17.439 do Cartório de Registro de Imóveis de Sarandi - RS., por ela adquirida, juntamente com seu cônjuge, em data de 04.11.2016 e 06.01.2017 respectivamente.

Oportuno registrar que a jurisprudência dominante sempre foi firme quanto à exigência, para configuração da fraude à execução, da averbação da constrição ou da existência de ação execução junto à matrícula do imóvel, inclusive o Egrégio Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula n.º 375, que assim dispõe: **"Súmula n.º 375. O reconhecimento da fraude de execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente"**.

Em consonância a esse entendimento, foi introduzido no ordenamento jurídico o artigo 615-A do Código de Processo Civil de 1973, introduzido pela Lei n.º 11.382, de 6.12.06 (vigente à época do negócio jurídico), dispondo pela possibilidade da parte exequente obter certidão comprobatória do ajuizamento da execução, com identificação das partes e valor da causa, para fins de averbação na matrícula do imóvel, a fim de dar publicidade aos atos judiciais, viabilizando, assim, a criação de uma proteção legal à alienação ou oneração fraudulenta de bens da executada.

Portanto, mesmo que inexistente o registro da penhora na matrícula do imóvel, até porque a alienação dos bens de seu logo com a intimação inicial do cumprimento de sentença, é do credor o ônus da prova de que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência.

Não resta dúvidas de que a embargada logrou êxito.

Dispõe o art. 792, CPC, segundo a qual "a alienação ou a oneração de bem é considerada fraude à execução" quando houver averbado no registro do bem a pendência de execução (inciso II), hipoteca judiciária ou outro ato de constrição judicial (inciso III) ou "quando, ao tempo da alienação ou da oneração, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à

1041043-48.2020.8.26.0114 - lauda 3

fls. 751
fis. 248

545



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

RUA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300, Campinas - SP - CEP 13088-901

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

insolvência" (inciso IV).

O cumprimento de sentença movido pela embargada se refere a acidente de trânsito, que gerou óbito da vítima, cuja ação foi ajuizada em 1992, de modo que não crível o desconhecimento da embargante e de seu esposo, cunhado do executado. No caso, a embargante é irmã do executado Vander Roberto Dall'Oglio, detendo, ainda, maior proximidade com este.

Ademais, restou configurada a aquisição simulada dos imóveis, pois os preços das compras e vendas é flagrantemente desproporcional ao valor fiscal. Como se vê, o valor acordado para compra do imóvel de matrícula de nº 18.234 foi de R\$29.000,00, quando o valor fiscal era de R\$165.000,00 (fls. 43). Por conseguinte, a embargante, assim como seu cônjuge, não comprovou o pagamento do preço, o que força ainda mais a existência de má-fe.

É o que restou decidido no Acórdão de nº 10349483620198260114, que envolveu justamente o mesmo caso, constando o Sr. Arlei como embargante, cuja íntegra encontra-se acostada às fls. 214/221:

PROCESSO CIVIL. CERCEAMENTO – DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. EMBARGOS DE TERCEIRO. ALIENAÇÃO DE PROPRIEDADE IMÓVEL QUANDO JÁ HAVIA DEMANDA CAPAZ DE LEVAR O DEVEDOR A INSOLVÊNCIA. RELAÇÃO DE PARENTESCO COMPROVADA. FRAUDE À EXECUÇÃO CARACTERIZADA. 1. Na hipótese presente, chama atenção o fato de que a demanda que ensejou a execução se refere a acidente de trânsito, que gerou óbito da vítima, cuja ação foi ajuizada em 1992, não sendo crível que o cunhado do executado não tivesse notícia da existência do ato ilícito praticado. 2. Não se pode ignorar que a simples pesquisa ao sistema de dados deste e. sodalício seria suficiente para apontar a existência da longa execução em curso contra o alienante. 3. A propósito, este aparente excesso de zelo se justifica na hipótese presente, eis que há relação de parentesco entre as partes, o embargante é cunhado do alienante do imóvel, além disso o embargante é causídico com registro ativo na OAB/RS, não sendo crível que o adquirente não tivesse notícia de longa execução ajuizada em face de seu cunhado. 4. Recurso improvido. (TJ-SP - AC: 10349483620198260114 SP 1034948-36.2019.8.26.0114, Relator: Artur Marques, Data de

1041043-48.2020.8.26.0114 - lauda 4

Cópia

fls. 752
fls. 249

546



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

4ª VARA CÍVEL

**RUA FRANCISCO XAVIER DE ARRUDA CAMARGO, 300, Campinas -
SP - CEP 13088-901**

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

Julgamento: 23/09/2020, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de
Publicação: 23/09/2020)

Assim, por tudo que dos autos consta, sendo evidente a má-fé da embargante adquirente e demonstrado nos autos que a alienação em questão ocorreu após o ajuizamento da demanda da execução, da citação do executado, com vínculo de parentesco e ausência de comprovação de pagamento, inafastável o reconhecimento de fraude para tornar a alienação do imóveis ineficaz perante os exequentes.

Deixo, no entanto, de condená-la ao pagamento de multa por litigância de má-fé, sob pena de *bis in idem*.

Ante o exposto, julgo **IMPROCEDENTES** os presentes embargos de terceiro, nos termos do artigo 487, inciso I do CPC, para reconhecer a fraude à execução e a ineficácia da alienação dos imóveis das matrículas ns. 18.234 e 17.439 do Cartório de Registro de Imóveis de Sarandi - RS, firmada entre o executado Vander Roberto Dall'Oglio e a embargante e seu esposo, conforme R3/17439 e R2/18234.

Julgo extinto o processo com resolução do mérito.

Certifique-se nos autos do cumprimento de sentença o teor da presente sentença.

Condeno a embargante ao pagamento das custas, despesas e honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor atualizado causa, nos termos do art. 85, §2º, do CPC. Observe-se a gratuidade concedida.

Prossiga-se no cumprimento de sentença.

Ficam as partes advertidas, desde logo, que a oposição de embargos de declaração fora das hipóteses legais lhes sujeitará a imposição da multa prevista pelo artigo 1026, parágrafo segundo, do Código de Processo Civil.

P.I.C.

Campinas, 11 de maio de 2021.

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