

Apelação Cível n. 0020493-18.2012.8.24.0039, de Lages  
Relator: Desembargador Tulio Pinheiro

EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORAS REALIZADAS SOBRE IMÓVEIS. SENTENÇA DOS EMBARGOS QUE: EXTINGUIU O PROCESSO EM RELAÇÃO A DOIS EMBARGANTES, EM RAZÃO DA ILEGITIMIDADE ATIVA E DA FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL; JULGOU PROCEDENTE A *ACTIO* EM RELAÇÃO À EMBARGANTE REMANESCENTE, PARA, EM CONSEQUÊNCIA, DETERMINAR O LEVANTAMENTO DAS CONSTRUIÇÕES REALIZADAS SOBRE OS IMÓVEIS DE MATRÍCULAS NS. 20.549 e 20.550.

**RECURSO DA PARTE EXEQUENTE/EMBARGADA.**

VENTILADA INÉPCIA DA INICIAL POR AUSÊNCIA DE JUNTADA DE DOCUMENTOS ESSENCIAIS À PROPOSITURA DA AÇÃO. TEMÁTICA QUE SE CONFUNDE COM O MÉRITO. ANÁLISE NO MOMENTO OPORTUNO.

MÉRITO. REQUERIDA IMPROCEDÊNCIA DOS EMBARGOS COM RELAÇÃO À EMBARGANTE REMANESCENTE. ACOLHIMENTO INVIÁVEL. CASO DOS AUTOS EM QUE A EMBARGANTE ADQUIRIU OS IMÓVEIS EM QUESTÃO NO ANO DE 1996, OU SEJA, ANTES MESMO DO AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO, QUE SE DEU NO ANO DE 2000. AUSÊNCIA DE REGISTRO DAS ESCRITURAS PÚBLICAS IRRELEVANTE NO CASO. EXEGESE DA SÚMULA 84 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. INEXISTÊNCIA DE INDÍCIOS, OU MESMO ALEGAÇÃO, DE FRAUDE, SEJA À EXECUÇÃO OU CONTRA CREDORES. SENTENÇA QUE DETERMINOU O LEVANTAMENTO DAS PENHORAS QUE MERECE SER CONSERVADA.

PREQUESTIONAMENTO. TEMÁTICAS SUSCITADAS EXAMINADAS À SACIEDADE E DE FORMA FUNDAMENTADA. APRECIÇÃO DE TODOS OS ARGUMENTOS E DISPOSITIVOS APONTADOS PELOS LITIGANTES DESNECESSÁRIA, QUANDO INCAPAZES DE INFIRMAR A CONCLUSÃO ADOTADA PELO JULGADOR.

RECLAMO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n. 0020493-18.2012.8.24.0039, da Comarca de Lages (2ª Vara Cível), em que é Apelante Banco do Brasil S.A., e são Apelados Paulo Roberto Vieira de Oliveira e outros:

A Terceira Câmara de Direito Comercial decidiu, por unanimidade, conhecer do apelo e negar-lhe provimento. Custas legais.

Participaram do julgamento, realizado nesta data, os Exmos. Srs. Des. Ronaldo Moritz Martins da Silva e Des. Gilberto Gomes de Oliveira.

Florianópolis, 6 de novembro de 2018.

Desembargador Tulio Pinheiro  
PRESIDENTE E RELATOR

## RELATÓRIO

Perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Lages, Paulo Roberto Vieira de Oliveira, Solange Teresinha Pedroso e Sônia Aparecida Vieira de Oliveira Falquetti ajuizaram embargos de terceiro em face de Banco do Brasil S.A., objetivando a desconstituição de penhoras efetivadas nos autos da Ação de Execução n. 0000024-68.2000.8.24.0039.

Na peça de entrada (fls. 2/4), alegaram os embargantes, em síntese, que: os imóveis matriculados sob os ns. 20.544, 20.545, 20.546 e 20.547 são de propriedade de Paulo Roberto; os de ns. 20.549 e 20.5550 pertencem à segunda embargante; e aqueles matriculados sob os ns. R-1/16.674 e R-1/20.239 fazem parte do acervo patrimonial de Sônia Aparecida. Aduziram, ainda, que todos os bens foram adquiridos no ano de 1996, ou seja, antes do empréstimo feito com a instituição financeira embargada e que dá azo à lide executiva adjeta, motivo pelo qual as constrições em questão seriam indevidas. Colacionaram os documentos de fls. 6/10.

