

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1001339-98.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Patrícia Fernanda Soares**
 Embargado: **Sebastião Marcos de Souza Santos**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS

PATRÍCIA FERNANDA SOARES moveu os presentes **EMBARGOS DE TERCEIRO** em face de **SEBASTIÃO MARCOS DE SOUZA SANTOS** todos devidamente qualificados nos autos.

A autora aduz, em síntese, ser a legítima proprietária do imóvel descrito na matrícula nº 74.381, CRI de Araraquara, penhorado na execução nº 1183/05 movida por Sebastião em face de Neusa Aparecida Soares, sua irmã, já falecida. Diz estar na posse do imóvel há mais de quinze anos e ainda que o bem não se encontra registrado em seu nome por não ter tido como provar sua renda na época da contratação do financiamento. Pagou todas as parcelas mensais “em nome” da sua falecida irmã, e com a ajuda do seu pai, que é pedreiro, construiu no terreno uma casa. Informou que na certidão de óbito da sua irmã, Neusa, constou expressamente a ausência de bens a partilhar. Alega que não ocorreu qualquer fraude à execução, e que até sua sobrinha (filha da sua irmã falecida) Marita, reconhece que o imóvel sempre foi seu. Requer a procedência da ação.

Juntou documentos às fls. 10/770.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

O embargado apresentou Contestação aos Embargos (fls. 785/798), impugnando todos os documentos apresentados pela Embargante. Alega que os recibos apresentados foram lançados a favor de pessoas estranhas à lide. No mérito, arguiu fraude à execução, declarando que a demanda foi iniciada em 06/07/2005, e a suposta doação do imóvel se deu em 04/12/2015. Alega que tal doação deveria ter sido feita em cartório público, para que fosse regularizada a escritura. Dessa forma, alega que a embargante não tem título justo, não há contrato de compra e venda. No mais pugnou pela improcedência dos embargos e pediu a condenação do embargante ao pagamento de honorários advocatícios.

Juntou documentos às fls. 800/806.

Sobreveio réplica às fls. 815/825.

As partes foram instadas a produzir provas (fl. 826); o embargado manifestou desinteresse na produção de outras provas (fl. 828) e o embargante pediu a produção de prova testemunhal através de carta precatória (fl. 830/831).

Oitiva de testemunhas às fls. 874/876.

Declarada encerrada a instrução as partes apresentaram memoriais às fls. 890/895 e 896 e ss.

É o relatório.

DECIDO.

A prova amealhada indica que a embargante é a verdadeira adquirente originária do imóvel, em que pese o documento particular de fls. 53 ter sido elaborado em nome da irmã Neusa. Indica também que a autora tem a posse do mesmo por grande lapso



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

temporal.

Na ocasião em que foi comprado, o imóvel ainda não dispunha de acessões, cabendo ressaltar que a avença foi firmada em 1998, entre STRUTURA PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., e NEUZA APARECIDA SOARES (esta última figurou no contrato como adquirente “emprestando o nome” ou “pro forma”).

Na sequência dos fatos, agora com auxílio do genitor, a autora edificou no local e ali passou a residir, situação que persiste até o momento.

Essa circunstância foi verificada nos autos nº 1183/05, mais especificamente, na fase de execução (a respeito confira-se fls. 837).

Veio ainda reforçada nestes autos pelas testemunhas Rosangela, Tânia e Sônia, ouvidas por carta precatória. No que interessa ao desate da controvérsia, todas foram categóricas ao revelar que a embargante reside no imóvel há aproximadamente 15 anos. Sustentaram também que a executada Neusa nunca lá residiu.

A referida colateral ainda tentou regularizar documentalmente a situação do bem : em janeiro de 2004 NEUSA, “doou” aludido imóvel a autora, através de “TERMO DE DOAÇÃO” conforme documento de fls. 59.

E na época dessa doação (2004) a fase de cumprimento de sentença do Processo 1183/2005 não havia sequer sido iniciada.

O processo principal (perseguido uma indenização por danos morais) ainda não havia sequer sido ajuizado (a distribuição é de julho de 2005), conforme se verifica em consulta pelo próprio sistema informatizado !.

Mesmo o reconhecimento das firmas dos contratantes (na doação) se deu em

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

03/11/2008, antes do início do cumprimento de sentença, que ocorreu em 22/06/2015.

Por fim, a alegada fraude à execução não restou demonstrada, devendo ser presumida a boa-fé da embargante (a respeito cf. Ag.Reg. 320.470/SP, 4º Turma do STJ, julgado em 17/08/2017).

Confira-se ainda a Apelação Cível 000.3075-23.2012 do TJSP, do Relator: Desembargador Henriques Clovisio.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Assim, **JULGO PROCEDENTE** o pleito inicial, tornando insubsistente a penhora que recaiu sobre o imóvel de matrícula 74.381, devidamente no CRI de Araraquara.

Caso o ato tenha sido averbado na matrícula, defiro, desde já, seu cancelamento.

Traslade-se cópia dessa decisão para o cumprimento de sentença.

Sucumbente, arcará o embargado com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor dado à causa.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 29 de outubro de 2018.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

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