



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1002671-42.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **Gilson Gumercindo e outro**  
 Embargado: **Geographic Tur Viagens Turismo e Locação de Veículos Ltda me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

GILSON GUMERCINDO, ANGELA MARIA PINHEIRO DA SILVA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Embargos de Terceiro em face de Geographic Tur Viagens Turismo e Locação de Veículos Ltda me, também qualificado, alegando ter adquirido por escritura pública lavrada em 21 de janeiro de 1992 pelo 2º Cartório de Notas de São Carlos, dos Sr<sup>es</sup> *Edvaldo Lucio Mayer, Neusa Maria Dias Guillen Mayer, Franciso Roberto Rosi e Edna de Fatima Mayer Rosi*, o imóvel objeto da Matrícula nº 61.147 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, composto do Lote nº 03-B da Quadro nº 02, do loteamento denominado Jardim das Rosas, tratando-se do único bem de família que possuem, adquirido após apresentação da certidão negativa de ônus reais que, à época do negócio, apontada não existisse restrição alguma sobre o imóvel, não obstante o que teriam sido surpreendidos pela notícia da designação de leilão Judicial do imóvel a ser realizado por este Juízo da 5ª Vara Cível de São Carlos, de modo que requer sejam os presentes embargos julgados procedente para suspensão da referida arrematação, condenando-se a Embargada nas custas processuais e honorários advocatícios.

Deferida a liminar para suspensão dos atos de execução em relação ao imóvel, a embargada respondeu sustentando concordar com o pedido inicial e informar que a constrição decorreu de culpa dos Embargantes que não procederam a averbação da compra junto ao Cartório de Registro de Imóveis Local nem mesmo após 20 anos da aquisição, razão pela qual requereu a isenção em relação à sucumbência.

Os embargantes replicaram reclamando a concessão da gratuidade e reiterando o pleito de exclusão do imóvel da ação de execução.

É o relatório.

Decido.

A gratuidade foi reclamada na inicial e o pedido acompanhado da declaração a que se refere a lei, não tendo havido, porém, deferimento do pedido.

Ocorre que nenhum dos embargantes se qualificou de forma completa na inicial e tampouco na procuração, de modo que se aguarda sejam esclarecidas as devidas profissões para que se possa analisar devidamente o direito ou não ao benefício.

Conforme já apontado, há nos autos prova de que a aquisição do imóvel penhorado pelos ora embargantes deu-se a partir de escritura pública datada de 21 de janeiro de 1992 (*vide fls. 12/16*), de modo que é incontestado não somente a regularidade da aquisição, como ainda a posse do bem, presumida a partir do pagamento dos impostos (*vide fls. 17/23*).



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**5ª VARA CÍVEL**

**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

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

Note-se que a execução data do ano de 2008, dezesseis (16) anos após o ato de aquisição do bem pelos embargantes, de modo que não há como se presumir ou vislumbrar indícios de má-fé ou fraude à execução.

Os embargos são procedentes, mas tem razão a embargada quando reclama não possa lhe ser imposto o encargo de arcar com a sucumbência, porquanto a penhora somente foi determinada pela omissão dos embargantes em levar a escritura do imóvel a registro perante o Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, de modo que, a partir do princípio da causalidade, cumprirá, não obstante acolhidos os embargos, seja invertida a sucumbência, imposta aos embargantes que, assim, deverão arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

A partir da presente decisão fica assegurada aos embargantes a posse e a propriedade do imóvel, não havendo como se suspender a praça do imóvel, possivelmente já realizada por culpa dos próprios embargantes, que não ofereceram caução para a suspensão da execução, o que se configura em motivo a mais para que arquem com o pagamento da sucumbência.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE os presentes embargos e em consequência determino a desconstituição da penhora incidente sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 61.147 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, composto do Lote nº 03-B da Quadro nº 02, do loteamento denominado Jardim das Rosas, São Carlos, assegurando aos embargantes GILSON GUMERCINDO, ANGELA MARIA PINHEIRO DA SILVA a posse e a propriedade do referido bem, e CONDENO os embargantes ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 07 de outubro de 2014.

**VILSON PALARO JÚNIOR**

Juiz de direito.

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