

JUNTADA

Aos 14 dias do mês de 07 de
200 0, junto a estes autos:

- Mandado de fls.
 - Ofício de fls.
 - Carta de citação de fls.
 - Carta de intimação de fls.
 - Carta Precatória de fls.
 - A. R de fls.
 - Petição de fls. 231112343
 - outros (_____)
- que adiante se vê.



Escrivã / Escrevente

Advocacia Faiad

ADVOGADOS
Francisco Anís Faiad
Tânia Regina Ignotti Faiad
Carla Mitiko Honda da Fonseca
Daniela Cristina de Oliveira
João Marcos Faiad
Ulisses Rabaneda dos Santos



EXCLÉNTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA VARA ESPECIALIZADA DE FALENCIAS,
CONCORDATAS E CARTAS PRECATÓRIAS DA COMARCA
DE CUIABÁ/MT

DA CAPITAL, DE JUL/2006 16:30 229047

Proc.: 219/2000

EVANDO JYMMY AMARAL BRAGANCA,

brasileiro, casado, empresário, RG 099311 SSP/MT e CPF 20707223172, residente na Rua Acapulco, casa 07, Qd. 07, Jd. das Américas em Cuiabá/MT, vêm, por seu procurador, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Ilustre Magistrado.

A empresa TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA adquiriu, em 1991, um imóvel residencial matriculado sob n.º 26.651, Livro 2-CK, cartório do 6º Ofício de Cuiabá/MT, conforme inteiro teor de matrícula anexo.

Em 1994 o ora Requerente, através de contrato de Compra e Venda (doc. anexo), adquiriu da referida empresa o imóvel acima descrito, pagando integralmente o preço.

advocaciafaiad@terra.com.br

Rua Joaquim Murtinho n.º 992, Centro, Cuiabá - Mato Grosso - CEP 78.020-830 Telefone. (65) 623 - 7044

Advocacia Faiad

Em fevereiro de 1995, em processo de execução contra a Construtora TRESE que tramitava na 15ª Vara Cível desta Comarca (Proc. 1.860.15/94), o Banco Bradesco S/A (exeqüente) conseguiu penhorar o imóvel acima referido, garantindo a execução.

Com a penhora registrada, o ora Requerente viu-se privado do bem que havia adquirido da empresa TRESE, ingressando com ação de EMBARGOS DE TERCEIRO junto ao referido juízo da 15ª Vara Cível.

Julgada improcedente a ação, aviou-se Recurso de Apelação que, **por maioria**, foi improvido.

Manejado embargos infringentes, o Tribunal de Justiça lhe deu provimento, determinando o cancelamento da referida penhora, fato este ocorrido recentemente.

Com a decisão judicial em mãos o Requerente dirigiu-se ao cartório do 6º ofício e levantou a penhora que gravava o bem, porém, viu-se impedido de fazer a transferencia do mesmo para seu nome tendo em vista uma constrição, datada de 05/01/2001, proveniente deste processo.

Verifica-se que a constrição gravada como AV-08 é muito posterior àquela feita em favor do Banco Bradesco e que o Poder Judiciário julgou irregular, portanto, necessário se faz que a mesma seja levantada.

Os documentos que escoltam o presente pedido demonstram, de forma clara e inconteste, que o bem foi considerado, pelo TJ/MT, de propriedade do Requerente, fazendo com que reste clara a necessidade de que a nova constrição seja levantada.

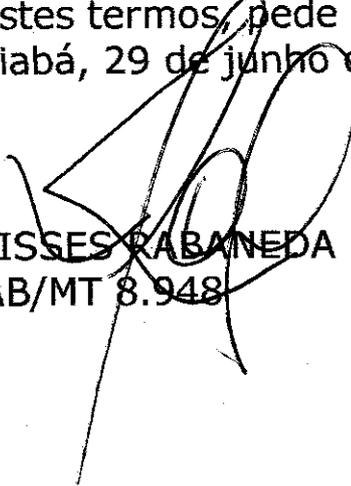
2396
Fls. 1212
ESPECIALIZADA
COMARCA DE GOIÁS
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Advocacia Faiad

ESPECIALIZADA DE FALÊNCIA E CONCORDATA
2397
Fls. 2813

PORTANTO, restando devidamente claro a propriedade do bem e, ainda, que as constrições levadas a cabo são ilegais, **REQUER-SE** de Vossa Excelência que seja expedido ofício ao Cartório do 6º ofício desta Comarca para que proceda, de imediato, o cancelamento da averbação 08 do Registro 26.651, garantindo-se, assim, o direito de propriedade do Requerente.

Nestes termos, pede deferimento.
Cuiabá, 29 de junho de 2006.



ULISSES CABANEDA
OAB/MT 8.948

Advocacia Faiad



ROL DE DOCUMENTOS:

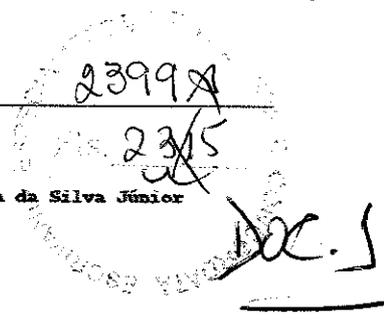
1. PROCURAÇÃO;
2. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO BEM IMÓVEL;
3. SENTENÇA QUE JULGOU IMPROCEDENTE OS EMBARGOS DE TERCEIRO;
4. ACÓRDÃO DO TJ/MT QUE PROVEU OS EMBARGOS INFRINGENTES;
5. MANDADO DE CANCELAMENTO DE PENHORA E CERTIDÃO;
6. INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL.

A large, stylized handwritten signature or mark, possibly initials, located in the bottom right corner of the page.

Advocacia Faiad

ADVOGADOS
Francisco Anis Faiad
Tânia Regina Ignotti Faiad
Carla Mitiko Honda da Fonseca
João Marcos Faiad
Ulisses Rabaneda dos Santos
Aline Maia Bueno da Silva
Juliana Callejas

ESTAGIÁRIO
Hamilton Ferreira da Silva Júnior



INSTRUMENTO PARTICULAR DE MANDATO

OUTORGANTE: EVANDO JYMMY AMARAL BRAGANÇA, brasileiro, casado, empresário, RG nº 099311 SSP-MT, CPF nº 20707223172, Endereço Rua Acapulco, casa 07, quadra 07, Jd das Américas, infra assinado, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, independentemente de ordem de nomeação, com poderes para atuar em conjunto ou separadamente os advogados e estagiários:

OUTORGADOS: Francisco Anis Faiad, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/MT sob o nº 3.520; **Tânia Regina Ignotti Faiad**, brasileira, advogada, inscrita na OAB/MT sob o nº 5.931; **Carla Mitiko Honda da Fonseca**, brasileira, advogada, OAB/MT nº 7.111; **João Marcos Faiad**, brasileiro, advogado, OAB/MT nº 8.500, **Ulisses Rabaneda dos Santos**, brasileiro, advogado, OAB/MT nº 8.948, **Aline Maia Bueno da Silva**, brasileira, advogada, OAB/MT nº 8.936, **Juliana Callejas**, brasileira, advogada, OAB/MT nº 9.165, e **Hamilton Ferreira da Silva Júnior**, brasileiro, estagiário, OAB/MT nº 7.263-E; todos com escritório na rua Joaquim Murtinho nº 992, Centro-Sul, Cuiabá, Mato Grosso.

PODERES: a quem conferem os mais amplos poderes para o Foro em geral, com cláusula *ad judicium*, podendo atuar em qualquer instância, juízo ou tribunal, bem como praticar todos os atos processuais necessários ao desempenho deste mandato, bem como para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber e dar quitação, firmar compromisso e, **EM ESPECIAL, PARA MANIFESTAR-SE NOS AUTOS 219/2000 EM TRAMITE PELA VARA ESPECIALIZADA DE FALENCIAS E CONCORDATAS DA COMARCA DE CUIABÁ/MT**, dando tudo por bom, firme e valioso.

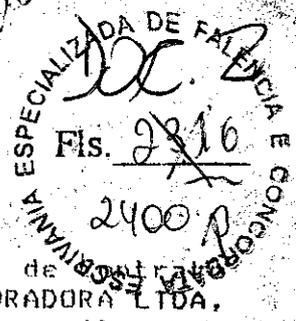
Cuiabá, 28 de junho 2006.

