

Embargos de Terceiro – Autos 27.338/2010.

Embargante: Edson Leonel de Campos Filho.

Embargada: Hayde Vidotti Giacomini.

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

Edson Leonel de Campos Filho, já qualificado nos autos, opôs **embargos de terceiro** em face de **Hayde Vidotti Giacomini**, também já qualificada. Alegou, em síntese, que é proprietário do imóvel penhorado na execução em apenso, havendo adquirido o bem mediante *contrato particular de dação em pagamento e outras avenças*, firmado com a empresa Zwecker Empreendimentos Ltda. Salientou que a posse precária, anteriormente entregue à executada, fora desconstituída em 14/09/2009, conforme notificação extrajudicial, em que constou que referido bem não mais lhe seria doado. Diante disso, na qualidade de terceiro de boa-fé, requereu a procedência dos embargos, afastando a penhora ora impugnada, observada a sucumbência.

Em contestação (fls. 35/45), a embargada arguiu carência da ação por ilegitimidade ativa, por não ser o embargante possuidor, tampouco proprietário do imóvel penhorado, além de inépcia da inicial pelo mesmo motivo. No mérito, reforçou a tese de que o imóvel penhorado não pertence, nem nunca pertenceu ao embargante, razão pela qual não pode este revogar doação. Em conclusão, requereu a improcedência dos embargos, aplicando-se ao embargante as verbas legais, além de multa por litigância de má-fé.

Sem réplica (fls. 108 vº).

Audiência do art. 331, do CPC (fls. 120), sem conciliação. Na ocasião, foi deferida a suspensão do feito pelo prazo de 10 (dez) dias para tentativa de composição, concordando as partes com o julgamento antecipado da lide, caso não houvesse acordo. Decorrido o prazo retro, os autos vieram conclusos (fls.120 vº).

II – FUNDAMENTAÇÃO

O julgamento antecipado da lide se faz autorizado com base no artigo 330, inciso I, do CPC, bem como pelo não interesse das partes na produção de outras provas (fls. 242).

As preliminares – *ilegitimidade ativa e inépcia da inicial* –, em verdade, versam sobre o mérito da causa, haja vista que, se acolhidas, conduzirão à improcedência do pedido. Serão analisadas em sede própria, pois.

O embargante alegou que, visando liquidar débito de sua mãe, Maria Aparecida Ribeiro (executada nos autos em apenso), referente à aquisição do apartamento 1402, do Residencial Bavária de Londrina, firmou, em 15/07/2009, *contrato particular de dação em pagamento e outras avenças* com a empresa Zwecker Empreendimentos Ltda, ocasião em que ofereceu uma área de aproximadamente 6.800 m² de sua propriedade, a qual corresponde a uma parte de uma área maior da subdivisão do lote 11-D3, registrado sob nº 2/50664, da matrícula 50664, registrado perante o 1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR. Na transação, **recebeu como saldo o Lote 02, da Quadra 07, do Parque Residencial D'Ático, registrado sob nº 6/13015, perante o 1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR.** E mais: afirma que, na mesma ocasião, autorizou que sua mãe fosse imitada na posse precária de referido lote.

Contudo, posteriormente, em 14/09/2009, notificou-a de que esse lote não mais lhe seria entregue ou doado. Ato contínuo, notificou a empresa Zwecker Empreendimentos Ltda, bem como o Sr. Reinold Zwecker de que tal lote não deveria mais ser transmitido para sua mãe, e que a escritura deveria ser entregue diretamente ao notificante, no caso o embargante. Por essa razão, pede a desconstituição da penhora, haja vista que o imóvel lhe pertence.

Pois bem, analisando detidamente o contrato de fls. 16/18, verifica-se que o lote, cujos direitos de aquisição foram penhorados na execução em apenso, não pertencem, nem nunca pertenceram ao embargante, mas, sim, integravam o patrimônio de Zwecker Empreendimentos Ltda (na oportunidade, “segunda acordante”), a qual o transmitiu diretamente para Maria Aparecida Ribeiro (na ocasião, “terceira acordante”).

Nesse sentido, o conteúdo das seguintes cláusulas:

Cláusula Segunda – (...)

Parágrafo Terceiro – A SEGUNDA ACORDANTE, por sua vez e através do mencionado Sr. REINOLD ZWECKER, já qualificado, entregará a TERCEIRA ACORDANTE o lote 02 da quadra 07, com área de 501,53 m², da Rua Foz do Iguaçu, do Parque Residencial D’Ático, Londrina – PR, registrado sob n.º. 6/13.015 da matrícula 13.015 do Registro Geral do 1.º. Ofício de Imóveis de Londrina – PR, cujo domínio será transmitido na forma prevista pelo Parágrafo Primeiro da Cláusula terceiro.

Cláusula Terceira (...)

Parágrafo terceiro – A SEGUNDA ACORDANTE entregará a posse do lote da Rua Foz do Iguaçu, Londrina/PR, para a TERCEIRA

ACORDANTE, neste ato; e o PRIMEIRO ACORDANTE entregará a posse da área indicada para dação ao Sr. REINOLD ZWECKER, no ato da assinatura deste instrumento, ficando a TERCEIRA ACORDANTE e o Sr. REINOLD ZWECKER autorizados a negociar o imóvel com terceiros, respeitada a data de entrega da escritura.

Vale dizer: a narrativa fática do embargante, no sentido de que recebeu o Lote 02, da Quadra 07, do Parque Residencial D'Ático, registrado sob nº 6/13015, perante o 1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR, como saldo da negociação realizada com a empresa Zwecker Empreendimentos, e que somente autorizou a posse precária do referido Lote para Maria Aparecida Ribeiro, revogando-a, posteriormente, não encontra respaldo fático-jurídico na prova dos autos, especialmente no contrato que alicerçou o negócio jurídico em exame.

Some-se a esse cenário que, a par das notificações de fls. 20/21 e 23/25, o embargante sequer comprovou exercício de posse sobre o bem, o que, de igual modo, milita em seu desfavor.

Além disso, os carimbos de fls. 21 e 25 indicam que as notificações de fls. 20 e 23 somente foram prenotadas no Cartório de Registro de Títulos/Documentos da Comarca de Agudos em 01/10/2009, ao passo que a penhora e o depósito ocorreram em 24/09/2008 (fls.27), ou seja, em data anterior às notificações, o que, por óbvio, não favorece ao embargante, na medida em que desconstitui sua tese.

Diante do contexto probatório dos autos, impõe-se a improcedência dos embargos, nos termos do dispositivo.

III – DISPOSITIVO

Em face do exposto, **julgo improcedentes** os embargos. Em consequência, condeno o embargante ao pagamento das custas e despesas

processuais, além de honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) (CPC, art. 20, § 4º), observado o disposto nos arts. 11 e 12, da Lei 1.060/50, haja vista que o embargante é beneficiário da assistência judiciária.

Por não vislumbrar, expressamente, quaisquer das hipóteses previstas no art. 17, do CPC, deixo de aplicar ao embargante as sanções por litigância de má-fé.

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

Londrina, 11 de janeiro de 2011.

José Ricardo Alvarez Vianna
Juiz de Direito