

**Embargos de terceiro - Contrato particular de permuta de imóvel - Registro de imóveis - Ausência - Irrelevância - Fraude inexistente - Penhora - Desconstituição - Ônus de sucumbência - Custas processuais - Honorários advocatícios - Condenação - Não cabimento - Litigância de má-fé - Requisitos - Não configuração**

Ementa: Apelação cível. Embargos de terceiro. Contrato particular de permuta de imóveis. Ausência de registro imobiliário. Irrelevância. Fraude inexistente. Penhora. Desconstituição. Ônus sucumbenciais. Custas processuais e honorários advocatícios. Condenação. Não cabimento. Litigância de má-fé. Requisitos não configurados. Recurso desprovido.

- Vislumbrando, que, nos presentes embargos de terceiro, foi a embargante quem deu causa à constrição indevida, deve esta arcar com as custas processuais, devendo, ainda, a embargada não sofrer condenação em honorários advocatícios.

- No que tange à condenação do executado por litigância de má-fé, tenho que incabível, uma vez que não se encontra caracterizada, nos autos, a prática desse ato, e tal pena só deve ser aplicada quando se vislumbrar o abuso ou atentado contra a dignidade da justiça, o que não ocorreu.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0878.09.020227-5/001 - Comarca de Camanduacaia - Apelante: A.C.S. - Apelada: Eletrônica N.L. - Relatora: DES.ª HILDA TEIXEIRA DA COSTA**

**Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 14ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência da Desembargadora Evangelina Castilho Duarte, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 15 de junho de 2011. - *Hilda Teixeira da Costa* - Relatora.

### Notas taquigráficas

DES.<sup>a</sup> HILDA TEIXEIRA DA COSTA – A.C.S. interpôs os presentes embargos de terceiro em face de Eletrônica N.L., visando desconstituir penhora realizada nos autos da ação de execução movida pela embargada apelada em face de Juscelino Ferreira da Rosa (Proc. n<sup>o</sup> 0878.03.000848-5).

Afirmou a embargante apelante que o imóvel levado à constrição e sobre o qual se acha edificada uma casa de morada, por força de instrumento particular de permuta de imóveis, pertence e está na posse mansa e pacífica da embargante desde 30.09.2005, requerendo, pois, a desconstituição da constrição do bem e a expedição do mandado de edificação de manutenção de posse e a procedência da presente ação.

O douto Juízo monocrático, em seu *decisum*, às f. 70 a 72-v., julgou procedente o pedido inicial, ficando desconstituída a penhora recaída sobre o imóvel, objeto da demanda, descrito na inicial.

Contudo, o d. Juiz singular não condenou a embargada em honorários, tendo em vista não ter dado causa ao litígio, visto a ausência de registro da propriedade, ficando as custas processuais a cargo da parte embargante, cuja cobrança restou suspensa, tendo em vista litigar sob os auspícios da gratuidade judiciária.

Irresignada, a embargante apelou pelas razões de f. 74/79, afirmando que, diante do reconhecimento da pertinência da presente demanda, não há como deixar de condenar os embargados ao pagamento das custas processuais e verba honorária nos termos do art. 20, § 4<sup>o</sup>, do CPC.

Ainda, pugnou pela condenação do embargado Juscelino F. da Rosa nas penas de litigância de má-fé.

Em contrarrazões, a apelada Eletrônica N.L. defendeu a manutenção da sentença hostilizada (f. 80/84).

Recurso próprio, tempestivo, regularmente processado e ausente de preparo por litigar a apelante sob os auspícios da gratuidade judiciária, razões pelas quais dele conheço.

Da detida análise das razões recursais, verifico que a insurgência da apelante embargante se cinge à não condenação da parte embargada nas verbas sucumbenciais, mormente aos honorários advocatícios.

Ainda, pugnou pela condenação do executado, Juscelino Ferreira da Rosa, nas penas de litigância de má-fé.

Ao exame dos autos, verifica-se que, na ação de execução movida contra Juscelino Ferreira Rosa, veio a lume a penhora de bem objeto de permuta entre o executado e a embargante apelante.

Nota-se, contudo, que, da documentação acostada com a inicial, o bem penhorado nos autos da exe-

cução foi objeto de permuta entre o executado e a embargante.

Ressalte-se que a ausência do registro da permuta/compromisso de compra e venda no momento da penhora possibilita a defesa da posse, de modo que os embargos de terceiros podem ser opostos com base em tal prova, diante dos dizeres da Súmula n<sup>o</sup> 84 do STJ, que assim se expressa:

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.

Está assente:

Embargos de terceiro. Promessa de compra e venda não registrada. - O promitente comprador, imitido na posse, poderá defendê-la pela via dos embargos de terceiro (STJ - RE 90/0008081-9, 04.12.90 - Relator Ministro Eduardo Ribeiro - *Jurisprudência Informatizada Saraiva* n<sup>o</sup> 6).

Processual civil. Embargos de terceiro. Contrato de promessa de compra e venda não inscrito no Registro de Imóvel. Posse. Penhora. Execução. Art. 1.046 do CPC. - I. Inexistente fraude, encontrando-se o recorrido na posse mansa e pacífica do imóvel desde 1979, está legitimado, na qualidade de possuidor, a opor embargos de terceiro, com base em contrato de compra e venda não inscrito no Registro de Imóvel [...] (STJ - RE 91/0001042-1 - Julgamento: 20.03.91 - Relator Ministro Waldemar Zveiter - *Jurisprudência Informatizada Saraiva* n<sup>o</sup> 6).