EVANDO JYMMY AMARAL BRAGANÇA

advocaciafaiad@terra.com.br

Rua Joaquim Murtinho nº 992, Centro, Cuiabá - Mato Grosso - CEP 78.020-830 Telefone. (65) 3623 - 7044

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL



Pelo presente instrumento particular de Compra e Venda, de um lado TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede à Av. Isaac Póvoas nr. 819, Centro, Cuiabá-MT, inscrita no CCC/MF sob nr. 03.827.987/0001-00, representada neste ato na forma de seu contrato social por seu sócio Sr. Edmundo Luiz Campos Oliveira, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta Cidade de Cuiabá-MT, à Rua Timor, nr. 334, Bairro Shangri-lá, portador da Cédula de Identidade RG-036.894-SSP/MT e CPF-064.779.331-07, doravante denominada Vendedora, e de outro lado o Sr. EVANDRO JYMMY AMARAL BRAGANÇA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Rua Gov. Pedro Pedrossian, nr. 370, Jardim Paulista, Cuiabá-MT, portador da Cédula de Identidade RG-099.311-SSP/MT e CPF-207.072.231-72, doravante denominado simplesmente Comprador, têm entre si, como justa e contratadas na melhor forma de direito, a COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, conforme as seguintes cláusulas:

CLAUSULA I

Pelo presente contrata-se a Venda e Compra de 01 (um) Imóvel Residencial localizado à Rua 17, nr. 264, Bairro Boa Esperança, Cuiabá-MT, conforme escritura lavrada no Cartório do 1o. Ofício de Várzea Grande em 24.07.91, registrado no Cartório do 6o. Ofício da Comarca de Cuiabá-MT, sob nr. 06, Livro 2 CK, matrícula nr. 26.651, em 28.08.91.

CLAUSULA II

O preço da venda do bem imóvel acima especificado, acordado entre as partes, é de R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais).

PARAGRAFO UNICO

O preço acima é pago nesta data, 30 de Setembro de 1.994, em moeda corrente nacional, pela que a Vendedora dá ampla, geral e irrevogável quitação.

Handwritten signature/initials.

Notary stamp box containing: '3º SERVIÇO NOTARIAL', 'Maria Izabel B. Maciel', 'Nilza M. B. Barros Corrêa', 'Abadia B. M. L. Santos', 'Rua Cândido Mariano, 302', 'Cuiabá - Mato Grosso'. Text inside: 'Certifico que a presente cópia fotostática está igual ao Original que me foi apresentado e conferido que dou fé', 'Cuiabá, 24/11/98', and a signature.



TRESE Construtora

Printed names: Maria Izabel Barros Maciel, Nilza Barros Maciel Lemos dos Santos, Nilza Maria Barros Maciel Corrêa.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, a tudo presente.

2418
2402 R

Cuiabá(MT), 30 de Setembro de 1.994

CARTÓRIO DO 2º. OFFÍCIO

Assinado por semelhança da
Alcides Rodrigues da Silva
do qual
per plena e livre vontade, dou fé.
Cuiabá, de 30 de 1994

TRESE CONSTRUTORA E INCORP. LTDA
VENDEDORA

EVANDRO JIMMY ANARAL BRAGANÇA
COMPRADOR

TESTEMUNHAS

Lucilene Arruda Marques
CPF: 029.348.311-72

Assinado por semelhança a firma de
Edmundo Luiz Campos Oliveira
de dou fé.

CUIABÁ, MT, 24/10/1994

Selma Meira de Carmo
Escrivente Juramentada do Cartório
do 2º. Offício

Alcides Rodrigues da Silva
CPF: 110.172.101-44

Assinado por semelhança a firma de
Alcides Rodrigues da Silva
de dou fé.

CUIABÁ, MT, 24/10/1994

Selma Meira de Carmo
Escrivente Juramentada do Cartório
do 2º. Offício

SEÇÃO NOTARIAL
Maria Isabel Barros Maciel
Nirza Maria Barros Maciel Cordeiro
Albaete B. M. L. Santos
Rua...
Cuiabá, MT



TRESE
Construtora

Obs. 2412 918

Alcides Rodrigues da Silva

Maria Isabel Barros Maciel
Nirza Maria Barros Maciel Cordeiro
Albaete B. M. L. Santos

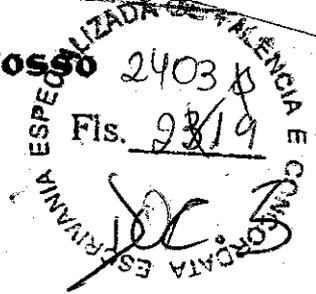
UZ-PHILPE PEREIRA LIMA
Tabelião do 2º. Offício

UZ-PHILPE PEREIRA LIMA
Tabelião do 2º. Offício

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Comarca de Cuiabá

15ª Vara Cível



Processo nº 4.671.15/98

AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIROS

Embargante :- EVADO JYMMY AMARAL BRAGANÇA

Embargado :- BANCO BRADESCO S.A.

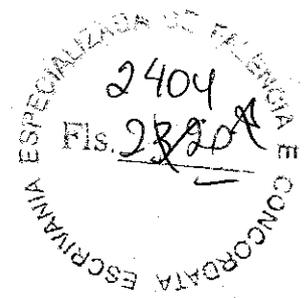
VISTOS, ETC ...

EVANDRO JYMMY AMARAL BRAGANÇA, devidamente qualificado nos autos, ingressou com **AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIROS** nos autos de **EXECUÇÃO** que **BANCO BRASILEIRO DE DESCONTO S.A.**, move contra **TREZE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA E OUTROS**, também qualificados no processo, visando afastar penhora efetuada sobre um imóvel residencial sito à rua n. 17, n. 264, bairro Boa Esperança, nesta Capital.

Diz que, através de Edita publicado no Jornal "A Gazeta", tomou conhecimento de data marcada para realização da praça do imóvel mencionado no dia 31.11.98. Entretanto, o prédio foi por ele adquirido da devedora através de compromisso de compra e venda, com firma reconhecida no cartório do 2º ofício, em data de 24.10.94. Acrescenta que comprou o imóvel por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) conforme a clausula II e na época não dispunha de recurso financeiro para escriturá-lo, fato que impediria o registro da penhora. Daí, ao tentar lavrar a escritura ficou ciente do ato de constrição fato que lhe causou surpresa. Diz que é possuidor de boa-fé, cita jurisprudência em abono de sua tese. Requer procedência dos embargos. Juntou documentos.

Designada audiência de justificação nela foi ouvida uma testemunha e os embargos liminarmente concedido. Impugnando a medida o embargante, em longas razões, censura o documento dominial juntado pelo embargante acrescentando que não ocorreu fraude à execução. De outro turno, critica a prova testemunhal dizendo ser ela suspeita porque funcionário da firma executada. Requer a improcedência dos embargos. Juntou documentos.

Em audiência de instrução e julgamento foi ouvida a mesma testemunha que prestou declarações na justificação. As partes ofertaram memoriais. Vieram-me os autos conclusos, contados e preparados para prolação de sentença.



É O RELATÓRIO. EXAMINADOS.

DECIDO.

Os embargos propostos morrem no nascedouro. Não conseguiu o embargante provar o domínio ou a posse sobre o bem regularmente penhorado para desfazer a penhora que sobre ele recaiu na execução.

A imprestável fotocópia do contrato de compra e venda, que respaldou a pretensão do embargante, só se presta para rascunho no verso se utilizada como prova da propriedade. Trata-se de contrato sem registro no setor público imobiliário (RGI) e destituído de reconhecimento de firma do próprio embargante. E, a fundamentação para inexistência desses atos não convence ninguém, mormente em relação ao registro imobiliário. Não há sintomas de verdade nas alegações de não possuírem recursos financeiros para registro do contrato se o imóvel foi adquirido à vista por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Portanto, não sendo o título registrado e sofrendo ele eivas de inveracidade de transação não pode ser apto para sustentação dos embargos de terceiros, sob argumentos de ser alguém seu proprietário. De outro lado, não ficou provada, não obstante as oportunidades, que o embargante tem a posse do imóvel. A própria testemunha por ele duas vezes arrolada, nega essa circunstância, dizendo apenas, como não podia negar, que foi testemunha do negócio (fls. 23):

verbis

“que verificando o contrato que lhe é exibido, a sua assinatura consta na última folha, por último, do lado esquerdo e está com firma reconhecida (fls. 15 dos autos); que não tem conhecimento se o autor dos embargos reside ou não no imóvel, mas pode afirmar que foi procurado por telefone em determinada época, quando ele pretendia transferir o imóvel e alegava existência de penhora.”

