

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.07.526741-9/001 -
Comarca de Belo Horizonte - Apelantes: Célio Calixto e
outro - Apelados: Altamiro Lorenzo de Souza, Cláudio
Calixto e outro - Relatora: DES.ª CLÁUDIA MAIA**

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 13ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência da Desembargadora Cláudia Maia, 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, 30 de setembro de 2010. - *Cláudia Maia* - Relatora.

Notas taquigráficas

DES.ª CLÁUDIA MAIA - Trata-se de embargos de terceiro opostos por Célio Calixto e Carlos Calixto em desfavor de Altamiro Lorenzo de Souza, pelos quais se pleiteia a anulação da arrematação e desconstituição da penhora realizada sobre imóvel cuja propriedade lhes pertence.

Sobreveio sentença às f. 115/118, pela qual o eminente Juiz de Direito Ronaldo Claret de Moraes julgou improcedente a ação, condenando os postulantes ao pagamento das verbas sucumbenciais.

Inconformados com a sentença, os embargantes apelam (f. 129/143), aduzindo, em síntese, que há mais de 20 (vinte) anos utilizam o imóvel, onde praticam comércio de tecidos e resíduos de algodão, exercendo posse mansa, pacífica, ininterrupta e com ânimo de dono. Nesse sentido, dizem que as provas testemunhais colhidas em audiência são uníssonas, a comprovar o alegado estado de fato, bem como o contrato de locação realizado com a empresa Retex Resíduos Têxteis Ltda. Ao final, os recorrentes pleiteiam seja o apelo provido, para que se reforme a sentença, conforme exposto nas razões do recurso.

Contrarrazões às f. 145/158.

Presentes os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, conhecimento do recurso de apelação.

Mérito.

A sentença, a meu ver, deve ser mantida.

Prefacialmente, é preciso esclarecer que o STJ encampa a tese segundo a qual a ausência de registro da escritura de doação no cartório de imóveis não constitui empecilho para a propositura dos embargos de terceiro, em analogia ao entendimento sufragado pela Súmula nº 84 daquela Corte (REsp nº 264.788/MG). Desse modo, afasta-se o rigor do art. 108 do Código Civil, até mesmo porque os embargos de terceiro podem ser opostos pelo mero possuidor.

Embargos de terceiro - Imóvel penhorado - Escritura de doação - Ausência de registro - Possibilidade - Fundamento - Posse - Ônus da prova - Embargante

Ementa: Apelação. Embargos de terceiro. Imóvel penhorado. Doação não registrada. Possibilidade. Fundamento. Posse. Ônus da prova. Embargante.

- O STJ encampa a tese segundo a qual a ausência de registro da escritura de doação no cartório de imóveis não constitui empecilho para a propositura dos embargos de terceiro, em analogia ao entendimento sufragado pela Súmula nº 84 daquela Corte (REsp nº 264.788/MG). Desse modo, afasta-se o rigor do art. 108 do Código Civil, até mesmo porque os embargos de terceiro podem ser opostos pelo mero possuidor.

- Devem ser julgados improcedentes os embargos de terceiro quando opostos sem a comprovação inequívoca da condição de possuidor suscitada pelo embargante, visto que o ônus da prova recai sobre ele (inteligência do art. 333, I, c/c os arts. 1.050 e 1.051 do CPC).

Nesse ínterim, é de se ver que caberia aos embargantes a comprovação cabal do estado de fato alegado, isto é, de que exercem atos de posse sobre o imóvel objeto da lide, já que o referido bem se encontra registrado em nome de pessoa diversa, como atesta a guia de IPTU coligida à f. 153 e, principalmente, a certidão de registro de imóvel reproduzida à f. 226.

Contudo, não obstante aleguem que há mais de 20 (vinte) anos utilizam o imóvel, exercendo o comércio de tecidos e resíduos de algodão, e as testemunhas ouvidas em audiência de instrução ratifiquem tal situação, tenho que não restou comprovado, de forma suficiente, a necessária condição de possuidores.

Antes de explicitar as razões de meu convencimento, cabe registrar que o ônus da prova recai sobre os embargantes, nos termos do art. 333, I, do CPC, conjugado com os arts. 1.050 e 1.051 do Estatuto Processual. Nesse diapasão, pontificam Luiz Guilherme Marinoni e Daniel Mitidiero:

A alegação de posse tem de ser verossímil - fundada em prova suficiente, capaz de gerar no convencimento judicial a probabilidade de o embargante ser o legítimo possuidor do bem (*Código de Processo Civil comentado artigo por artigo*. São Paulo: RT, 2008, p. 914).

Pois bem. A prova testemunhal, *in casu*, é insuficiente aos fins pretendidos pelos embargantes. Embora sustentem que há mais de duas décadas praticam comércio de tecidos no local, não há sequer uma prova documental, nos autos, a ratificar o alegado. Nenhum recibo, nenhuma nota fiscal, nenhuma correspondência consta dos autos. Absolutamente nada.

Não há, outrossim, cópia dos atos constitutivos das sociedades empresárias que eventualmente teriam sido constituídas pelos embargantes para a consecução do fim social aludido (comércio de tecidos).

Também não há cópia do contrato social da empresa FC Distribuidora - mencionada por uma das testemunhas -, que, segundo alegações dela, os embargantes seriam sócios e a firma teria como sede o imóvel sob debate.

O contrato de locação juntado às f. 93/95 é insuficiente aos fins pretendidos, visto que celebrado em 05.11.2003, isto é, mais de 8 (oito) meses após a penhora do imóvel, circunstância apta a lhe retirar a credibilidade exigida para o caso.

Enfim, a prova testemunhal é precária e isolada das demais circunstâncias e peculiaridades dos autos, não podendo ser levada a sacramentar a condição de possuidores suscitada pelos embargantes.

Dessa forma, tenho que a sentença deve ser mantida, o que faço com arrimo no art. 131 do CPC, cujo teor passo a transcrever:

O juiz apreciará livremente a prova, atendendo aos fatos e circunstâncias constantes dos autos, ainda que não alegados

pelas partes; mas deverá indicar, na sentença, os motivos que lhe formaram o convencimento.

Ante todo o exposto, nego provimento ao recurso, mantendo incólume a sentença.

Custas recursais, pelos apelantes, suspensa sua exigibilidade, nos termos da Lei nº 1.060/1950.

Votaram de acordo com a Relatora os DESEMBARGADORES NICOLAU MASSELLI e FRANCISCO KUPIDLOWSKI.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO.