



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000729-33.2018.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Joquei Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda**
 Embargado: **Cooperativa de Crédito e Investimento Bandeirantes - Sicredi Bandeirantes Sp e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos.

Cuida-se de embargos de terceiro ajuizados por **JOQUEI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, devidamente qualificado nos autos, em face de **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS DENTISTAS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DE SÃO CARLOS – SICRED SÃO CARLOS/SP** e **WILSON CARLOS CHIARI**, também qualificados, nos autos de cumprimento de sentença que tramita sob o nº 1012292-92.2016.8.26.0566 que o primeiro move em face do segundo, sendo que nesses autos houve solicitação de penhora sobre o imóvel constante da matrícula nº 25.898 a qual foi deferida.

O embargante aduz que o imóvel foi adquirido através de escritura pública de compra e venda em 04.10.2013. Sustenta que o débito executado fora gerado em 23.04.2015 mediante a emissão em favor da exequente a cédula de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

crédito bancário nº B50230990-1, enquanto que a ação de execução iniciou-se em 2016.

Pleiteia a suspensão imediata do processo de execução em relação ao imóvel em questão.

Juntaram documentos (fls. 25/163).

Decisão de fls. 171 determinou a suspensão das medidas constritivas sobre o imóvel objeto desta ação.

A embargada SICRED, em contestação de fls. 177/182, esclarece que nos autos de execução, sob o nº 1012292-92.2016.8.26.0566 foi solicitada a penhora do imóvel de matrícula nº 25.898 do CRI de São Carlos/SP e que diante da ausência de averbação da compra e venda é que o imóvel foi penhorado. Alega que não tinha como o banco, ou qualquer outra pessoa, ter a ciência da compra e venda realizada, sem os devidos atos do registro e que apenas tomou conhecimento que o imóvel não pertencia mais ao executado, após citação do executado Wilson Carlos Chiari, que informou ao oficial de justiça que o imóvel não mais lhe pertencia e sim ao Sr. Perea. Não se opõe ao pedido formulado pelo embargante, e não havendo resistência ao pedido, não deve ser condenado nos honorários de sucumbência.

O embargado Wilson Carlos Chiari, em contestação de fls. 188/192, alegou que o imóvel não lhe pertence, pois fora negociado com a empresa Joquei Empreendimentos em 04.10.2013. Não se opõe ao pedido formulado pelo embargante, assim, não deve ser condenado em honorários de sucumbência.

Impugnação a fls. 207/208.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Procedem os embargos de terceiro.

Pretende o embargante o levantamento da constrição que pesa sobre o imóvel constante da matrícula nº 25.898, aduzindo que o adquiriu de Wilson Carlos Chiari em 10.04.2013, portanto, antes do início da ação de execução. A embargada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SICRED contra isso não se insurge e afirma que não tinha condições de saber que imóvel pertencia aos embargantes, pois somente após o ajuizamento da ação de execução é que a escritura de compra e venda fora registrada no CRI local. O embargado Wilson Carlos Chiari também não se opõe já que o imóvel não lhe pertence desde 10.04.2013.

Diante de sua concordância com a liberação da constrição de ambos embargados, de rigor que se reconheça a procedência dos embargos de terceiro para excluir a penhora que recaiu sobre o imóvel.

A questão que a ser apreciada consiste em saber se cabe ou não a aplicação das verbas da sucumbência em desfavor do credor e do embargado/executado.

Ora, não se pode falar em condenação do credor, ora embargado, nas verbas de sucumbência, dado que outra não poderia ser a sua conduta para a tentativa de satisfação do seu crédito, já que o registro da escritura de compra e venda somente foi registrada no CRI local em 14.08.2017, após quatro anos da venda do imóvel e após a distribuição da ação de execução, que ocorreu em 27.10.2016.

Nesse contexto, o ônus da sucumbência deve ser compatibilizado com o princípio da causalidade.

Não tem o credor condições de saber, antes do ajuizamento dos embargos de terceiro, se o imóvel pertencia ou não ao embargante.

O executado/embargado Wilson Carlos Chiari, semelhantemente, não deve ser condenado aos honorários de sucumbência. Isso porque, não se opôs ao levantamento da constrição.

Em casos análogos, decidiu a Superior Instância: SUCUMBÊNCIA - Embargos de terceiro - Impenhorabilidade do bem de família que poderia ser alegada por simples petição - Oposição de embargos de terceiro que não acarreta, necessariamente, a condenação do embargado ao pagamento da verba



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

sucumbencial, se este de pronto concorda com o levantamento da constrição - Aplicação do princípio da causalidade - Recurso provido (TJSP; Apelação 9189397-81.2007.8.26.0000; Relator (a): Tersio Negrato; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 24/10/2007; Data de Registro: 22/11/2007).

Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE os embargos de terceiro, tornando definitiva a decisão de fls. 171, levantando a constrição oriunda desse Juízo.

Deixo de condenar os embargados ao pagamento das verbas da sucumbência, porque não deram causa ao ajuizamento dessa ação.

Certifique-se nos autos de execução, oportunamente.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 21 de março de 2018.

Juiz(a) **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI
11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**