Houve impugnação (fls. 17/20).

Ao sentenciar os embargos, o MM. Juiz Antonio Carlos Junckes dos Santos: a) extinguiu o processo em relação aos embargantes Paulo Roberto Vieira de Oliveira e Sônia Aparecida Vieira de Oliveira Falquetti, em razão da ilegitimidade ativa e da falta de interesse processual (art. 267, inc. VI, do CPC/1973); b) julgou procedente o pedido formulado pela embargante Solange Teresinha Pedroso para, em consequência, determinar o levantamento das penhoras realizadas sobre os imóveis de matrículas ns. 20.549 e 20.550; c) condenou Paulo Roberto Vieira de Oliveira e Sônia Aparecida Vieira de Oliveira Falquetti ao pagamento de honorários advocatícios aos procuradores do banco exequente/embargado no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), na forma do art. 20, § 4º, do Estatuto Processual Civil de 1973, aplicável ao caso; e) responsabilizou a casa bancária exequente/embargada ao pagamento de

honorários advocatícios em favor do patrono da embargante Solange no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), nos termos do art. 20, § 4º do CPC de 1973 (fls. 35/37).

Irresignada, a instituição financeira exequente/embargada interpôs este recurso de apelação (fls. 39/43). Em suas razões recursais, preliminarmente, postulou o reconhecimento da inépcia da inicial por ausência de juntada de documentos essenciais à propositura da ação. No tocante ao mérito, requereu a improcedência dos embargos em relação a Solange Teresinha Pedroso, ao argumento de que os imóveis são de propriedade dos executados – no caso, Valmor Luiz Vieira de Oliveira e Walmor César de Oliveira. Ao final, prequestionou dispositivos legais.

Sem contrarrazões, foram os autos remetidos a esta Corte.

Este é o relatório.

## VOTO

Volta-se o recurso interposto por Banco do Brasil S.A. (exequente/embargado) contra sentença que: a) extinguiu o processo em relação aos embargantes Paulo Roberto Vieira de Oliveira e Sônia Aparecida Vieira de Oliveira Falquetti, em razão da ilegitimidade ativa e da falta de interesse processual (art. 267, inc. VI, do CPC/1973); b) julgou procedente o pedido formulado pela embargante Solange Teresinha Pedroso para, em consequência, determinar o levantamento das penhoras realizadas sobre os imóveis de matrículas ns. 20.549 e 20.550; c) condenou Paulo Roberto Vieira de Oliveira e Sônia Aparecida Vieira de Oliveira Falquetti ao pagamento de honorários advocatícios aos procuradores do banco exequente/embargado no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), na forma do art. 20, § 4º, do Estatuto Processual Civil de 1973, aplicável ao caso; e) responsabilizou a instituição financeira exequente/embargada ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono da embargante Solange no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), nos termos do art. 20, § 4º do CPC de 1973 (fls. 35/37).

O recurso, adianta-se, será examinado por tópicos.

### **Da inépcia da inicial.**

Preliminarmente, postulou a casa bancária recorrente o reconhecimento da inépcia da inicial por ausência de juntada de documentos essenciais à propositura da ação.

A temática, contudo, se confunde com o mérito, razão pela qual será analisada no momento oportuno.

### **Do *meritum causae*.**

No tocante ao mérito, requereu o banco apelante a improcedência dos embargos em relação a Solange Teresinha Pedroso. Alegou, para tanto, que os imóveis constrictados são de propriedade dos executados – no caso, Valmor Luiz Vieira de Oliveira e Walmor César de Oliveira.

O reclamo, contudo, não merece acolhida.

É que a embargante (ora recorrida), ao apresentar as escrituras públicas (fl. 9), comprovou ter adquirido os imóveis em questão no ano de 1996, ou seja, antes mesmo do ajuizamento da execução, que seu deu no ano de 2000 (informação obtida junto ao SAJ – Sistema de Automação da Justiça).

