



**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

**Horário de Atendimento ao Público: das 8h às 18h**  
**Público << Campo excluído do banco de dados >>**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000335-31.2015.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Esbulho / Turbação / Ameaça**  
 Embargante: **MIRA ASSUMPTÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**  
 Embargado: **MARIA CLAUDIA RODRIGUES DA SILVA SANTOS**

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 ação em que a embargante se volta contra penhora de imóvel levada a cabo em processo em que não é parte e que foi, outrossim, declarado indisponível em feito que especificou.

A preliminar de ilegitimidade ativa ad causam suscitada pela embargada não merece acolhimento.

Com efeito, é incontroverso que em ação que a embargada aforou contra a ré Mira Imóveis (fl. 19), a final julgada procedente (fls. 28/30), sucedeu a penhora do imóvel objeto da matrícula nº 3210 do CRI local (fl. 34).

É igualmente incontroverso que a embargante figura como proprietária desse bem no registro imobiliário (fls. 52/55 – R-04).

Essa última condição lhe confere a possibilidade de figurar no polo ativo da relação processual, buscando a defesa de bem pertencente ao seu domínio.



**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**

**Horário de Atendimento ao Público: das 8h às 18h**  
**Público << Campo excluído do banco de dados >>**

Rejeito, pois, a prejudicial arguida.

No mérito, independentemente de qualquer outra consideração as partes concordaram com a declaração de indisponibilidade do imóvel penhorado nos autos de origem.

Tal declaração teve vez em ação que o Município de São Carlos promoveu contra a embargante e emanou do r. Juízo da Vara da Fazenda Pública da Comarca.

Está cristalizada a fls. 102/103.

Reputo que essa circunstância inviabiliza a subsistência da constrição impugnada pela embargante.

Isso porque objetivamente há decisão judicial proclamando a indisponibilidade do bem, de sorte que não poderia este Juízo, de mesmo nível hierárquico, desconstitui-la.

Ressalvo que a matéria posta não perpassa pela declaração de eventual fraude à execução, pois a partir do momento que um pronunciamento exarado em regular processo declara a indisponibilidade do imóvel questões daquela natureza perdem relevância.

Por outras palavras, pouco importa perquirir sobre a suposta fraude à execução porque mesmo que ela fosse admitida restaria íntegra a impossibilidade de penhora do imóvel diante da decisão judicial já mencionada.

É o que basta ao acolhimento dos embargos.

Sem prejuízo, assinalo desde já que a par disso o liame da embargante com a ré IMOBILIÁRIA MIRA IMÓVEIS restou patenteado nos autos do processo nº 0024724-05.2012.8.26.0566, em que figurou como autor José Fernando Gussi Júnior e como rés **IMOBILIÁRIA MIRA IMÓVEIS e MIRA ASSUMPTÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, e que teve trâmite neste Juízo.

A situação posta naquele feito era idêntica à aqui discutida e nesse contexto as razões lá expendidas podem ser ora aproveitadas.

Consignou-se então na sentença lá prolatada (e que transitou em julgado):

*“A tese da segunda ré, segundo a qual não teria ligação alguma com a primeira ré e que ambas seriam pessoas jurídicas distintas, com CNPJ's e inscrições no CRECI próprios, não pode ser acolhida.*

*Isso porque é incontroverso que as duas rés funcionam no mesmo prédio, pouco importando que em salas diferentes.*

*De igual modo, estabeleceu-se como indubitoso que o filho do representante da segunda ré, Antonio Mira Assumpção Neto, atuava diretamente na concretização dos negócios, inexistindo um só indício concreto de que a primeira ré tivesse o nome de fantasia 'Mira Imóveis'.*



**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

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

*Na realidade, essa denominação se destinava ao reconhecimento de ambas as rés como uma só imobiliária, o que aparentemente de fato acontecia.*

*É público e notório que o representante da segunda ré atua no ramo imobiliário local há décadas, transparecendo certo que a utilização de seu nome tornava impossível a dissociação entre as rés, pouco importando que formalmente cada uma tivesse sua própria constituição.*

*A evidência maior do estreito liame entre as rés e as pessoas físicas responsáveis pelas mesmas é extraída do depoimento pessoal do representante legal da segunda ré, dando conta de que há aproximadamente três ou quatro meses seu filho e um sócio da primeira ré 'assinaram um TAC com o Ministério Público por intermédio do qual se comprometeram a como pessoas físicas não trabalhar com transações imobiliárias'.*

*O representante acrescentou então que 'foi envolvido nessa situação e também acabou assinando o mesmo TAC'.*

*Ora, esses elementos bastam para que se firme a convicção da responsabilidade de ambas as rés no episódio aqui versado, até porque se assim não fosse aquela consequência seria impensável”*

Em consequência, fica desde já reconhecida a ligação entre a embargante e a obrigação de reparar pertinente ao feito de origem, o que poderá dar ensejo até mesmo à penhora no rosto dos autos por iniciativa da embargada no processo em que se determinou a indisponibilidade do imóvel.

Incumbirá a ela avaliar o interesse nesse sentido, a ser porventura manifestado no processo que rendeu ensejo aos presentes embargos.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para tornar sem efeito a penhora ocorrida nos autos aqui mencionados, certificando-se.

Oportunamente, prossiga-se em tal feito.

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

P.R.I.

São Carlos, 29 de março de 2015.

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