ACÓRDÃO Nº:
1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO INTERNO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 0021484-87.2009.814.0301
AGRAVANTE: JOAQUIM PINTO e JUSTINA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO
AGRAVADO: DECISÃO MONOCRÁTICA DE FLS. 150/153
RELATORA: DESª. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

AGRAVO INTERNO NA APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. IMÓVEL ALIENADO EM DATA ANTERIOR À PENHORA REALIZADA. TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO AOS EMBARGANTES REGISTRADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMPROVADA. BOA-FÉ NÃO DESCONSTITUÍDA. PENHORA SOBRE O IMÓVEL DOS EMBARGANTES QUE MERECE SER DESCONSTITUÍDA. PROCEDÊNCA DOS EMBARGOS DE TERCEIROS MANTIDA. APLICAÇÃO DA SÚMULA 375, DO STJ. Restou comprovado que os Embargantes/Agravados adquiriram o imóvel situado na Tv. São Francisco, nº 246 – Edifício Lúcia Morgado, apartamento 802, bairro Campina, nesta cidade, em 01/06/1988 (fls. 15/22) e levado a registro em 14/09/1999, consoante Certidão de Registro de Imóveis do 1º Ofício de fls. 43, ou seja, anterior ao deferimento da constrição pelo Juízo exequendo datado de 16/09/1999, fls. 319 Ação nº 0015306-18.1999.814.0301 (em fase de cumprimento de sentença), evidenciando a boa-fé dos Embargantes, devendo ser invocada a Súmula n. 375, do STJ.
AGRAVO INTERNO CONHECIDO E IMPROVIDO.

ACÓRDÃO

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito Privado, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e negar provimento, tudo nos termos relatados pela Desembargadora Relatora.

Turma Julgadora: Desª. Maria Filomena de Almeida Buarque (Relatora) e Desª. Gleide Pereira de Moura (Presidente) e Desª Maria do Céo Maciel Coutinho.

Plenário da 1ª Turma de Direito Privado, 13 de novembro de 2017.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE
Desembargadora Relatora
1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO INTERNO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 0021484-87.2009.814.0301
AGRAVANTE: JOAQUIM PINTO e JUSTINA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO
AGRAVADO: DECISÃO MONOCRÁTICA DE FLS. 150/153
RELATORA: DESª. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

RELATÓRIO

A EXMA. DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE (RELATORA):

Trata-se de AGRAVO INTERNO em APELAÇÃO CÍVEL, interposto por JOAQUIM PINTO e JUSTINA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO contra a decisão monocrática de fls. 150/153 que negou provimento ao Recurso de Apelação interposto pelos ora Agravantes.

Em suas razões recursais, às fls. 156/162, os Agravantes sustentam que movem ação de execução de sentença contra a Construtora Almirante Ltda. e que diligenciaram perante os Cartórios de Registro de Imóveis a existência de bens em nome da Construtora Almirante, obtendo certidão que o imóvel objeto da lide era de propriedade desta.

Aduzem que o imóvel objeto da lide teve a penhora lavrada em 13/09/1999. Afirmam, ainda, que os embargantes adquiriram o imóvel em 01/06/1988, mas só levaram a registro em 14/09/1999.

Asseveram que somente com a transcrição do título de transferência no Registro de Imóveis é que se adquiri a propriedade do bem imóvel, a teor do art. 1245, §1º, do CC.

Requerem o conhecimento provimento recursal, para que seja reformada in totum a decisão monocrática objurgada.

Em sede de contrarrazões (fls. 165/168) o agravado aduz que o recurso é meramente protelatório, pois restou amplamente comprovado que a posse e a compra e venda do imóvel ocorreu em 1988. Por fim, pugna pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE (RELATORA):

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso e passo ao exame da matéria em apreço.

Depreende-se dos autos que ANTÔNIO LOBATO e MARIA DO LIVRAMENTO DA SILVA opuseram embargos de terceiro em face de JOAQUIM PINTO e JUSTINA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO em razão da penhora do imóvel situado na Tv. São Francisco, nº 246 – Edifício Lúcia Morgado, apartamento 802, bairro Campina, nesta cidade, nos autos da Ação nº 0015306-18.1999.814.0301 (em fase de cumprimento de sentença), em apenso, tendo como autores os ora agravantes em face de CONSTRUTORA ALMIRANTE LTDA.

Às fls. 15/22 os Embargantes, ora agravados, demonstram que adquiriram o imóvel objeto da lide em 01/06/1988, consoante a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda.

Às fls. 36, consta o termo de quitação expedido pelo credor hipotecário (Banco Bradesco), datado de 17/06/1999.

Às fls. 37/38, consta a transcrição da Escritura de Pública de Compra e Venda de 10/08/1999 e às fls. 43 consta a Certidão de Registro de Imóveis do 1º Ofício, em 14/09/1999, consolidando a propriedade plena dos agravados ANTÔNIO LOBATO e MARIA DO LIVRAMENTO DA SILVA, com a informação que não recaia quaisquer ônus reais, legais, convencionais penhoras, arrestos, sequestros ou qualquer medida judicial ou administrativas sobre a referida propriedade.

Por outro lado, compulsando os autos em apenso, Ação nº 0015306-18.1999.814.0301 (cumprimento de sentença), verifica-se que em 14/09/1999 às 18:25hs os Apelantes JOAQUIM PINTO e JUSTINA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO solicitaram a penhora do imóvel objeto da lide, situado na Tv. São Francisco, nº 246 – Edifício Lúcia Morgado, apartamento 802, bairro Campina, nesta cidade, conforme fls. 316/318.

