

**EMBARGOS DE TERCEIRO - PENHORA - AUSÊNCIA DE REGISTRO - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL
- CIÊNCIA PRÉVIA DO ADQUIRENTE - FALTA DE PROVA - FRAUDE À EXECUÇÃO - NÃO-
CARACTERIZAÇÃO - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO**

- Para a validade *erga omnes* da penhora feita nos autos de execução, é necessário seu registro no cartório imobiliário antes de anunciada escritura pública de compra e venda. Isso se faz mister quando haja recaído sobre bem de sócio, em razão da desconsideração da personalidade jurídica da pessoa ficta executada.

- Se o credor não comprova a ciência prévia do adquirente quanto à constrição do bem imóvel cuja escritura restou inscrita no registro imobiliário antes da penhora, permanece incólume a presunção de boa-fé do terceiro, não ocorrendo fraude à execução.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 482.506-7 - Comarca de Uberlândia - Relator: Juiz FRANCISCO KUPID-
LOWSKI

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 482.506-7, da Comarca de Uberlândia, sendo apelante Darci José Ribeiro e apelado Argus - Viagens e Turismo Ltda., acorda, em Turma, a Quinta Câmara Civil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais DAR PROVIMENTO, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR.

Presidiu o julgamento a Juíza Eulina do Carmo Almeida, e dele participaram os Juízes Francisco Kupidowski (Relator), Hilda Teixeira da Costa (Revisora) e Elpidio Donizetti (Vogal).

O voto proferido pelo Juiz Relator foi acompanhado na íntegra pelos demais componentes da Turma Julgadora.

Belo Horizonte, 17 de fevereiro de 2005.
- *Francisco Kupidowski* - Relator.

Notas taquigráficas

O Sr. Juiz Francisco Kupidowski - Pressupostos presentes, conhece-se do recurso.

Contra decisão que, na Comarca de Uberlândia, 5ª Vara Cível, definiu o pleito ativamente a embargos de terceiro, surge o apelo do embargante Darci José Ribeiro, que, com a pre-

tensão de reforma, diz que não se concretizou a fraude à execução, porque é terceiro de boa-fé, e que não havia registro da penhora antes da transação e anotação no cartório imobiliário de sua escritura de compra do imóvel.

A execução feita pela embargada, Argus - Viagens e Turismo Ltda., é promovida em face de Esquadrias Metálicas Alcântara Ltda., e o bem penhorado pertencia a Ernani José de Alcântara, sócio-proprietário da referida pessoa jurídica devedora, isso em 25.03.98, conforme a fl. 82 do apensado processo de execução.

Essa mesma pessoa natural e sua mulher venderam o mesmo bem imóvel a Darci José Ribeiro, o embargante, em 03.07.98, havendo sido a escritura registrada no cartório de imóvel em 16.07.98, e, também a penhora, mas esta somente em 08.10.98, tudo conforme documento oficial do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia, fls. 15 e 16 destes autos.

Muito se discute sobre a fraude à execução e seu imediato reflexo sobre patrimônios alheios. No caso presente, no entanto, existe uma particularidade que influi, *data venia*, no julgamento: o fato, já assinalado por este Relator, de que a execução é movida contra uma pessoa jurídica, e a penhora recaiu sobre bem de sócio, por adoção da teoria da desconsideração da personalidade jurídica da executada.

Essa ênfase é de importante repercussão, porque, no caso, o alienante Ernani José de Alcântara nem é devedor direto no processo de execução, ocorrendo a penhora de bens próprios dele, na condição de sócio, pelo motivo acima exposto, o que proporciona dizer-se que Darci José Ribeiro, adquirente do imóvel, sem a inscrição da penhora no cartório respectivo, não tinha como saber do ônus judicial que pesava sobre o bem, firmada sua condição de terceiro de boa-fé.

Adicione-se, ainda, que, apesar de não obrigatório do ponto de vista jurídico, mas, administrativamente, o registro da penhora, aqui, infor-

maria ao adquirente sobre a preferência que se corporificaria em favor do credor.

Não havendo esse registro, a boa-fé de terceiros fica estampada, e, para que sofra ele o reflexo da fraude à execução, há necessidade da prova de sua ciência prévia, que, no caso, está a cargo do embargado credor.

É o que determina o § 4º do art. 659 do CPC, com redação atualizada, a respeito do ato administrativo a cargo do exeqüente, até porque, sem o registro da penhora, não ocorre sua validade *erga omnes*.

A jurisprudência é firme:

Se a penhora não foi registrada no registro de imóveis, ao credor cabe o ônus de provar que o terceiro tinha ciência da demanda em curso (STJ, 4ª T., REsp nº 489.346/MG, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. em 06.05.03, *DJU* de 25.08.03, p. 320).

O embargado credor não se moveu no sentido dessa prova; e, assim, permanece a presunção de boa-fé do terceiro adquirente, conforme entendimentos atualizadíssimos do Superior Tribunal de Justiça:

... Fraude à execução. Embargos de terceiro. Alienação do imóvel, por dação em pagamento, na pendência de execução. (...). Inexistência de inscrição da penhora. Boa-fé presumida. Lei 8.953/94. CPC, art. 659. Nos termos do art. 659 do CPC, na redação que lhe foi dada pela Lei 8.953/94, exigível a inscrição da penhora no Cartório de Registro Imobiliário para que passe a ter efeito *erga omnes* e, nessa circunstância, torne-se eficaz para impedir a venda a terceiros em fraude à execução... (4ª T., Rel. Min. Aldir Passarinho Júnior, *DJ* de 17.05.04, p. 230).

E ainda, no mesmo sentido, e com a coincidência de redação: *DJU* de 10.05.04, p. 294.

Deve, ainda, ser acrescentado o argumento de que os fatos trazidos neste processo se diferenciam daqueles que normalmente acontecem, pois a alienação se deu entre pessoas naturais estranhas à relação jurídica de direito

processual estampada no processo executivo, uma vez que não se encontra ali o embargante, e o alienante do bem imóvel constricto judicialmente é sócio de pessoa jurídica, atingido em seu patrimônio pela desconsideração da personalidade jurídica da pessoa coletiva.

Isso é fundamental no caso presente, enfatize-se.

Com o exposto, dá-se provimento à apelação, e, assim, julga-se procedente o pedido

constante da exordial dos embargos de terceiro, desconstituindo-se a penhora de fl. 82, dos autos da execução.

Condena-se o embargado exeqüente ao pagamento das custas do processo de embargos e ao pagamento de honorários de advogado do autor deles, que ficam arbitrados, na forma combinada dos §§ 3º e 4º do art. 20 do CPC, em R\$ 1.000,00.

Custas do recurso, pelo apelado.

-:-:-