



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009353-13.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto **Embargos de Terceiro - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Embargantes: **ROSELI MARIA SILVA VINGRIS e outros**
 Embargada : **ANA CAROLINA JUNQUEIRA SILVA**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Roseli Maria Silva Vingris, Stanislau Vingris Filho, Mirla Maria Vaz Prieto, Camila Maria Silva e Mirtes Malaquias da Silva movem ação em face de Ana Carolina Junqueira Silva, dizendo que a embargada moveu execução de alimentos em face de Milton Luiz Silva, processo n. 0019757-14.2012.8.26.0566, onde foram penhorados os imóveis objetos das matrículas ns. 992 e 407 (R-66/14.351). Referidos imóveis não mais pertencem ao executado. Em 09.04.2007, o executado e sua então esposa, ora representante da embargada, alienaram para os embargantes o quinhão de 1/4 ou 1/8 dos imóveis, conforme compromisso particular de compra e venda. Esse instrumento contratual fora celebrado muito tempo antes do ajuizamento da execução. Trata-se de negócio regular celebrado entre os embargantes e o executado, tanto que a ex-esposa deste e mãe da embargada participou do negócio. A penhora foi feita de modo irregular. Pede a procedência da ação para declarar insubsistentes as penhoras sobre os referidos imóveis, arcando a embargada com o custo dos honorários advocatícios e despesas processuais. Compromisso particular às fls. 46/48.

A embargada contestou às fls. 116/119 dizendo que as firmas dos contratantes não foram reconhecidas e nem o compromisso registrado nas respectivas matrículas, o que significa que o vínculo firmado tem natureza obrigacional e não caráter de direito real. Os embargantes não cumpriram o disposto no § 1º, do artigo 1.245, do Código Civil, não são donos dos imóveis, razão pela qual as partes ideais do executado respondem pela dívida exequenda. Os embargos de terceiro improcedem.

O MP manifestou-se às fls. 126/128 favorável à procedência dos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

embargos de terceiro.

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide nos termos do inciso I, do artigo 330, do CPC. A prova essencial é a documental e consta dos autos, apta o suficiente para o desate do litígio. Desnecessária a dilação probatória que apenas protrairia o momento da prestação jurisdicional sem acrescentar algo de útil ao acervo probatório.

A embargada é menor e incapaz e está representada por sua genitora Maria Fernanda Baptista Junqueira Silva. Aquela ajuizou execução de alimentos em face de seu pai Milton Luiz Silva, feito n. 0019757-14.2012.8.26.0566, onde foram penhoradas as partes ideais do executado nos imóveis objetos das matrículas 992 e 407 (R-66/14.351).

Sucedendo que o executado e sua então esposa Maria Fernanda Baptista Junqueira Silva (mãe e representante legal da embargada) prometeram vender para os embargantes os imóveis descritos na cláusula terceira de fls. 46/47, cujo preço foi pago à vista quando da celebração do compromisso particular de compra e venda de fls. 46/48, negócio esse materializado em 09.04.2007. Houve reconhecimento das firmas dos contratantes.

Em contestação, a embargada não negou a higidez do negócio. Limitou-se a sustentar a ausência do registro do compromisso no corpo das matrículas, como se esse ato registral determinasse a validade e eficácia do negócio. O vínculo contratual foi firmado em 09.04.2007, ou seja, muitos anos antes do inadimplemento das obrigações alimentícias por parte do pai da embargada.

A representante legal da embargada participou do referido negócio. Estranhável sua conduta, na condição de representante legal da exequente-embargada, indicando à penhora partes ideais de imóveis já prometidas à venda com a sua efetiva participação.

Ausente mínimo resquício de fraude, dolo ou erro substancial capaz de anular o compromisso particular de compra e venda. A própria contestação foi silente em torno desses aspectos, sinal evidente da consagração da regularidade e higidez do negócio, cujo preço foi realizado à época do aperfeiçoamento do pré-contrato.

Os embargantes têm a seu favor o quanto disposto nas Súmulas 84 e 375 do STJ. São terceiros de boa-fé. Ao tempo do negócio não havia mínimo obstáculo à sua concretização. Fatos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

supervenientes (execuções de alimentos propostas pela embargada) não têm o condão de subtrair ou reduzir a validade e eficácia do negócio instrumentalizado às fls. 46/48.

O pedido inicial é de plena procedência. Não é caso de se imputar à embargada os ônus da sucumbência, pois na condição de incapaz não tinha como saber da força e higidez jurídica do negócio celebrado em 2007. A embargada não pode sofrer as consequências sucumbenciais decorrentes da conduta temerária de sua representante legal, que participou ativamente da negociação das partes ideais dos imóveis e não teve sequer o cuidado de noticiar esse fato a este Juízo antes da formulação do pedido de constrição. Ademais, a embargada é hipossuficiente e tem encontrado deveras dificuldade para receber alimentos de seu genitor.

JULGO PROCEDENTE a ação para declarar insubsistente a penhora que recaiu sobre as partes ideais dos imóveis referidos nos autos. Caso tenha havido averbação da penhora nas matrículas dos imóveis, deverá ser expedido mandado para ser averbada a insubsistência ora declarada. Isento a embargada do pagamento das custas do processo e honorários advocatícios. Depois do trânsito em julgado, conclusos para ser aferida a necessidade da expedição do mandado de averbação. Junte cópia desta sentença e da certidão do trânsito em julgado na execução ajuizada pela embargada em face de Milton Luiz Silva.

P.R.I.

São Carlos, 23 de agosto de 2015.

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