



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000447686

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000989-98.2024.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, Interessados BRASIL TRADER INVESTIMENTOS LTDA e LETÍCIA MONTEIRO GAJACA DE MORAES, são apelados MARIA DE FÁTIMA DIAS DA SILVA TASSO (ESPÓLIO) e MARCO AURELIO BAPTISTA DE MORAES.

ACORDAM, em 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E MILTON CARVALHO.

São Paulo, 8 de maio de 2025

WALTER EXNER

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação nº 1000989-98.2024.8.26.0114.

Apelante: Embracon Administradora de Consórcio Ltda.

Apelados: Maria de Fátima Dias da Silva Tasso (Espólio) e Marco Aurélio Baptista de Moraes.

Interessados: Brasil Trader Investimentos Ltda.; Letícia Monteiro Gajaca de Moraes.

Ação: Embargos de Terceiro.

Comarca: Campinas – 3ª Vara Cível.

Juíza prolatora: Marina Figueiredo Coelho.

Voto nº 41.589

Apelação. Embargos de terceiro. Penhora dos direitos do executado sobre imóvel alienado fiduciariamente. Possibilidade, vez que se encontravam dentro da esfera patrimonial do devedor. Entendimento pacificado no Superior Tribunal de Justiça. Perda do objeto penhorado em razão da posterior consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Pretensão de levantamento do registro na matrícula do imóvel. Ausência de resistência pela parte embargada. Credor fiduciário que sequer cuidou de comunicar a consolidação da propriedade ao juízo. Sucumbência carreada à embargante. Princípio da causalidade. Sentença mantida. Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de embargos de terceiro opostos por Embracon Administradora de Consórcio Ltda. que a r. sentença de fls. 274/280, de relatório adotado, julgou improcedente.

Irresignada, apela a embargante alegando, em suma, o imóvel penhorado de matrícula n.º 159.418 foi objeto de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

alienação fiduciária em favor da apelante (Av.11), restando a propriedade consolidada pela credora fiduciária ante o inadimplemento do devedor Marco Aurélio Baptista de Moraes (Av.15), não mais possuindo o executado quaisquer direitos sobre o imóvel, o que torna injustificável a manutenção da penhora que recaiu sobre tais direitos vez que não mais existem, motivo pelo qual se bate pela reforma da r. sentença com o reconhecimento dos embargos de terceiro.

O recurso foi contra-arrazado pela parte adversa e encaminhado a este Tribunal.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Cuida-se de embargos opostos por Embracon Administradora de Consórcio Ltda. contra averbação de penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula 159.418 do 3º Registro de Imóveis de Campinas, aduzindo que a propriedade do bem restou consolidada em favor da credora fiduciária, passando a integrar a sua esfera patrimonial, restando prejudicado o objeto da penhora realizada na ação de cobrança. Dessa forma, entende ser incabível a manutenção de constrição (indisponibilidade) do referido imóvel, pois não mais integra o patrimônio do devedor fiduciante.

De pronto, consigno que a petição inicial beira a inépcia, vez que se limita a impugnar a penhora realizada sobre o imóvel alienado fiduciariamente, quando, em realidade, a constrição se deu tão somente sobre os direitos que os devedores

possuíam sobre aquele bem, cuja validade é amplamente reconhecida pelo E. Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. **DIREITOS DO FIDUCIANTE SOBRE BEM SUBMETIDO A CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PENHORA. POSSIBILIDADE.** 1. A pretensão da Fazenda não consiste na penhora do bem objeto de alienação fiduciária, mas sim dos direitos que o devedor fiduciante possui sobre a coisa. 2. Referida pretensão encontra guarida na jurisprudência deste Tribunal Superior que, ao **permitir a penhora dos direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato de alienação, não traz como requisito a anuência do credor fiduciário.** Precedentes: AgInt no AREsp 644.018/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 10/06/2016 ST; AgRg no REsp 1.459.609/RS, de minha relatoria, Segunda Turma, DJe 4/12/2014; STJ, REsp 1.051.642/RS, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe 2/2/2010; STJ, REsp 910.207/MG, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJ 25/10/2007. (...) (RECURSO ESPECIAL Nº 1.697.645 – MG; RELATOR: MINISTRO OG FERNANDES; j. 19.04.2018).

Ademais, conforme restou expressamente consignado no julgado supracitado: “a penhora, na espécie, **não tem o condão de afastar o exercício dos direitos do credor fiduciário resultantes do contrato de alienação fiduciária,** pois, do contrário, estaríamos a permitir a ingerência na relação contratual sem lei que o estabeleça. Até porque os direitos do devedor fiduciante, objeto da penhora, subsistirão na medida e na proporção que cumprir com suas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

obrigações oriundas do contrato de alienação fiduciária. 4. Recurso especial provido (RECURSO ESPECIAL Nº 1.697.645 – MG; RELATOR: MINISTRO OG FERNANDES; j. 19.04.2018).”

Dessa forma, não se verifica quaisquer das hipóteses previstas no art. 674 do CPC que justifique a propositura dos presentes embargos de terceiro, visto que o bem penhorado encontrava-se dentro da esfera patrimonial dos executados, ainda que o objeto tenha restado prejudicado por conta da consolidação da propriedade pelo credor fiduciário, o que poderia ser informado através de mera petição nos autos principais.

E mesmo que assim não fosse, não comportaria à parte embargada suportar a condenação dos ônus sucumbenciais, visto que não se opôs à pretensão da embargante, limitando-se a ressaltar a validade da penhora então realizada sobre os direitos que se encontravam dentro da esfera patrimonial dos executados no momento do pedido.

Assim, eventual comunicação da perda do objeto da penhora poderia - e deveria - ser manifestada por meio de simples petição nos autos principais, devendo a parte embargante arcar com os ônus sucumbenciais em respeito ao princípio da causalidade.

Dessa forma, mantenho a r. sentença em todos os seus termos, majorados os honorários advocatícios para 11% do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §11 do CPC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Isto posto, pelo meu voto, **nego**
provimento ao recurso.

WALTER EXNER
Relator