Por aí está evidente a falácia dos fundamentos usados para a propositura da ação. Os embargos de terceiros é ação de quem é proprietário possuidor, ou de proprietário ou possuidor. Se o embargante não demonstra tais qualidades a ação não procede. Essa é a regra do artigo 1046 do CPC e parágrafos:

in verbis

“*art. 1046 - Quem, não sendo parte no processo, sofrer turbação ou esbulho na posse de seus bens por ato de apreensão judicial, em casos como o de penhora, depósito, arresto, seqüestro, alienação judicial, arrecadação, arrolamento, inventário, partilha, poderá requerer lhes sejam mantidos ou restituídos por meio de embargos.*”

2405

27/21

§ 1º - Os embargos podem ser de terceiro senhor e possuidor, ou apenas possuidor.

§ 2º - Equipara-se a terceiro a parte que, posto figure no processo, defende bens que, pelo título de sua aquisição ou pela qualidade em que os possuir, não podem ser atingidos pela apreensão judicial.

§ 3º - Considera-se também terceiro o cônjuge quando defenda a posse de bens dotais, próprios, reservados ou de sua meação.” (grifei)

Para que o compromissário sustente sua posse fundamentado em compromisso sem registro é necessário que ela de fato exista, o que não ficou provado. Neste sentido é a súmula 84 do STJ:

verbis

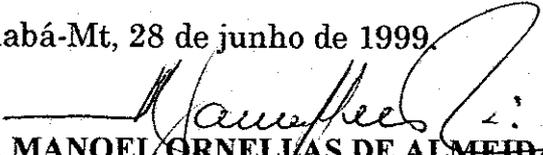
Súmula 84: “É ADMISSÍVEL A OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO FUNDADO EM ALEGAÇÃO DE POSSE ADVINDA DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, AINDA QUE DESPROVIDO DO REGISTRO

Destarte, prevalece a penhora efetuada corretamente sobre bem livre de emposamento sob qualquer título e livre, ainda, da ameaça através dos embargos ora propostos à execução. Não há, também, o que se compulsar a título de fraude à execução ou outro vício na constrição do imóvel penhorado naqueles autos.

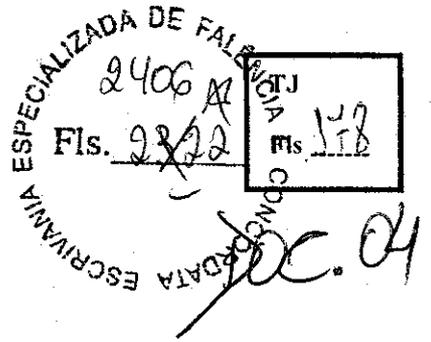
Diante do exposto, julgo improcedente os embargos e determino o prosseguimento da execução nos seus posteriores termos. Condeno a embargante ao pagamento de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) na forma do artigo 20, §4º do CPC. Pagará ele, ainda, as custas do processo. Transitada em julgado, translade cópia para o processo de execução, baixe, anote e arquite.

P.R.I.

Cuiabá-Mt, 28 de junho de 1999.


DR. MANOEL ARNELLAS DE ALMEIDA
Juiz de Direito da 15ª Vara Cível

02-5-02



CÂMARAS CÍVEIS REUNIDAS

RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - CLASSE II - 18 (OPOSTO NOS AUTOS DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - CLASSE II - 23 - Nº 23.230) - CAPITAL

RELATOR - EXMO. SR. DES. JOSÉ FERREIRA LEITE

EMBARGANTE - EVANDO JYMMY AMARAL BRAGANÇA

EMBARGADO - BANCO BRADESCO S.A.

RELATÓRIO

O SR. DES. JOSÉ FERREIRA LEITE

Egrégias Câmaras:

Recurso de Embargos Infringentes ofertados por Evando Jymmy Amaral Bragança contra acórdão proferido pela egrégia Primeira Câmara Cível, mantendo, por maioria de votos, a sentença singular, que julgou improcedentes os embargos de terceiro por ele opostos em face do Banco Bradesco S.A.

Pretendendo que prevaleça o voto vencido, alega o embargante que adquiriu um imóvel residencial da Trese Construtora e Incorporadora Ltda, sendo o citado imóvel, posteriormente, penhorado em processo de execução que o Banco Bradesco S/A move contra a empresa-vendedora. Juntou, às suas razões, recibos de pagamento de luz e IPTU, com o objetivo de provar que detinha a efetiva posse sobre o imóvel (fls. 132/138-TJ).

O banco-embargado, em contra-razões, refutou os fundamentos aduzidos pelo embargante, pugnando, a final, pelo improvimento do recurso. Prequestiona as matérias insertas nos artigos 283 e 396 do CPC (fls. 160/167-TJ).

É o relatório.

À douta revisão.

VOTO

O SR. DES. JOSÉ FERREIRA LEITE (RELATOR)

RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - CLASSE II - 18 (OPOSTO NOS AUTOS DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - CLASSE II - 23 - Nº 23.250) CAPITAL -2

Egrégias Câmaras:

Acentuo, inicialmente, que, os documentos que acompanham as razões dos presentes embargos, portanto trazidos aos autos a destempo, devem ser desconsiderados, sob pena de comprometimento do contraditório, com manifesto prejuízo à parte contrária.

Por outro lado, para bem apreciar a questão debatida nos presentes embargos infringentes, torna-se necessário fazer breve digressão sobre a exigibilidade de posse efetiva do bem, exercida pelo terceiro embargante, eis que o ponto sobre o qual controverteram os votos - vencido e vencedor - proferidos no acórdão, tiveram-na como fundamento.

Por maioria de votos, vencido o Des. Revisor, assentou o acórdão da egrégia Primeira Câmara Cível:

"E M E N T A - RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - EMBARGOS DE TERCEIRO FUNDADOS EM CONTRATO DE COMPRA E VENDA SEM REGISTRO - POSSE NÃO PROVADA - IMPROCEDÊNCIA - SÚMULA Nº 84 DO STJ - RECURSO IMPROVIDO.

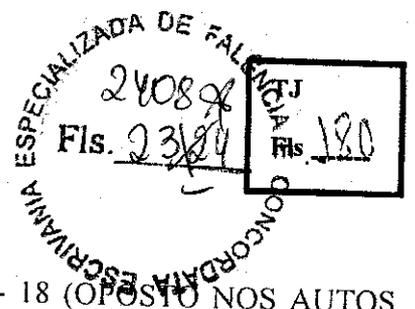
Admitindo a Súmula nº 84 do Superior Tribunal de Justiça, o manejo de embargos de terceiro fundados em posse advinda de compromisso de compra e venda desprovido de registro, é imprescindível à procedência do pedido, a prova da posse."

Pontifica, por seu turno, a Súmula 84 do Colendo Superior Tribunal de Justiça que:

"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."

O voto vencedor, proferido pelo eminente Des. Jurandir Florêncio de Castilho, manifestou entendimento segundo o qual se exige a prova da posse efetiva exercida pelo terceiro embargante, a não ser que a aquisição se desse por instrumento público devidamente registrado no álbum imobiliário. Contrário, pois, à tese defendida pelo voto vencido, da lavra do não menos eminente Des. Rubens de Oliveira Santos Filho, proclamando que a posse deriva do próprio contrato de compra e venda, ainda que não levado a registro, se inexistente fraude à execução ou nulidade do ajuste.

No caso, o embargante juntou à inicial contrato particular de compra e venda de imóvel, quitado, irrevogável e irretroatável, firmado com a firma Trese Construtora e Incorporadora Ltda. (fls. 13/15), para comprovar a sua condição de terceiro, legitimado para os embargos.



RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - CLASSE II - 18 (OPÓSTO NOS AUTOS DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - CLASSE II - 23 - Nº 23.230) - CAPITAL -3

A meu ver, no particular, o voto vencido melhor se amolda ao espírito do enunciado da Súmula 84/STJ. Não fossem outros relevantes fundamentos que induziram a sua emissão, comporta transcrever excerto do voto proferido pelo Ministro Bueno de Souza, no Recurso Especial nº 188-0 - PR. com o seguinte teor, **verbis**:

"Inegavelmente é o cabimento de embargos de terceiro por parte do promitente-comprador, para evitar que o imóvel prometido à venda sem cláusula de arrependimento possa ser penhorado e levado à praça para pagamento de dívida do promitente-vendedor. Inegável, porque os embargos de terceiro protegem não apenas o domínio, mas também a posse e mesmo direitos obrigacionais (v. Lopes da Costa, "Direito Processual Civil Brasileiro", v. 4, 254; Pontes de Miranda, "Comentários ao Cód. Proc. Civil", Ed. 1949, v. IV/206). Conseqüentemente, bastava a prova do direito obrigacional anterior à penhora para que os embargos de terceiro pudessem ser acolhidos.

A doutrina confirma o asserto. Pontes de Miranda: "O direito, que se supõe no art. 707, turbado ou esbulhado ("prejudicado", melhor fora dito), não é o direito a que se referia a Ordenação do Livro III, Título 81, ao falar do direito de apelar, que tem o terceiro, porque ali se tratava da intervenção na relação jurídica processual, na discussão da pretensão à sentença, e não da execução, ou, em geral, da constrição: é o direito do terceiro, que foi objeto de constrição judicial. Ora, os bens arrestáveis, seqüestráveis, depositáveis, penhoráveis, etc., não são só os que são objeto de propriedade (senso estrito), de direito das coisas. São também direitos, pretensões, ações. Portanto, sempre que a constrição judicial apanhou "direito" (títulos de crédito, direitos, pretensões, ações, art. 930, II e V) está autorizado o emprego de embargos de terceiro prejudicado - terceira espécie do art. 707, sendo que o legislador preferiu considerá-la compreensiva dos embargos de terceiro senhor. Quando a eficácia do ato judicial fere a órbita do direito, pretensão, ou ação do terceiro, constrixe-o."

Ainda, no mesmo julgado, assentou o Ministro Athos Carneiro:

"Então, com extrema freqüência, ocorre na vida judiciária termos alguém que é possuidor do seu terreno ou da sua casa há muitos anos, em inteira boa-fé, que já pagou a totalidade do preço há muitos anos, e de repente é surpreendido por uma penhora, em execução promovida contra aquele que lhe havia "alienado" o imóvel; nos termos da aludida Súmula, irá perder seus direitos à posse e à aquisição da propriedade.

ESPECIALIZADA DE FISCALIZAÇÃO
TJ
2409
Fls. 23/25
181

RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - CLASSE II - 18 (OPOSTO NOS AUTOS DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - CLASSE II - 23 - Nº 23.230) - CAPITAL -4

Então vemos aqui os dois pratos da balança: de um lado, temos o direito do credor, direito pessoal; do outro lado o direito, também pessoal, do possuidor e promitente-comprador. Geralmente, como no caso dos autos, o possuidor já mantinha o seu direito de posse e os direitos à aquisição decorrentes de sua promessa de compra e venda desde antes do surgimento do crédito que origina a penhora.

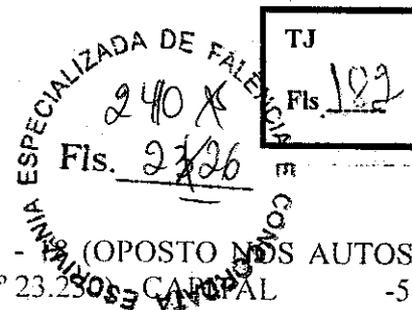
Então se pergunta: entre as duas pretensões, a do credor, direito pessoal, e a do promitente-comprador com justa posse, direito também pessoal, qual é aquela que merece maior tutela, maior proteção da ordem jurídica?

Tenho a impressão de que levar nosso raciocínio para o terreno do direito registral importará na aplicação das normas jurídicas dentro de um, digamos assim, tecnicismo exagerado. É certo que, num plano puramente registral, o imóvel penhorado ainda é, tecnicamente, integrante do patrimônio do promitente-vendedor. Mas, inclusive, com freqüência é difícil que o credor ignore que sobre aquele imóvel, cuja penhora postula, se exerce direito de outra pessoa, do promitente-comprador e possuidor de boa-fé.

*O promitente-vendedor ainda é dono do imóvel, mas o é sob aquele **minus** derivado das obrigações que assumiu, de outorga da escritura definitiva, em virtude do contrato quitado de promessa de compra e venda. O patrimônio do cidadão não é constituído só dos seus direitos, mas também das suas obrigações. E o promitente-vendedor tem a obrigação de garantir a posse transferida contratualmente ao promitente-comprador, que a exerce em seu nome próprio."*

Os julgados mais recentes daquela alta Corte de Justiça continuam fiéis ao entendimento sumulado, ao estabelecer que:

"EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADO. SUM. 84/STJ. PRECEDENTES DA CORTE. 1. NA ESTEIRA DE PRECEDENTES DA CORTE, OS EMBARGOS DE TERCEIRO PODEM SER OPOSTOS AINDA QUE O COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA NÃO ESTEJA DEVIDAMENTE REGISTRADO. 2. NÃO HÁ FRAUDE À EXECUÇÃO QUANDO NO MOMENTO DO COMPROMISSO PARTICULAR NÃO EXISTIA A CONSTRICÇÃO, MERECENDO PROTEGIDO O DIREITO PESSOAL DOS PROMISSÁRIOS-COMPRADORES. 3. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO" (STJ- Terceira Turma, REsp. 76.608-SC, rel. Min.



RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - CLASSE II - (OPOSTO NOS AUTOS DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - CLASSE II - 23 - Nº 23.250-0/95 - CAPITAL) -5

Carlos Alberto Menezes Direito, v.u., j. 17-6-1997, INFORMA JURÍDICO, EDIÇÃO 20 VOL. 3).

Creio, pois, ante tais argumentos, com os quais comungo, que fica elidida a controvérsia sobre o verbete da Súmula 84/STJ, dado que, verdadeiramente, há que se admitir a defesa da posse do terceiro-embargante, advinda de compromisso de compra e venda quitado, irretratável e irrevogável - ainda que não registrado - se não houver fraudes, por óbvio. **In casu**, informam os autos que em 30-6-94 foi expedido pelo Juiz de Direito da 15ª Vara Cível da Capital mandado de citação e penhora de imóvel residencial contra a firma Trese Construtora e Incorporadora Ltda, no processo de execução nº 1.860/94, que lhe move o Banco Bradesco S.A. (fls. 34). A citação realizou-se em 04-8-94 (fls. 34/v), enquanto a penhora do imóvel foi efetivada em 02-02-95 (fls. 35) e o respectivo registro em 09-2-95 (fls. 41).

Consta, ainda, dos autos que o referido imóvel foi vendido pela executada ao terceiro embargante, Evando Jymmy Amaral Bragança, por meio de compromisso de compra e venda quitado, irretratável e irrevogável, em 30.9.94, que, todavia, não foi registrado (fls. 13/15). Antes, portanto, da realização da penhora.

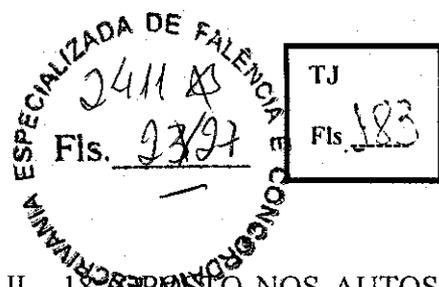
Com efeito, contrariamente à pretensão do banco-embargado, segundo meu entender, o compromisso de compra e venda utilizado para provar a qualidade do terceiro embargante, corroborado, ademais, por uma testemunha (fls. 65) - não obstante sendo esta empregado da firma executada - não pode ser considerado ineficaz, por fraudulento.

