

# Juiz suspende penhora por não ver fraude em ausência de registro

28/12/2022

Freepik



Juiz suspende penhora após comprador comprovar que construtora não fez o registro  
Freepik

Com base na Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça, o juiz Daniel Toscano, da Comarca de São José dos Campos (SP), decidiu dar provimento a embargos para determinar a suspensão da penhora de um imóvel.

Para o juiz, a tese é de que o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.

No caso concreto, uma das partes pediu a penhora de quatro imóveis de uma construtora para sanar uma dívida da empresa. O proprietário de um deles apresentou embargos sob a alegação de que já havia adquirido o imóvel muito antes da penhora.

O autor dos embargos sustentou que havia comprado um imóvel na planta e quitado, mas por descuido da construtora nunca conseguiu transferir para seu nome. Afirmou que chegou a notificar a empresa extrajudicialmente e que ingressou com uma demanda em face da construtora (antes do pedido de penhora), para conseguir passar o bem para seu nome.

O autor do pedido de penhora, por sua vez, alegou que o fato de não ter sido registrada a transferência possibilitaria a constrição do imóvel. O julgador, contudo, entendeu que no caso concreto ficou provado que o registro não foi feito por culpa da construtora e não do comprador e aplicou a Súmula 375 do STJ. O dono do imóvel foi representado pelo advogado **Alexandre Lagoa Locatelli**.

**Processo: 1022708-76.2022.8.26.0577**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-dez-28/juiz-suspende-penhora-nao-ver-fraude-ausencia-registro/>