



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1012325-48.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Embargante: **Jose Miguel Alves**
 Embargado: **Richard Comar Marão Sayeg**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

JOSÉ MIGUEL ALVES propôs embargos de terceiro em face de **RICHARD COMAR MARÃO SAYEG**. Alegou ser legítimo proprietário e possuidor de uma gleba de terra registrada sob a matrícula 18.800, livro 02, do CRI da Comarca de Areado- MG, com inscrição no INCRA sob o nº 000.027.519.430-1, sendo que a aquisição se deu em 04.11.2010, por escritura pública registrada em cartório em 27.06.2012, antes do início da execução, que determinou a penhora e averbação do imóvel, anteriormente registrado sob a matrícula 8.910, livro 02. Requereu a procedência dos embargos com a declaração de insubsistência da constrição efetivada.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 05/23.

A decisão de fl. 24 determinou a suspensão da execução apenas para que o imóvel em discussão não fosse alienado.

O embargado apresentou resposta na forma de contestação (fls. 28/30). Alegou que não tinha conhecimento quanto à transação mencionada pelo embargante, já que não consta na certidão de propriedade que a parte ideal pertencente ao executado teria sido vendida ao embargante. Requereu o levantamento da penhora efetivada no percentual de 25% do imóvel objeto da matrícula 8.910 (atual 18.800) do CRI da Comarca de Areado- MG, bem como a isenção ao pagamento dos honorários advocatícios, diante da não resistência quanto ao pleito. Juntou documentos às fls. 31/41.

Réplica à fl. 48.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

estritamente documental, sendo que o feito conta com um conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"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, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91).

Trata-se de embargos de terceiro propostos diante da penhora de imóvel cuja propriedade é, nestes autos, discutida.

Houve concordância da parte embargada quanto ao levantamento da penhora realizada, ficando esta, desde já deferida.

Ficou comprovado nos autos que a propriedade do imóvel penhorado havia sido transferida ao embargante José Miguel Alves, no ano de 2012, muito antes do início do processo de execução, aliás.

A compra e venda da parte ideal pertencente ao executado e seu irmão foi devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo que a simples análise das matrículas atualizadas do imóvel (8.910 e 18.800) é capaz de demonstrar com clareza a impossibilidade da penhora.

O exequente se ateve a juntar nestes autos, e possivelmente também na execução, a matrícula de nº 8.910, cuja averbação nº 6 faz alusão ao registro nº 1 da matrícula de nº 18.800. Por esta primeira (fls. 38/41), é realmente impossível de se verificar qual quota parte foi vendida ao embargante; entretanto, pela análise da segunda (fls. 20/21), não paira qualquer dúvida acerca da propriedade e transferência do bem.

Assim, as custas processuais e honorários advocatícios são devidos pelo exequente, ora embargado, que poderia ter pleno conhecimento acerca da transferência do imóvel no ano de 2012, quando requerida a sua penhora, indevidamente.

Nos termos da súmula 303, do STJ "*em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios*".

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTES OS EMBARGOS**, nos termos do art. 487, inciso I, do NCPC e determino o levantamento da penhora efetivada sobre o percentual de 25% do imóvel objeto da matrícula 8.910 (atual 18.800) do CRI da Comarca de Areado- MG. Cumpra a serventia o necessário para a efetividade desta decisão (levantamento da constrição via arisp/ ofício ao CRI competente).

O embargado arcará com as custas e despesas processuais, bem como com os



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

honorários advocatícios que fixo em 10% do valor atualizado da causa.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após o prazo, com ou sem resposta, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Com o trânsito em julgado, ao arquivo.

Prossiga-se com a execução.

P.I.

São Carlos, 27 de fevereiro de 2018.

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