O embargado nenhuma prova produziu no sentido de desconstituir o sobredito compromisso. Instado a especificar provas (fls. 62), ficou-se inerte. Ao longo de todo o feito, limitou-se a formular perguntas e agitar questões, sem nenhum suporte fático, que, poderiam, eventualmente, macular o ato negocial corporificado no compromisso de compra e venda trazido aos autos pelo terceiro embargante. Isto não é o bastante.

Assim sendo, concluo que a posse de imóvel, ainda que resultante de compromisso de compra e venda não registrado (Súmula 84/STJ), desde que pactuado anteriormente à constrição judicial e ausente prova de **consilium fraudis**, permite ao adquirente o manejo dos embargos de terceiro.

Com estas razões, acolho os presentes embargos infringentes, a fim de que prevaleça o voto vencido que deu provimento ao recurso de apelação interposto pelo terceiro embargante, reformando a sentença de primeiro grau, para declarar nula a penhora efetivada na ação de execução em apenso, revertendo, em consequência, os ônus da sucumbência.

É como voto.



RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - CLASSE II - 18 REPOSTO NOS AUTOS
DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - CLASSE II - 23 - Nº 23.230) - CAPITAL -6

VOTO

O SR. DES. MUNIR FEGURI (REVISOR)

Egrégias Câmaras:

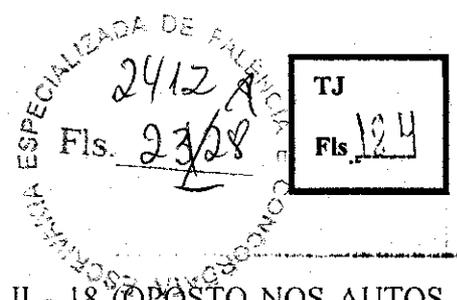
Trata-se de embargos infringentes opostos por Evandro Jymmy Amaral Bragança contra v. acórdão não-unânime proferido nos autos do recurso de apelação cível nº 23.230 - Capital, que por maioria de votos confirmou a sentença monocrática que julgou improcedentes os embargos de terceiro manejados contra a constrição judicial efetivada nos autos de execução promovida pelo Banco Bradesco S/A em desfavor da empresa Treze Construtora e Incorporadora Ltda. e Outros, visando a predominância do entendimento esposado no voto vencido, sob a alegação de haver adquirido o imóvel objeto da constrição livre de qualquer ônus, acostando para tanto os documentos (recibos de luz e IPTU) de fls. 132/138-TJ, para comprovar a sua posse.

Da análise do procedimento, exsurtem improcedentes as razões que ensejaram a oposição dos presentes embargos, posto que não se vislumbra dos autos em momento oportuno, prova, pelo embargante, da posse do bem penhorado, buscando somente, em sede de embargos infringentes, comprová-la através da juntada de documentos novos e insubsistentes (fls. 132/138-TJ), o que não se admite.

Partindo da premissa de que os embargos de terceiros destinam-se a preservar a incolumidade dos bens de terceiro em face de processo de que não se participa, o relator do recurso de apelação conduziu acertadamente o julgamento, tomando por base o entendimento enunciado na Súmula 84 do Superior Tribunal de Justiça que versa: *"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."*, contudo quando fundado, na posse torna-se imprescindível carrear, que o embargante, traga para os autos prova substancial a ensejar o acolhimento da sua pretensão.

Ao contrário do preconizado pelo artigo 1.046 do Código Civil, o embargante durante a instrução processual não cuidou em provar sua posse sobre o bem constriado ou que era titular inquestionável de seu domínio.

Nesse sentido, a jurisprudência tem assentado que são cabíveis embargos de terceiro em favor de quem, embora não tendo a posse, é titular inquestionável do domínio do bem, que, por tal circunstância, não pode ser, no processo, apreendido judicialmente, principalmente quando o ato impugnado tende à alienação judicial, como é o caso da penhora. Não teria sentido consentir a sua manutenção apenas pelo fato de o dono não contar com a posse atual sobre o bem constriado, é, sem dúvida, o seu domínio que estará sendo ameaçado, como a perspectiva de expropriação judicial.



RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - CLASSE II - 18 (OPOSTO NOS AUTOS DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - CLASSE II - 23 - Nº 23.230) - CAPITAL -7

Essa assertiva não se demonstrou nos autos, posto que embora alegando sua posse firmada em contrato de compra e venda (fls. 13/15), este se circunscreveu apenas numa fotocópia desprovida no RGI e do reconhecimento de firma do próprio embargante, além da tese sustentada distanciar-se da verdade, uma vez que sustenta não possuir recursos financeiros para efetivar o registro do contrato, embora tenha adquirido o imóvel construído à vista, pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

Diante desse fato, cumpre o julgador utilizar-se do poder geral de cautela, para garantir as partes aplicabilidade da lei, assim sendo, tenho que a fotocópia do contrato de compra e venda acostado aos autos não serve como prova de domínio tampouco de posse do bem construído, tendo em vista a ausência de registro, acrescida ainda pelo depoimento da testemunha arrolada pelo embargante as fls. 23: "*... que verificando o contrato que lhe é exibido, a sua assinatura consta da última folha, por último, do lado esquerdo e está com a firma reconhecida (fls. 15 dos autos) que não tem conhecimento se o autor dos embargos reside ou não no imóvel, mas pode afirmar que foi procurado por telefone em determinada época, quando ele pretendia transferir o imóvel e alegava existência de penhora*", desconhecendo a circunstância em que se desenvolveu o negócio.

Igualmente, no que tange aos recibos de luz e IPTU utilizados para instruir os presentes embargos, tenho que estes não se prestam a amparar a pretensão deduzida, uma vez que em fase recursal não mais comporta a dilação probatória, devendo, portanto, ser desentranhados.

Com essas considerações, nego provimento aos embargos infringentes opostos, mantendo **in totum** a decisão objurgada.

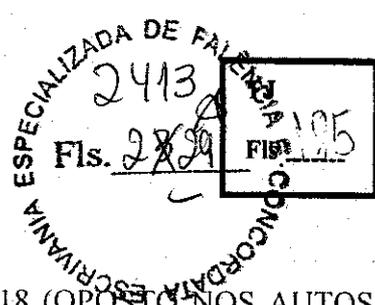
É como voto.

VOTO

O SR. DES. MARIANO ALONSO RIBEIRO TRAVASSOS (1º

VOGAL)

Peço vista dos autos para melhor examinar a matéria.



RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - CLASSE II - 18 (OPOSTO NOS AUTOS DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - CLASSE II - 23 - Nº 23.230) - CAPITAL -8

VOTO

O SR. DR. JOÃO FERREIRA FILHO (2º VOGAL)

Aguardo o pedido de vista.

VOTO

O SR. DR. ALBERTO PAMPADO NETO (3º VOGAL)

Aguardo o pedido de vista.

VOTO

O SR. DR. GILBERTO GIRALDELLI (4º VOGAL)

Aguardo o pedido de vista.

VOTO

O SR. DR. JOSÉ SILVÉRIO GOMES (5º VOGAL)

Aguardo o pedido de vista.

VOTO

O SR. DES. ERNANI VIEIRA DE SOUZA (6º VOGAL)

Aguardo o pedido de vista.



RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - CLASSE II - 18 (OPOSTO NOS AUTOS DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - CLASSE II - 23 - Nº 23.230) - CAPITAL -9

VOTO

O SR. DES. BENEDITO PEREIRA DO NASCIMENTO (7º VOGAL)

Aguardo o pedido de vista.

VOTO

O SR. DES. ODILES FREITAS SOUZA (8º VOGAL)

Aguardo o pedido de vista.

EM 02 DE MAIO DE 2002.

ADIADA À CONCLUSÃO DO JULGAMENTO, EM FACE DO PEDIDO DE VISTA FORMULADO PELO 1º VOGAL. OS DEMAIS AGUARDAM. O RELATOR PROVEU O RECURSO E O REVISOR IMPROVEU.