Ato contínuo, o Juízo exequendo deferiu a penhora sobre o referido imóvel em 16/09/1999, fls. 319 dos autos nº 0015306-18.1999.814.0301 (cumprimento de sentença).

Às fls. 320/327 dos autos nº 0015306-18.1999.814.0301, foi juntado o mandado de citação e penhora em 22/09/1999, tendo o termo de penhora do referido imóvel sido lavrado em 13 de setembro de 1999, com a comunicação do Depositário Público, na mesma data.

Pois bem. O magistrado a quo entendeu que restou demonstrada a boa-fé da terceira adquirente, julgando procedente a ação e tornando sem efeito a constrição judicial determinada nos autos da ação de execução.

Com efeito, restou demonstrado que os Embargantes, ora agravados, adquiriram o imóvel situado na Tv. São Francisco, nº 246 – Edifício Lúcia Morgado, apartamento 802, bairro Campina, nesta cidade, em 01/06/1988 (fls. 15/22) e levado a registro em 14/09/1999, consoante Certidão de Registro de Imóveis do 1º Ofício de fls. 43, ou seja, anterior ao deferimento da constrição pelo Juízo exequendo datado de 16/09/1999, fls. 319 Ação nº 0015306-18.1999.814.0301 (em fase de cumprimento de sentença), evidenciando a boa-fé dos Embargantes, ora agravados, devendo ser invocada a Súmula n. 375, do STJ. Vejamos: O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.

Portanto, inexistem nos autos provas que possam desconstituir a boa-fé dos agravados, devendo a sentença que desconstituiu a penhora sobre o imóvel objeto da lide integralmente mantida e, outrossim, a decisão monocrática agravada.

Neste sentido, colaciono o seguinte julgado do STJ:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL ADQUIRIDO NÃO TINHA PENHORA REGISTRADA - BOA-FÉ RECONHECIDA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS - ACÓRDÃO QUE MANTEVE SENTENÇA QUE JULGOU

PROCEDENTES OS EMBARGOS - DECISÃO QUE NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DO EXEQUENTE-EMBARGADO.
1. De acordo com o enunciado nº 375 da Súmula do STJ, "o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente".
2. No caso, as instâncias ordinárias reconheceram expressamente a boa-fé da embargante, pois "à época em que a embargada requereu o reconhecimento da fraude à execução não constava qualquer restrição no registro imobiliário".
3. Mesmo antes das Leis nº 10.444/2002 e nº 8.953/1994, esta Corte já entendia que, na ausência do registro da penhora, era imprescindível a demonstração da má-fé do terceiro adquirente para a caracterização da fraude à execução.
4. Agravo regimental desprovido.
(AgRg no REsp 1126191/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 24/06/2014, DJe 01/08/2014)

No mesmo sentido é a jurisprudência deste E. Tribunal:

EMENTA: APELAÇÃO. PROCESSUAL CIVIL. EMBRAGOS DE TERCEIRO. PENHORA DE VEÍCULO PERTENCENTE AO EMBARGANTE EM AUTOS DE EXECUÇÃO. INEXISTÊNCIA DE GRAVAME SOBRE O BEM. IMPOSSIBILIDADE DE CONSTRIÇÃO. REDUÇÃO DA VERBA HONORÁRIA. CABIMENTO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. 1.acolhem-se os embargos de terceiros quando demonstrado que a aquisição do automóvel se deu antes do registro da penhora junto ao Detran. Presumindo-se de boa-fé o adquirente, uma vez que o embargado não logrou êxito em conduzir aos autos provas robustas da má-fé ou conhecimento do embargante acerca da pendência judicial ou da constrição, inclusive admitindo que não indicou a penhora do bem. 2. Penhora. A jurisprudência tem entendido que é necessário o registro da penhora perante o órgão que lhe dá publicidade, no caso, o DETRAN, para efeito de ser oponível a terceiros (Súmula 489 do STF e Súmula 92 do STJ). No caso dos autos, conforme se pode verificar do contrato de compra e venda, o embargante adquiriu o veículo quando não existia restrição perante DETRAN. Logo, inexistem motivos para ser resguardado o direito do ora apelante, devendo, por consequência, ser mantida liberação da penhora sobre o veículo penhorado nos autos em apenso. 3. No momento da concretização do ato não havia nenhuma restrição cadastrada nos órgãos competentes. Nesse contexto, é cabível o reconhecimento da propriedade do recorrido sobre o veículo, tendo em vista que a propriedade de bem móvel ocorre pela tradição, nos termos do art. 1226 e 1267 do Código Civil, o que foi comprovado através dos documentos de fls. 16. 4. Da redução dos honorários. Cabimento. Verba honorária que merece redução, tendo em vista a necessidade de adequação com a natureza da causa e o trabalho despendido pelo patrono da parte autora, nos moldes do parágrafo 3º do art. 20, do CPC. 5. Recurso conhecido e parcialmente provido para reduzir a verba honoraria para R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais). Unanimidade. (2016.00246191-45, 155.457, Rel. DIRACY NUNES ALVES, Órgão Julgador 5ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 2016-01-21, Publicado em 2016-01-27)

Deste modo, mantenho a decisão monocrática de fls. 150/153, tendo em vista que não existem nos autos quaisquer indícios ou provas no sentido de desconstituir a boa-fé dos ora agravados, haja vista que a aquisição do imóvel objeto da lide deu-se antes de qualquer anotação na matrícula do imóvel, devendo ser mantida a procedência dos embargos de terceiros.

Ante o exposto, CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO ao Agravo Interno, para manter a decisão monocrática de fls. 150/153 em sua totalidade, nos termos da fundamentação.

É como voto.

Belém, 13 de novembro de 2017.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE
Desembargadora Relatora