



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006030-58.2018.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Embargante: **Caixa Econômica Federal**
Embargado: **Edna Cristina Gregorio**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Silvio Moura Sales

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, *caput*, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

D E C I D O .

Trata-se de embargos de terceiro em que a embargante se volta contra a penhora de imóvel de sua propriedade fiduciária levada a cabo em processo em que não é parte.

Acolho de início a impugnação ao valor da causa formulada pela embargada, até porque ausente contrariedade da embargante, fixando-o em R\$ 6.200,00; observe-se.

No mérito, os documentos de fls. 06/11 respaldam as alegações da embargante, comprovando que no processo de execução aforado pela embargada contra terceira pessoa foi penhorado imóvel dado em alienação fiduciária àquela.

Isso significa que a constrição não poderá prosperar porque recaiu sobre bem, cuja propriedade fiduciária toca à embargante, que não integra o patrimônio do executado.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

Em situações semelhantes o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo possui firme entendimento em afastar a penhora.

Assim:

“EMBARGOS DE TERCEIRO - Ação visando liberar da constrição judicial imóvel penhorado pela embargada em ação de cobrança. Imóvel objeto de financiamento com alienação fiduciária em garantia. Bem alienado que não pode ser penhorado porque não integra o patrimônio do devedor, mas sim da instituição financeira - embargos procedentes – recurso improvido.” (Apelação nº 1015240-02.2016.8.26.0309, 16ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. **JOVINO DE SYLOS**, j. 05/09/2018).

“Apelação - Embargos de terceiro - Cumprimento de sentença - Penhora que recaiu sobre o imóvel dado em garantia na alienação fiduciária - Na alienação fiduciária, o bem sai do patrimônio do devedor fiduciante e ingressa no patrimônio do credor fiduciário, como propriedade resolúvel - Imóvel que não pertence ao patrimônio do devedor - Não pode servir como objeto de garantia de dívida - Havendo pedido alternativo nas razões de recurso fica mantida a penhora no caso de existência de eventual sobra em decorrência do processo de consolidação de propriedade manejado pelo credor fiduciário - Dada a inversão do resultado do julgamento, invertem-se os encargos da lide, condenando-se a embargada no pagamento das custas e despesas processuais, bem como, honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor da causa atualizado - Recurso provido.” (Apelação nº 1008991-12.2018.8.26.0100, 28ª Câmara de Direito, rel. Des. **CÉSAR LACERDA**, j. 10/07/2018).

“Despesas condominiais. Cumprimento de sentença. Penhora. Obrigação 'propter rem'. Imóvel, porém, objeto de alienação fiduciária. Inadmissibilidade. Bem que não é de propriedade da executada. Recurso improvido.” (Agravo de Instrumento nº 2021705-93.2018.8.26.0000, 36ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. **WALTER CESAR EXNER**, j. 21/03/2018).

Tais orientações aplicam-se com justeza à hipótese vertente, de sorte que o acolhimento da pretensão deduzida é de rigor.

Nem se diga, por oportuno, que a situação posta atinaria à penhora de direitos do executado relativos ao aludido imóvel.

Conquanto se admita em princípio possibilidade dessa ordem, não foi o que aqui se deu porque a constrição incidiu sobre o imóvel e não tais direitos.

É o que se vê especialmente a fls. 10/11.

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

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para determinar o levantamento da penhora realizada sobre o imóvel tratado nos autos, de propriedade fiduciária da embargante.

Certifique-se nos autos de origem para o devido prosseguimento.

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, *caput*, da Lei nº 9.099/95.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 26 de setembro de 2018.

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