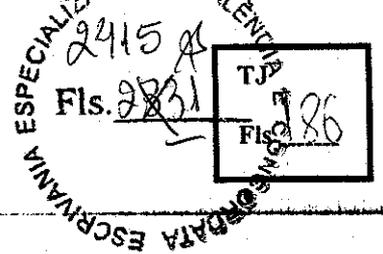
VOTO (07-11-02)

O SR. DES. MARIANO ALONSO RIBEIRO TRAVASSOS (1º VOGAL)

Senhor Presidente;

Egrégio Plenário:

Pedi vista dos autos, em decorrência da divergência entre os votos do douto relator e do eminente revisor.



RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - CLASSE II - 18 (OPOSTO NOS AUTOS DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - CLASSE II - 23 - Nº 23.230) - CAPITAL -9

VOTO

O SR. DES. BENEDITO PEREIRA DO NASCIMENTO (7º VOGAL)

Aguardo o pedido de vista.

VOTO

O SR. DES. ODILES FREITAS SOUZA (8º VOGAL)

Aguardo o pedido de vista.

EM 02 DE MAIO DE 2002.

ADIADA À CONCLUSÃO DO JULGAMENTO, EM FACE DO PEDIDO DE VISTA FORMULADO PELO 1º VOGAL. OS DEMAIS AGUARDAM. O RELATOR PROVEU O RECURSO E O REVISOR IMPROVEU.

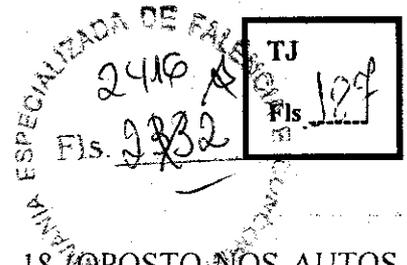
VOTO (07-11-02)

O SR. DES. MARIANO ALONSO RIBEIRO TRAVASSOS (1º VOGAL)

Senhor Presidente;

Egrégio Plenário:

Pedi vista dos autos, em decorrência da divergência entre os votos do douto relator e do eminente revisor.



RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - CLASSE II - 18 (OPOSTO NOS AUTOS DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - CLASSE II - 23 - Nº 23.230) - CAPITAL -10

Após profunda análise da questão, cheguei à conclusão que o voto do eminente relator é o que mais se coaduna com a questão em debate.

Com estas considerações, provejo os embargos infringentes, acompanhando o voto do douto Desembargador José Ferreira Leite.

É como voto.

VOTO

O SR. DR. JOÃO FERREIRA FILHO (2º VOGAL)

Acompanho o voto do douto relator.

VOTO

O SR. DR. ALBERTO PAMPADO NETO (3º VOGAL)

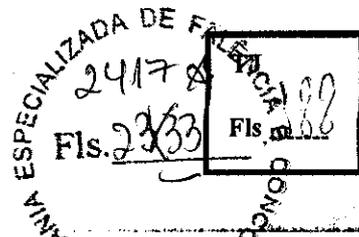
Acompanho o voto do douto relator.

VOTO

O SR. DR. GILBERTO GIRALDELLI (4º VOGAL)

Acompanho o voto do douto relator.

VOTO



RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - CLASSE II - 18 (OPÓSTO AOS AUTOS DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - CLASSE II - 23 - Nº 23.230) - CAPITAL -11

O SR. DR. JOSÉ SILVÉRIO GOMES (5º VOGAL)

Acompanho o voto do douto relator.

VOTO

O SR. DES. ODILES FREITAS SOUZA (8º VOGAL)

Acompanho o voto do douto relator.

VOTO

A SRA. DESA. SHELMA LOMBARDI DE KATO (10ª VOGAL)

Eminentes Pares:

Após profunda análise da matéria, cheguei à conclusão que o douto relator votou com acerto. Senão vejamos:

Dispõe a Súmula 84 do Colendo Superior Tribunal de Justiça :

"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".

O douto relator, na esteira desse entendimento, concluiu pelo acolhimento dos presentes embargos infringentes, uma vez que a alienação do imóvel foi pactuada anteriormente à constrição judicial e ausente prova de **consilium fraudis**.

Constato pelo voto proferido por S. Exa. que a citação da devedora, promitente-vendedora, ocorreu em 04-8-94. Apesar de o negócio ter-se concretizado 56 dias após, em 30-9-94, data em que foi firmado o compromisso de compra e venda quitado, irretratável e irrevogável, ante à inexistência da penhora e de seu competente registro, é de

ESPECIALIZADA DE FAMILIA
2418
Fls. 2834
TJ
Fls. 189

RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - CLASSE II - 18 (OPORTO NOS AUTOS DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - CLASSE II - 23 - Nº 23.230) - CAPITAL -12

inferir-se que o adquirente não tinha conhecimento do ajuizamento da dívida, da litispendência e da possível fraude em detrimento de supostos credores.

A doutrina e a jurisprudência têm enfrentado a questão, sendo abundantes os julgados, discordantes dos tribunais.

Todavia, as decisões mais recentes prestigiam a presunção da boa-fé, na alienação do bem pelo devedor, na pendência da execução, ainda que posterior à citação e até da intimação da penhora não inscrita. É o que se vê no Recurso Especial de Mato Grosso 2001/0197342-1 - Quarta Turma - Rel. Min. Aldir Passarinho Júnior; Recurso Especial de São Paulo - 1999/ 0095126-3 - Quarta Turma - Rel. Min. Sálvio de Figueiredo - Recurso Especial de São Paulo 1999/0061789-4 Terceira Turma - Relator Eduardo Ribeiro.

Convenço-me do acerto do entendimento do voto minoritário e, por conseguinte, dou provimento aos presentes embargos, acompanhando o d. relator.

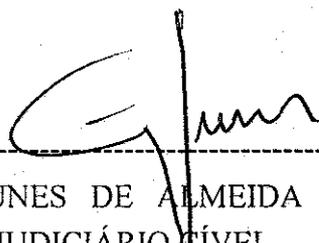
É como voto.

DECISÃO

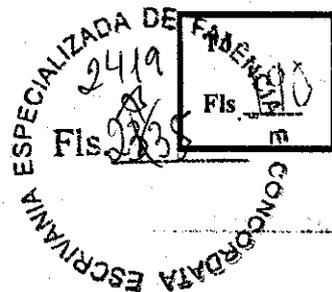
Como consta da ata e das notas taquigráficas, a decisão foi a seguinte:

POR MAIORIA DE VOTOS, PROVERAM O RECURSO, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR.

Cuiabá, 07 de novembro de 2002.



Bel.^a SILBENE NUNES DE ALMEIDA - DIRETORA DO PRIMEIRO DEPARTAMENTO JUDICIÁRIO CÍVEL



02-5-02

CÂMARAS CÍVEIS REUNIDAS

RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - CLASSE II - 18 (OPOSTO NOS AUTOS DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - CLASSE II - 23 - Nº 23.230) - CAPITAL (CONTINUAÇÃO DE JULGAMENTO)

EMBARGANTE - EVANDO JYMMY AMARAL BRAGANÇA

EMBARGADO - BANCO BRADESCO S.A.

E M E N T A - EMBARGOS INFRINGENTES-ACÓRDÃO NÃO-UNÂNIME - AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO - POSSE ADVINDA DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO REGISTRADO - INEXISTÊNCIA DE PROVA DE FRAUDE - ADMISSIBILIDADE - PENHORA NULA - RECURSO PROVIDO.

É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que não registrado (Súmula 84/STJ), desde que anterior à constrição judicial, e ausente prova de **consilium fraudis**.

Em tais casos, a penhora efetuada, em processo de execução, é nula.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos do Recurso de Embargos Infringentes - Classe II - 18 (oposto nos autos do Recurso de Apelação Cível - Classe II - 23 - nº 23.230), da Capital.