O comprador, por escritura pública não registrada, evidentemente imitido na posse do imóvel, pode opor embargos de terceiro, para impedir penhora promovida por credor do vendedor (RSTJ 48/152) (NEGRÃO, Theotônio. *CPC e Legislação Processual em vigor*. 279. ed. São Paulo: Saraiva, p. 629, nota 12 ao art. 1.046 do CPC).

Dessarte, se a embargante não efetivou no cartório imobiliário o registro da aquisição do imóvel, deixou de tornar pública a sua propriedade sobre ele.

E, em relação à condenação quanto aos honorários advocatícios, segundo lição de Yussef Said Cahali, tem-se que:

se a penhora somente ocorreu porque o compromissário comprador não procedeu ao respectivo registro imobiliário, fazendo com que o exequente fosse levado a equívoco ao requerê-la com base no registro imobiliário ainda em nome do devedor executado, nada justifica seja o embargante beneficiado com honorários em razão de uma lide a que ele próprio deu causa (*Honorários advocatícios*. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1990, p. 584).

Da jurisprudência, colhe-se:

Não são, porém, devidos os honorários pelo credor exequente ao embargante, se a penhora ocorreu por fato imputável ao próprio embargante (JTJ 159/67).

Entendendo indevidos os honorários, se não houve culpa do embargado: Pedro Madalena, em RT 517/245, *Código de Processo Civil e legislação processual em vigor*, Theotônio Negrão, Editora Saraiva, 29. ed., p. 97-98, nota 26 ao art. 20; Mas: 'se os lotes indicados à penhora achavam-se inscritos no Registro de Imóveis em nome da empresa executada, não dando o embargado, pois, causa de modo objetivamente injurídico aos embargos, devendo-se antes a constrição à desídia do embargante, que não diligenciou a transcrição dos títulos, não lhe (nota nossa: o 'lhe' refere-se ao embargado) podem ser impostos os ônus sucumbenciais. A justificativa do princípio da sucumbência está na causalidade' (STJ - REsp nº 70.401-0/RS - Relator Ministro Costa Leite - RSTJ 76/300).

No mesmo sentido: STJ, 3ª Turma, REsp nº 19.319-0/SP, Relator Ministro Waldemar Zveiter, DJU de 22.06.92, RT 668/206; e, ainda, TAMG, 7ª Câmara Cível, Apelação Cível nº 226.756-1/Paraguaçu, cuja ementa ficou assim:

O terceiro deve arcar com os ônus da sucumbência, naquela situação em que dá causa à constrição e aos próprios embargos, em face de injustificada demora no registro do título decorrente da aquisição do bem penhorado.

É exatamente o que ocorreu nos autos. O termo particular de f. 19/22, anterior à execução, não foi levado a registro, faltando-lhe a devida publicidade, motivo pelo qual, a princípio, não poderia a embargada ter ciência sobre a real situação do bem.

E, dessa forma, vislumbrando que, nos presentes embargos de terceiro, foi a embargante quem deu causa à constrição indevida, deve esta arcar com as custas processuais, devendo, ainda, não sofrer a embargada condenação em honorários advocatícios.

Nesse mesmo sentido, o Desembargador Dídimo Inocêncio de Paula ratifica:

Pacificou-se na jurisprudência do STJ que não deve sofrer condenação em honorários de sucumbência o exequente que fez incidir penhora sobre imóvel transferido a terceiro mediante compromisso de compra e venda não registrado. - É de se imputar ao terceiro embargante o pagamento das custas processuais porque deixou de dar publicidade à aquisição do imóvel, fazendo-se necessária a oposição dos embargos, mormente quando os apelados não se opõem à sua pretensão, reconhecendo a procedência do pedido (TJMG - Apelação Cível nº 2.0000.00.485698-2/000 - Publicado em 1º.07.2005).

Assim, não vislumbro razões para reformar a sentença singular, a qual julgou procedente o pedido inicial, ficando desconstituída a penhora recaída sobre o imóvel e, contudo, não condenou a embargada em honorários, tendo em vista não ter dado causa ao litígio, visto a ausência de registro da propriedade, ficando as custas processuais a cargo da parte embargante, cuja cobrança restou suspensa, tendo em vista litigar sob os auspícios da gratuidade judiciária.

Por fim, no que tange ao pedido da apelante na condenação do executado por litigância de má-fé, tenho que incabível tal condenação, uma vez que não se encontra caracterizada nos autos a prática desse ato, e tal pena só deve ser aplicada quando se vislumbrar abuso ou atentado contra a dignidade da justiça.

Em face do exposto, nego provimento ao recurso, mantendo íntegra a r. sentença de primeiro grau.

Custas recursais, pela apelante, suspensa a sua exigibilidade, tendo em vista a gratuidade judiciária deferida à parte apelante.

Votaram de acordo com a Relatora os DESEMBARGADORES ROGÉRIO MEDEIROS e ESTEVÃO LUCCHESI.

*Súmula* - NEGARAM PROVIMENTO.