

**AUTOS N. 1692/2008**  
**EMBARGOS DE TERCEIRO**  
**COMARCA DE LONDRINA**  
**8ª VARA CÍVEL**

**Vistos.**

Trata-se de embargos de terceiro opostos por **Emerson Bernini** e **Valéria Conti Raboni Bernini** em face do **Condomínio Shopping Royal Plaza Londrina, El Noni Confeções Ltda, Artur Eduardo Nonino** e de **Fátima de Almeida Gotardelo Nonino**, fortes nos arts. 1.046 e ss. do CPC.

Relatam, em resumo, que em 28.4.2004 adquiriram por cessão de direitos o imóvel constituído pela data de terras n. 01, da quadra 26, Recanto do Salto, nesta cidade (matrícula n. 54.834 do CRI do 1º Ofício desta Comarca). Asseveram, porém, que o Condomínio Shopping Royal, em execução que move contra os demais embargados, fez incidir arresto e posterior penhora sobre o aludido imóvel que lhes pertence. Arguem ser ilegal a constrição sob os seguintes fundamentos: a) os executados não foram citados validamente; b) os executados, com a alienação do lote em seu favor, não se reduziram a estado de insolvência; c) a aquisição se fez de boa-fé e com o pagamento do preço aos executados; e d) não houve fraude à execução. Daí a oposição dos presentes embargos de terceiro pelos quais pretendem desconstituir o arresto e a penhora.

Juntaram documentos (fls. 22-53).

Citado, o Condomínio do Shopping Royal Londrina ofereceu contestação (fls. 60-85). Alega que os devedores foram validamente citados por edital após o arresto; que, não sendo localizados bens penhoráveis na execução, a alienação do imóvel aos embargantes ocorreu em fraude à execução; que ao tempo da solicitação do arresto não tinha conhecimento do contrato de cessão de direitos celebrado com os embargantes; que se deve aplicar, em caso de acolhida dos embargos, o princípio da

causalidade na fixação dos encargos de sucumbência. Afirma que os embargantes litigam de má-fé. Bate-se pela improcedência.

Foram citados por edital o segundo e a terceira embargados (fls. 95-96), os quais, porém, restaram excluídos do polo passivo pela decisão de fls. 100.

Com réplica (fls. 102-115), as partes foram instadas a especificar provas, após o que vieram conclusos.

### **Relatei. Decido.**

1. Os embargos comportam antecipado julgamento (CPC, art. 330, I). As questões controvertidas concentram-se em matérias de direito e de fato já suficientemente esclarecidas pela prova documental constante do processo. Desnecessária, assim, a dilação probatória.

2. De início, não cabe condicionar a apreciação dos embargos ao registro da escritura definitiva de compra e venda junto ao CRI. É que nos embargos de terceiro não se exige exibição de prova de domínio. Basta que o título possessório do embargante viabilize, como no caso, a aquisição da propriedade pela ação de adjudicação compulsória. A matéria está pacificada há muito pela edição do verbete da Súmula n. 84/STJ: *“É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro”*.

3. Os embargos são de todo procedentes.

Com efeito, o registro do contrato de cessão de direitos, que operou a alienação do imóvel em favor dos embargantes, se fez em 16.9.2005 (fls. 338 dos autos em apenso). Ora, a esse tempo os executados sequer tinham sido citados na execução. Isso somente ocorreu com a publicação dos editais de citação em 11.4.2006 (fls. 267). Daí por que, ocorrendo a alienação anteriormente ao ato citatório e ao registro da constrição à margem da matrícula, não há falar em fraude à execução. Nesse sentido é pacífica a jurisprudência do eg. STJ:

"A **fraude** à **execução** somente se configura se a alienação do bem ocorre após a **citação** do devedor e a inscrição da penhora, sendo insuficiente o mero ajuizamento do processo de cobrança" (REsp. n. 309.832/PR, Quarta Turma, rel. Min. Aldir Passarinho Júnior, julg. 16.4.2002, DJ de 24.6.2002, p. 309).

Desse modo, ainda que se admitisse **ad argumentandum** a existência de fraude, seria ela contra credores e não à execução. A desconstituição do negócio, portanto, somente seria obtível por sentença proferida em ação pauliana, observados o devido processo legal e a ampla defesa próprios do procedimento comum. Julgando o REsp. 13.322-0/RJ, o eg. Superior Tribunal de Justiça assentou, **verbis**: "*Consoante doutrina tradicional, fundada na letra do Código Civil, a hipótese é de anulabilidade, sendo inviável concluir pela invalidade em embargos de terceiro, de objeto limitado, destinado apenas a afastar a constrição judicial sobre bem de terceiro. De qualquer sorte, admitindo-se a hipótese como de ineficácia, essa, ao contrário do que sucede com a fraude de execução, não é originária, demandando ação constitutiva que lhe retire a eficácia*".

Aliás, o tema está pacificado no verbete da Súmula 195/STJ, **verbis**: "*Em embargos de terceiro não se anula ato jurídico, por fraude contra credores*".

Assim, cumpre acolher os embargos de terceiro.

4. Inaplicável o princípio da causalidade. O advogado do exequente retirou o processo de execução em carga no dia 30.3.2006 (fls. 264 do apenso), quando então tomou ciência de que o imóvel fora alienado aos embargantes (vide certidão da matrícula de fls. 257-259 e ofício de fls. 256). Porém, ao invés de requerer a revogação do arresto, peticionou às fls. 265-266 pela concretização da penhora. Ao assim fazê-lo, assumiu o risco de sucumbir em embargos de terceiro opostos pelos adquirentes.

5. Do exposto, **JULGO PROCEDENTES** os presentes embargos de terceiro, o que faço com suporte nos arts. 269, I, e 1.046, § 1º, ambos do CPC, em ordem a tornar sem efeito o

arresto e a penhora incidentes, nos autos da execução n. 411/2002, sobre o imóvel objeto da matrícula n. 54.834 do CRI do 1º Ofício desta Comarca (fls. 161-162).

Oficie-se ao CRI para cancelamento do registro da penhora/arresto.

Pela sucumbência, pagará o embargado as custas e despesas processuais, bem assim a verba honorária devida ao patrono dos embargantes que, na forma do art. 20, § 4º, do CPC, fixo equitativamente em R\$ 1.500,00.

Após o trânsito em julgado, traslade-se cópia desta decisão para os autos de execução.

P.R.I.

Londrina, 7 de julho de 2010.

**Marcos José Vieira**

**Juiz de Direito**