ESPECIALIZADA
Fls. 2336

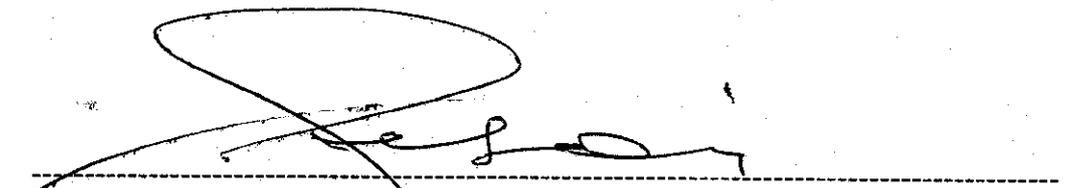
RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - CLASSE II - 18 (OPOSTO NOS AUTOS DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - CLASSE II - 23 - Nº 23.230) - CAPITAL (CONTINUAÇÃO DE JULGAMENTO) -2

ACORDAM, os Desembargadores do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, em Câmaras Cíveis Reunidas, por maioria de votos, prover o recurso, nos termos do voto do relator.

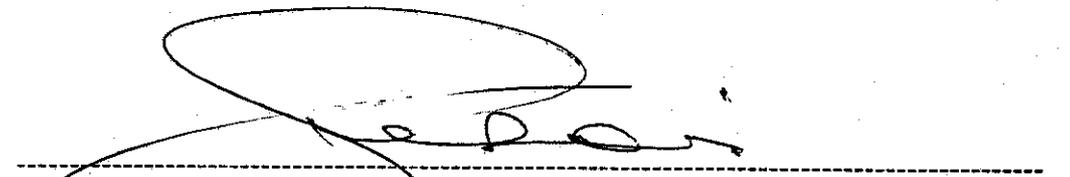
Presidiu o julgamento o Desembargador ODILES FREITAS SOUZA, e dele participaram o Desembargadores JOSÉ FERREIRA LEITE (Relator), MUNIR FEGURI (Revisor), MARIANO ALONSO RIBEIRO TRAVASSOS (1º Vogal), Doutores JOÃO FERREIRA FILHO (2º Vogal, convocado), ALBERTO PAMPADO NETO (3º Vogal, Vogal), GILBERTO GIRALDELLI (4º Vogal, convocado), JOSÉ SILVÉRIO GOMES (5º Vogal, convocado), Desembargadores ODILES FREITAS SOUZA (6º Vogal), e SHIELMA LOMBARDI DE KATO (8ª Vogal).

Usou da palavra o Sr. Dr. Francisco Anis Faiad.

Cuiabá, 07 de novembro de 2002.



DESEMBARGADOR ODILES FREITAS SOUZA - PRESIDENTE DAS CÂMARAS CÍVEIS REUNIDAS, EM SUBSTITUIÇÃO LEGAL



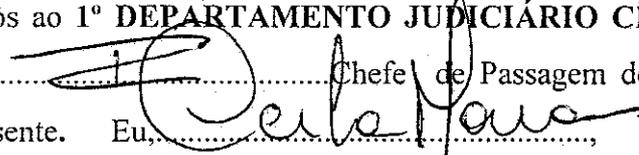
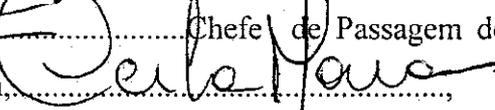
DESEMBARGADOR JOSÉ FERREIRA LEITE - RELATOR

ESPECIALIZADA DE FALÊNCIA E
2421
Fls. 2337
CORORDATA
TJ
Fls. 199

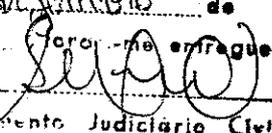


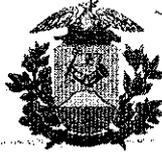
ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

REMESSA

Aos 19 dias do mês de dezembro de 2002, faço remessa destes autos ao 1º DEPARTAMENTO JUDICIÁRIO CÍVEL do que eu,  Chefe de Passagem de Autos, lavrei o presente. Eu, , Revisor(a) do Departamento de Apoio ao Julgamento, a subscrevo.

Recebimento

Aos 19 dias do mês de dezembro de 2002, recebi em frágua estes autos, do que eu,  Diretora do Primeiro Departamento Judiciário Cível, lavrei o presente termo e o subscrevi.



ESTADO DE MATO GROSSO
 PODER JUDICIÁRIO
 15ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CUIABÁ

Escritório da 15ª Vara Cível
 Proc. 4671198
 Fls. 201
 Cuiabá - MT
 Fls. 2238
 2422
 S
 ESPECIALIZADA EM CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

MANDADO

FINALIDADE:

INTIMAÇÃO

O Doutor PERMINO GALDINO CORTEZ, Juiz de Direito da 15ª Vara Cível.

MANDA o(a) Senhor(a), Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente extraído do processo infra-identificado, dê cumprimento ao constante sob o título objeto.

N.º DO PROCESSO
 1998/4671

VALOR DA CAUSA
 R\$ 1.000,00

ESPÉCIE
EMBARGOS DE TERCEIROS

PARTE AUTORA E ADVOGADO
EVANDO JYMMY AMARAL BRAGANÇA
 Drs. Francisco Anis Faiad - Unijuris - "J.g." e Suleiman Oliveira Braganca

PARTE RÉ E ADVOGADO
BANCO BRADESCO S.A.
 Drs. Leonir Galera Mari e Mauro Paulo Galera Mari

OBJETO
 Diligencie o(a) Senhor(a) Oficial de Justiça, junto ao Cartório do 6º Ofício, no sentido de **INTIMAR** o(a) Tabelião (ã), para proceder o **Cancelamento Da Penhora** do imóvel registrado sob matrícula nº 26.651, Livro 2-CK, constante do imóvel situado na Rua nº 17, nº 264, Bairro Boa esperança, nesta Capital, tudo de conformidade com o r. despacho abaixo transcrito, que fica fazendo parte integrante do presente.

DESPACHO
Fls. 198 vº: "Expeça-se mandado cancelando-se a penhora nos termos do voto do Eminentíssimo Des. Relator (fls. 182)". (a) Dr. Permino Galdino Cortez, Juiz de direito da 15ª Vara cível.

Cuiabá - MT, 20 de janeiro de 2004

Darlene
DARLENE MIRANDA
 Escrivã da 15ª Vara Cível – por substituição

Escritório da 15ª Vara Cível
Proc. 4676/98
Cuiabá - MT
Fls. 2339
2423
DOC. 5
ESCRITÓRIO DE EXECUÇÃO E CONCILIAÇÃO



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CUIABÁ

CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento ao respectivo mandado do MM. Juiz de Direito da 15ª Vara Cível, extraído do Processo nº 4.671/1998, Dirigi-me ao endereço constante no mandado, onde estando, Procedi a INTIMAÇÃO da Tabeliã do Cartório do 6º Ofício, Srª JOANI MARIA DE ASSIS ASCKAR, ao cancelamento da penhora constante no mandado, a qual após plena ciência de todo conteúdo do mandado, acatou contrafez que lhe ofereci, exarando sua assinatura no mandado sob carimbo.

O referido é verdade e dou fé

Cuiabá-MT, 10 de Fevereiro de 2004.

JULIO CÉSAR DAS ANJOS
Oficial de Justiça - Matrícula 8010

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESPECIALIZADA DE FALÊNCIA E CONCORDATA
2424
Fls. 2240
Escritório de Registro de Imóveis

COMARCA DE CUIABÁ — ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

3.ª CIRCUNSCRIÇÃO

(Município de Chapada dos Guimarães e Aripuanã)

Cartório do Sexto Ofício

Rua Barão de Melgaço, 3437 — Fone 322-9762

Joaquim Francisco de Assis

Oficial do Registro de Imóveis

FLS. 01.

Joani Maria de Assis Asckar

Substituta

José Pires Miranda de Assis DATA: 29-10-86

Escrevente Juramentado

LIVRO Nº "2-CK"

MATRICULA:- 26.651

IMÓVEL:- Imóvel Residencial constituído de: Sala, cozinha, 03 quartos, 03 banheiros, circulação, área de serviço, quarto e banheiro, digão, banheiro de empregada, com 176,05m² de área construída; edificado no lote de terreno sob o nº 04 da quadra nº 36, com os seguintes limites e confrontações: 12,00m de frente para a Rua Caetano Pinto M. Montenegro; 12,00m nos fundos com os lotes 07 e 09; 30,00m de ambos os lados, limitando de um lado com o lote 05 e de outro lado com a RUA Ricardo Franco A. Serra; com uma área total de 360,00m², sito na VILA BOA ESPERANÇA, Distrito de Coxipó da Ponte, nesta Capital. PROPRIETÁRIO:- LÍRIA MASSUDA CAVALCANTI MELLO, médica, RG nº 281.796-MT, CPF nº 819.159.188-04 e seu marido MANOEL GARIBALDI CAVALCANTI MELLO FILHO, médico, RG nº 205.058-GO, CPF nº 350.291, digão 081.350.291-87, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua 17 nº 264, Vila Boa Esperança, Coxipó. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Mat. 13.841, fls. 121, Lº 2-AW, em 23-05-80, no RGI do 2º Ofício desta Capital. Cuiabá, 29 de outubro de 1.986. Eu, *José Pires Miranda de Assis* Oficial que o fiz datilografar e conferi..

