



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1010227-95.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Posse**  
 Embargante: **Arnaldo Carlos Morelli e outro**  
 Embargado: **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Justiça Gratuita

Em 08 de janeiro de 2015, faço conclusos estes autos ao MM. Juiz Substituto, Dr. **JU HYEON LEE**. Eu, Marta Regina Pereira, Assistente Judiciário, digitei.

Juiz Substituto: Dr. **JU HYEON LEE**

### **VISTOS.**

Trata-se de Embargos de Terceiro opostos por **ARNALDO CARLOS MORELLI** e **LÚCIA HELENA MORELLI** em face da **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**.

Os embargantes sustentam, em síntese, ter celebrado, em 02.12.2002, Contrato de Compromisso de Compra e Venda do imóvel descrito na matrícula nº 45.550, tendo sido lavrada e registrada, no ano de 2009, escritura pública de compra e venda.

Pela decisão de fls. 64/65, os Embargos foram recebidos, determinando-se a suspensão da Execução Fiscal, quanto ao bem aqui reivindicado.

A Fazenda Pública do Estado de São Paulo apresentou impugnação (fls. 72/76), concordando com o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula nº 45.550. A parte ré contesta tão somente no que tange à condenação em custas e honorários de sucumbência, pois os embargantes somente procederam ao registro da compra no Cartório de Registro de Imóveis local, em 2009, sete anos após a aquisição.

### **É o relatório.**

### **Passo a fundamentar e decidir.**

O feito comporta julgamento antecipado na forma do artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil.

Há nos autos provas que demonstram a aquisição do imóvel pelos embargantes antes do ajuizamento da execução.

De fato, observa-se que o compromisso de compra e venda foi celebrado em 02 de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290

abril de 2002 (fls. 19/22), portanto, antes do ajuizamento da Ação de Execução Fiscal, que se deu em 30 de julho de 2004.

Além disso, a Fazenda Pública do Estado de São Paulo reconheceu a procedência do pedido.

Por outro lado, observa-se que os embargantes apenas procederam à lavratura e registro da escritura pública de compra e venda do imóvel aqui reivindicado no ano de 2009. Dessa forma, ante a ausência de publicidade, não havia como se exigir da embargada o conhecimento de que o bem não mais pertencia aos devedores.

Assim, em razão da desídia dos embargantes em providenciar o respectivo registro imobiliário, ocorreu a constrição do bem e, conseqüentemente, foi necessário o ingresso da presente demanda.

Devem, portanto, os embargantes arcar com as custas processuais e com as verbas de sucumbência, de acordo com o princípio da causalidade.

Nesse sentido:

*“EMBARGOS DE TERCEIRO. PROCEDÊNCIA. ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. CONDENAÇÃO DO EMBARGANTE. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. REGISTRO DO IMÓVEL. 1. Segundo o princípio da causalidade, aquele que dá causa ao ajuizamento da ação, deve arcar com o pagamento das verbas da sucumbência. Se o embargante tivesse registrado o contrato, o embargado teria tido acesso a esta informação e, assim, não teria ocorrido a penhora do imóvel em questão. Como foi o próprio embargante quem deu causa à instauração da ação, deve, pois, arcar com o ônus da sucumbência. 2. Recurso desprovido para manter a r. sentença que julgou procedentes os embargos de terceiro, para tornar insubsistente apenhora realizada sobre o imóvel do embargante, mas o condenou a pagar as custas processuais e honorários advocatícios, com base no princípio da causalidade, tendo em vista que o imóvel do embargante foi indevidamente penhorado por culpa dele mesmo, que não o averbou em seu nome no cartório competente.”* (Apelação Cível nº 20020110539042 (226328), 1ª Turma Cível do TJDF, Rel. Roberval Casemiro Belinati. j. 22.08.2005, DJU 04.10.2005).

Ante o exposto, julgo extinto o processo com resolução mérito e procedente o pedido, para o fim de determinar que seja levantada a penhora que recai sobre o imóvel aqui reivindicado, objeto da matrícula 45.550.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290**

Dê-se ciência ao SRI competente, para as providências necessárias.

Nos termos da fundamentação supra, condeno os Embargantes ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios que arbitro em R\$ 500,00 (quinhentos reais), nos termos do art. 20, § 4º, do Código de Processo Civil, observando-se a Assistência Judiciária Gratuita, que fica deferida, ante as declarações apresentadas às fls. 10/11.

**P.R.I.**

São Carlos, 08 de janeiro de 2015.

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