

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DECRETO-LEI 911 DE 01-10-1969

Recurso
TribunalAPELAÇÃO .
STF

ART. 1046/CPC — ART. 1048/CPC - PROPRIEDADE

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DE, (qualificação), com sede e foro em, na Rua nº, por seu procurador adiante assinado, inscrito na OAB/.... sob o nº, com escritório profissional em, na Rua nº, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fulcro nos arts. 1.046, 1.048 e seguintes do Código de Processo Civil, apresentar EMBARGOS DE TERCEIRO contra, (qualificação), residente e domiciliado em, na Rua nº, pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir expedidos: I - DOS FATOS O Embargado em data de .../.../... ajuizou contra e sua mulher a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, autuada sob nº, tendo em vista os referidos executados figurarem na qualidade de fiadores de contrato de locação firmado entre o Embargado e Os executados em data de .../.../..., ingressaram em juízo oferecendo a penhora dos imóveis a seguir relacionados (fls. dos autos de execução): Lote - Quadra - Valor R\$ Lote - Quadra - Valor R\$ Lote - Quadra - Valor R\$ O exeqüente às fls. requereu a intimação dos executados para que apresentassem prova de propriedade e certidão negativa de ônus dos imóveis indicados à penhora, cujo requerimento foi deferido às fls. Às fls. foram juntadas as escrituras públicas de compra e venda dos referidos imóveis. Em data de .../.../... o exeqüente requereu a declaração de ineficácia da nomeação feita às fls. e indicou a penhora o imóvel objeto do registro nº do Livro no Registro de Imóveis da ... Circunscrição da Comarca de, cujo requerimento foi deferido em de de No dia de de (fls.) os exeqüentes noticiaram nos autos que o referido imóvel havia sido compromissado à venda com a empresa, ora embargante, juntando cópia do referido compromisso de compra e venda, bem como oferecem ainda à penhora o imóvel constituído pela área de m², de frente para o mar, no Balneário, Município de, conforme escritura de compra e venda lavrada no livro, às fls., do Tabelionato de, registrado na Circunscrição Imobiliária daquela Comarca aos .../.../... Ainda em de de os executados ofereceram para garantia do juízo a importância de R\$, cuja importância foi depositada em conta de poupança à disposição desse r. Juízo. Esse r. Juízo, em data de de de, determinou a penhora sobre o bem indicado às fls., e cujo despacho foi atacado através da interposição de recurso. Expedido o r. mandado de penhora, em de de, o Sr. Oficial de Justiça certificou o cumprimento da penhora, certificando ainda que deixou de intimar os referidos executados, tendo sido lavrado o auto de penhora de fls., sendo que o imóvel objeto de penhora foi depositado em mãos do senhor Depositário Público em data de de de Em resumo estes foram os atos processuais praticados que efetivamente importam para o desate da lide. Consoante se infere do compromisso de compra e venda juntado às fls. dos autos de execução (doc.), em de de os executados prometeram a venda à ora embargante o imóvel objeto da transcrição nº do livro da Circunscrição Imobiliária de Conforme atesta a matrícula nº da Circunscrição Imobiliária da Comarca de (doc.), cujo REGISTRO ANTERIOR fora a transcrição nº do livro daquele ofício, em data de de de a ora embargante adquiriu através de escritura pública lavrada pelo Tabelião de às fls. do livro (doc.), o imóvel objeto da penhora efetivada aos dias do mês de de, cuja transação foi registrada junto à referida Circunscrição Imobiliária em data de .../.../... Para facilitar a compreensão dos fatos, destaque-se os atos jurídicos e processuais constantes do quadro sinóptico a seguir elaborados: DATA ATO JURÍDICO/PROCESSUAL Firmado compromisso de compra e venda entre os executadores e a ora

embargante. A embargante adquire por escritura pública o imóvel objeto da penhora de fls. É realizado o registro da compra e venda na da matrícula da CI Lavrado o auto de penhora do imóvel. Fica pois, quantum satis demonstrado que a alienação do imóvel objeto da constrição judicial fora adquirido pelo Embargante anteriormente à penhora efetivada, bem como os executados possuíam outr