AV-1-26.651-O imóvel acima está hipotecado em favor da Caixa Economica Federal - CEF., conforme R-1-13.841, fls. 121, Lº 2-AW, em 23-05-80, no RGI do 2º Ofício desta Capital. Cuiabá, 29 de outubro de 1.986. Eu, *José Pires Miranda de Assis* Oficial que o fiz datilografar e conferi..

AV-2-26.651-Foi Remido o Foro, conforme consta na Cert. do Cartorio do 2º Ofício desta Capital, datado de 17.09.86. Cuiabá, 29 de outubro de 1.986. Eu, *José Pires Miranda de Assis* Oficial que o fiz datilografar e conferi..

R-3-26.651-Feito em 29 de outubro de 1.986. TRANSMITENTE: Liria Massuc Cavalcanti Mello e seu esposo MANOEL GARIBALDI CAVALCANTI MELLO FILHO, brasileiros, casados, ela médica, port. da Ident. RG nº 281.796-SSP/MT e do CPF nº 819.159.188-04; ele médico, port. da Ident. RG nº 205.058-SSP/GO e do CPF nº 081.350.291-87, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua 17 nº 264 - Boa Esperança-Coxipó. ADQUIRENTE:-ANTÔNIO D'OLIVEIRA GONÇALVES PREZA e sua esposa TELMA MARIA RIBEIRO PREZA, brasileiros, casados ele func. público port. da Idet. RG nº 488.323-SSP/MT e do CPF nº 137.950.661-15; ela estudante, port. da Ident. RG nº 488.324-SSP/MT e do CPF nº 137.950.661-15, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua 17 nº 264 - Boa Esperança - Coxipó. FORMA DO TITULO:-Contrato Particular de Compra e Venda com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária Datado de 25-06-86. VALOR:-CZ\$-.....-178.763,15-(Cento e setenta e oito mil, setecentos e sessenta e tres cruzados e quinze centavos). CONDIÇÕES:-As constantes do Contrato. Pagou imposto de Transmissão no Valor de CZ\$- 893,82, e de CZ\$-2.400,00, ambos em 07-08-86. Cuiabá-MT. Apresentou Certidões Negativas Municipal e Estadual. Cuiabá, 29 de outubro de 1.986. Eu, João Secundo de M. Oficial que o fiz datilografar e conferi..

R-4-26.651-Feito em 29 de outubro de 1.986. DEVEDORES:-ANTÔNIO D'OLIVIERA GANÇALVES PREZA e sua esposa TELMA MARIA RIBEIRO PREZA, acima qualificados. CREDORA:-Caixa Economica Federal CEF. Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública por sua Filial de Mato Grosso. FORMA DO TITULO:- Contrato Particular de Compra e Venda, Com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária datado de 25-06-86. VALOR:-CZ\$-178.763,15-(Cento e setenta e oito mil, setecentos e sessenta e tres cruzados e quinze centavos). PRAZO:-119 meses. JUROS:-10+ ao ano. CONDIÇÕES:- As constantes do Contrato. Cuiabá, 29 de outubro de 1.986. Eu, João Secundo de M. Oficial que o fiz datilografar e conferi..

AV 5-26.651: Conforme Autorização da Caixa Econômica Federal. Ofício/CE-HAB/MT-1545/91, em Cuiabá-MT, 19/06/91, fica dada baixa na hipoteca constante do R-4, desta matrícula. Cuiabá, 24 de junho de 1991. Eu, João Secundo de M. Oficial que fiz datilografar e conferi.

R-6-26.651 - Feito em 28 de agosto de 1991. TRANSMITENTE: ANTONIO D'OLIVEIRA GONÇALVES PREZA e sua mulher TELMA MARIA RIBEIRO PREZA, brasileiros, declararam serem casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua 17, nº 264, Boa Esperança, Coxipó, em Cuiabá-MT., ele médico, portador da RG- 59.902-SSP-MT., filho de Erico Gonçalves Preza e de Stela de Oliveira Preza, ela do lar, portadora da RG- 488.324-SSP-MT., expedida em 13.01.84, filha de Euclides Ribeiro e de Aida Viegas Ribeiro, ambos inscritos no CPF- 137.950.661-15. ADQUIRENTE: TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede a Rua Presidente Marques, nº 93, em Cuiabá-MT., inscrita no CGC- 03.827.987/0001-00 e Inscricao Estadual nº 13 114 122-8, representada pelo socio EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, RG- 036.694-SSP-MT e CPF-

ATA
REDA
SUBSTITUTO
TAR. SUBST.
STA
SILVA
CIRDOZ
ERROT.
A SILVA
(ANEX)
55) 3081-5300

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL



ESPECIALIZADA DE FALÊNCIA E CONCORDATA ESCRITURARIA
Fls. 2342
2426

COMARCA DE CUIABÁ - ESTADO DE MATO GROSSO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
(Municípios de Chapada dos Guimarães e Aripuanã)

Cartório do Sexto Ofício
CARTÓRIO JOAQUIM F. DE ASSIS

CONT. MATRÍCULA Rua Barão de Melgaço, 3437 - Ed. Joana - 624-3434

Nº: 26.651 *Joani Maria de Assis Asckar*
Oficial do Registro de Imóveis

Lº: 2-CK *José Dires Miranda de Assis*
Substituto

FLS. 02. *ML*

Capital. FORMA DO TÍTULO: Escritura Publica de Incorporacao de Bem Imovel, lavrada as fls. 59/61 do Livro 083, aos 24.07.91, nas notas do 1º Tabelionato e Registro de Imoveis de Varzea Grande-MT., pela Tabelia Antonia de Campos Maciel. VALOR: Cr\$ 78.975.000,00 (Setenta e oito milhoes, novecentos e setenta e cinco mil cruzeiros). CONDICOES: Obriga-se a responder pela eviccao. Os Outorgantes declararam na escritura sob as penas da Lei, que estao isentos da apresentacao do IAPAS, com base no Decreto Lei 1958 de 09.09.82. Isento do pagamento do Imposto de Transmissao, conforme guia de ITBI de 02.08.91. Apresentou Certidoes Negativas: Estadual, Municipal e da Fazenda Nacional. Cuiaba, 28 de agosto de 1991. Eu, *Joani Maria de Assis Asckar* Oficial que o fiz datilografar e conferi.

R.07-26.651 - Feito em 09 de fevereiro de 1.995. AUTOR:- BANCO BRADESCO S/A. RÉU:- TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, empresa estabelecida à av. Issac Póvoas, nº 819, Centro, Cuiabá-MT. EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Timor nº 334, Bairro Shangrilá, Cuiabá-MT e SHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO, brasileira, casada, empresária. TÍTULO:- Penhora. FORMA DO TÍTULO:- Mandado de Execução, expedido pelo Juizo de Direito da 15ª Vara Cível desta Capital, em 30/06/94, assinado pela Escrivã da 15ª Vara Cível desta Capital (ilegível) por ordem do Dr. Manoel Ornellas de Almeida, MM. Juiz de Direito da 15ª Vara Cível, extraído dos Autos de Execução Processo nº 1.860.15/94. VALOR: Não consta. CONDICÕES:- Não há. Cuiabá, 09 de fevereiro de 1.995. Eu, *Joani Maria de Assis Asckar* Oficial, que a fiz datilografar e conferi.

MLR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CONTINUA ÀS FLS; 189, LIVRO 2-LS XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