Não fosse isso, inexistente nos autos indícios, ou mesmo alegação, de fraude, seja à execução ou contra credores.

Assim sendo, considerando que a embargante comprovou a aquisição da propriedade dos imóveis anteriormente ao ingresso da expropriatória, outra solução não há além de conservar a sentença que determinou o levantamento das penhoras em comento.

Aliás, é entendimento sumulado no Superior Tribunal de Justiça que a promessa de compra e venda, ainda que inexistente o registro, é oponível pelo promitente comprador contra o exequente que propõe execução em desfavor do alienante: *“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 de registro”* (Súmula 84 do STJ).

A corroborar, cita-se o seguinte precedente:

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA SOBRE IMÓVEL OBJETO DE CONTRATO DE PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. HIPOTECA EM FAVOR DO EMBARGADO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO DO EMBARGADO. (...) MÉRITO. EMBARGANTES QUE ESTÃO NA POSSE DO BEM DESDE 1993 E TÊM, EM SEU FAVOR, AÇÃO DE USUCAPIÃO JULGADA PROCEDENTE. IMÓVEL ADQUIRIDO 13 ANOS ANTES DA INSTITUIÇÃO DA HIPOTECA. AUSÊNCIA DE REGISTRO DO CONTRATO QUE É IRRELEVANTE. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 84 DO STJ. "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." (Súmula 84 do STJ). RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (Apelação Cível n. 0018150-88.2007.8.24.0018, rel. Des. Helio David Vieira Figueira dos Santos, j. em 24.10.2018).

Ainda:

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. IMÓVEL PENHORADO EM AÇÃO DE EXECUÇÃO. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA.

APELO DO EMBARGADO. ALEGADA AUSÊNCIA DE PROVA DA POSSE DOS EMBARGANTES SOBRE O LOTE OBJETO DA CONSTRUÇÃO. TESE INSUBSISTENTE. **CONJUNTURA FÁTICO-PROBATÓRIA CORROBORANDO A AQUISIÇÃO DE PARTE DO TERRENO PELOS AUTORES EM DATA ANTERIOR AO INÍCIO DA EXECUCIONAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE, EMBORA DESPROVIDO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO, ADMITE A DEFESA DA POSSE POR MEIO DOS EMBARGOS DE TERCEIRO (SÚMULA 84 DO STJ).** DEMAIS TESES RECURSAIS. MERA REPRODUÇÃO DA CONTESTAÇÃO, SEM CONFRONTAR A SENTENÇA. REQUISITO DE REGULARIDADE FORMAL DESATENDIDO (CPC/1973, ART. 514, II). OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. PRECEDENTES. A mera reprodução do teor da contestação no arrazoadado recursal inviabiliza o conhecimento do recurso de apelação, no ponto, ante a ofensa ao princípio da dialeticidade. RECURSO CONHECIDO EM PARTE E, NESTA EXTENSÃO, DESPROVIDO. (Apelação Cível n. 0017700-82.2006.8.24.0018, rel. Des. Álvaro Luiz Pereira De Andrade, j. em 04.10.2018) (negritou-se).

Nega-se, pois, provimento ao reclamo.

#### **Do prequestionamento.**

A casa bancária recorrente pretende o prequestionamento dos dispositivos normativos tratados no presente recurso.

A providência, todavia, é desnecessária, na medida em que o acórdão analisou as temáticas suscitadas pelos contendores à sociedade, pontuando as razões de decidir de forma fundamentada, com respaldo no art. 93, inc. IX, da Constituição Federal.

Não fosse apenas isso, nos termos do que dispõem os arts. 927, § 1º, c/c 489, § 1º, inc. IV, ambos do Código de Processo Civil de 2015, "*é desnecessária a apreciação de todos os argumentos e os dispositivos legais apontados pelos litigantes quando não são capazes de infirmar a conclusão adotada pelo julgador*" (Apelação n. 0500035-48.2011.8.24.0041, rel. Des. Ronaldo Moritz Martins da Silva, j. em 23.6.2016).

#### **Conclusão.**

Ante o exposto, conhece-se do apelo para negar-lhe provimento.

Este é o voto.