

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Processo Digital nº: **1007090-08.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **Rodrigo Alonso Goncalves da Silva**
 Requerido: **Banco do Brasil S/A e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Rodrigo Alonso Gonçalves da Silva move *ação anulatória de atos judiciais c/c reintegração de posse, perdas e danos e antecipação de tutela* contra Banco do Brasil S/A (exequente), Marcelo Jeronimo Deriggi (executado), e GTA Transportes Ltda (arrematante). Sustenta que, nos autos da execução nº 2329/03, houve a arrematação do imóvel descrito na inicial, que é de propriedade do autor. Ocorre que o autor, na execução, não foi intimado, notificado ou citado a propósito. Trata-se de arrematação nula. Além disso, o autor, por mandado de imissão na posse, foi despojado da posse que exercia sobre o referido bem, impondo-se seja nele reintegrado. O autor sofreu, ainda, prejuízos com a injusta imissão na posse. Sob tais fundamentos, pede, em conformidade ainda com a emenda de pp. 759/760, ao final (a) declaração de nulidade da arrematação efetivada (b) condenação dos réus ao pagamento de indenização pelos prejuízos materiais causados ao autor (c) a reintegração na posse do imóvel.

Tutelas de urgência indeferidas, conforme pp. 766, 767/768.

O Banco do Brasil S/A contestou às pp. 821/837, alegando a ausência de nulidade e que a recompra do imóvel, pelo autor, por instrumento particular, configura fraude contra a instituição financeira.

A GTA Transportes Ltda contestou às pp. 852/856, alegando, em preliminar,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

inépcia da petição inicial, e, no mérito, que a intimação do autor, a propósito da arrematação, não era necessária, assim como a arrematação está perfeita e acabada.

Marcelo Jerônimo Deriggi contestou às pp. 894/901, aduzindo, em preliminar, inépcia da inicial, ilegitimidade passiva, coisa julgada, e, no mérito, pede a improcedência.

Réplica às pp. 909/972.

Ofício às fls. 1016/1018, sobre o qual manifestaram-se as partes.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC-15, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

As preliminares de inépcia da inicial, suscitadas por Marcelo Jerônimo Deriggi e GTA Transportes Ltda, ficam afastadas, vez que os requisitos do art. 282 c/c art. 295, parágrafo único, ambos do CPC-73, restam atendidos; ademais, eventual irregularidade, no caso concreto, não trouxe prejuízo às partes rés, cujo direito de defesa pode e foi plenamente exercido, não se devendo decretar qualquer nulidade (art. 244 c/c art. 249, § 1º, ambos do CPC-73).

A preliminar de ilegitimidade passiva articulada pelo réu Marcelo Jerônimo Deriggi não deve ser admitida, porquanto sofrerá ele, também, os efeitos de eventual acolhimento da pretensão – inclusive pela repercussão que adviria sobre o processo executivo a que sujeito. Há pertinência subjetiva na ação.

A preliminar de coisa julgada material, suscitada por Marcelo Jerônimo Deriggi, deve ser afastada, eis que não comprovou tenha sido prolatada sentença de mérito, suscetível de produzir a coisa julgada material, nos embargos de terceiro. E, de fato, nesta data, este magistrado compulsou pelo e-SAJ o inteiro teor daquela sentença, verificando tratar-se de extinção sem resolução do mérito, pela intempestividade dos embargos de terceiro. Decisão que, sabidamente,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

não produz coisa julgada.

Ingressa-se no mérito.

O autor, há muito anos atrás, foi o proprietário do imóvel, tendo-o, porém, conforme R.16 da certidão de matrícula que consta às 863/870, aos 06.08.97, vendido para Marcelo Jeronimo Deriggi.

Com a aquisição do imóvel por Marcelo Jeronimo Deriggi, na execução movida contra este, proposta em 2003, o imóvel foi penhorado. Ao final, em 24.08.2011, o imóvel foi arrematado pela ré GTA Transportes Ltda, confira-se pp. 779.

O pleito do autor não encontra fundamento.

Sustenta que tem direitos sobre o imóvel desde 26.09.2000, data em que teria recomprado o imóvel de Marcelo Jeronimo Deriggi.

Essa data seria anterior à propositura da ação contra Marcelo Jeronimo Deriggi.

Fundamenta o autor sua pretensão, porém, em provas insuficientes.

Com efeito, os instrumentos particulares de pp. 770/777 consubstanciariam, no entender do autor, a prova documental de que, em 26.09.2000, teria adquirido direitos sobre o imóvel, direitos de que teria sido injustamente despojado, com a arrematação judicial e imissão na posse.

Ocorre que, embora a data lançada nos documentos seja 26.09.2000, todas as autenticações neles acostadas são de 02.2012, muitos anos depois da data anunciada.

Além desses frágeis instrumentos particulares, o único documento que indicaria o autor, em tese, como titular de direitos sobre o imóvel, é aquele de pp. 778/780, pois o autor teria se apresentado, ao perito, como proprietário do referido bem.

Isso, porém, deu-se em 2008, anos após a propositura da ação contra Marcelo Jeronimo Deriggi, e mesmo após a efetivação da penhora.

Com todas as vênias, não se trata de prova suficiente a propósito dos fatos que

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

configurariam o suporte fático dos direitos afirmados pelo autor.

Nenhuma prova de que o autor adquiriu o imóvel em condições que possam levar à conclusão de sua boa-fé. A aquisição porventura existente, pelo que emerge da prova apresentada, deu-se já no curso da execução contra Marcelo Jeronimo Deriggi, em verdade anos depois da propositura dessa execução.

Se o autor realmente tivesse readquirido o bem em 26.09.2000, evidentemente que haveria provas documentais a partir desse ano, relativas a pagamentos pertinentes ao imóvel, ou a negócios celebrados com terceiros, alusivos a esse bem, desde então.

A própria escassez da prova documental já é elemento suficiente a confirmar a alegação, apresentada por alguns dos réus, de que estamos diante de recompra simulada ou perpetrada em fraude, incapaz de repercutir sobre a arrematação.

Lembre-se que, nos termos do art. 694 do CPC-73, "assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável".

O suposto vício de nulidade, no procedimento, não foi demonstrado.

Não havia, na vigência do CPC-73, qualquer dever de o juízo da execução promover a intimação, a propósito da penhora e/ou leilão judicial, da pessoa que "se apresenta ao perito" como sendo proprietária do imóvel.

Nem mesmo o CPC-15, que é bem mais detalhado no que concerne às intimações necessárias, exige essa, em particular.

Com efeito, verificamos no art. 799, III, no art. 804, § 1º, e no art. 889, VI, todos do CPC-15, aos quais me reporto, que atualmente a lei é expressa quanto à necessidade de o promitente comprador ser intimado dos atos judiciais, mas apenas e somente se a promessa de compra e venda é registrada.

Não é o caso dos autos, em que a promessa não é registrada.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Se a promessa não é registrada, configuraria extrema insegurança jurídica supor que a cientificação judicial seria ato indispensável para a validade da penhora e expropriação subsequente.

Ante o exposto acima, vemos que (a) o autor não comprovou tenha adquirido de boa-fé os direitos sobre o imóvel, vez que a prova revela a aquisição em circunstâncias claras de fraude à execução (b) não houve nulidade no processo judicial.

Julgo improcedente a ação, condenando o autor nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários, em relação a cada réu, no valor de R\$ 2.000,00.

P.I.

São Carlos, 27 de junho de 2016.

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