

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1006341-54.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Defeito, nulidade ou anulação**
 Requerente: **Jurandir Soares Oliveira Filho e outros**
 Requerido: **Maria Magdalena Lanzeni Scalli e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Os autores Jurandir Soares Oliveira Filho e sua mulher Maria Helena Marques Oliveira, Ubajara Soares de Oliveira e sua mulher Sirlei Maria da Silva Oliveira propuseram a presente ação contra as rés Maria Magdalena Lanzeni Scalli, Sílvia Helena Scalli Piassi, Soeli Marina Scalli Zangotti, Sônia Maria Scalli Pedro, Ellen Scalli Piassi da Silva e Erica Scalli Piassi, requerendo a anulação das escrituras de doações, a primeira lavrada em 13/07/2005, às folhas 126 do livro 942, do 2º Tabelião de Notas de São Carlos e, a segunda, lavrada em 11/08/2014, às folhas 329 do livro 1.130, do 1º Tabelião de Notas de São Carlos, determinando o cancelamento do registro R.05 junto à matrícula nº 58.588, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos.

As rés, em contestação de folhas 67/75, requerem a improcedência do pedido, tendo em vista que o imóvel não foi adquirido mediante esforço comum durante a vigência da união estável, tratando-se de bem adquirido exclusivamente com valores pertencentes à corré Maria Magdalena Lanzeni Scalli, em sub-rogação de um bem particular que possuía anteriormente ao início do convívio que ocorreu em 1980.

Réplica de folhas 96/101.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento antecipado da lide porque impertinente a prova oral ou pericial, orientando-me pelos documentos carreados pelas partes (CPC, artigo 396). Nesse

1006341-54.2015.8.26.0566 - lauda 1

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

particular, a prova oral não teria o condão de macular os documentos juntados e as teses levantadas pelas partes. Acompanhe.

Pretendem os autores a anulação das escrituras de doação, a primeira lavrada em 13/07/2005, às folhas 126 do livro 942, do 2º Tabelião de Notas de São Carlos e, a segunda, lavrada em 11/08/2014, às folhas 329 do livro 1.130, do 1º Tabelião de Notas de São Carlos, determinando o cancelamento do registro R.05 junto à matrícula nº 58.588, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos. Sustentam que as doações foram feitas pela corré Maria Magdalena Lanzeni Scalli sem a anuência de seu convivente e pai dos autores, senhor Jurandir Soares de Oliveira, falecido em 13/03/2015.

Não há dúvidas acerca da união estável entre Jurandir Soares de Oliveira e Maria Magdalena Lanzeni Scalli, que se iniciou em 01/07/1980 (**confira folhas 29/30**).

Também não há dúvidas de que o imóvel matriculado sob o nº 58.588, objeto desta ação, foi adquirido em 16/08/2002 (**confira folhas 31/34**), ou seja, na constância da união estável.

As rés afirmam que o imóvel não foi adquirido mediante esforço comum durante a vigência da união estável entre Maria Magdalena Lanzeni Scalli e Jurandir Soares de Oliveira, tratando-se de bem adquirido exclusivamente com valores pertencentes à corré Maria Magdalena Lanzeni Scalli, em sub-rogação de um bem particular que possuía anteriormente ao início do convívio que ocorreu em 1980.

Todavia, o contrato particular de compromisso de venda e compra de folhas 85/87, celebrado entre Maria Magdalena Lanzeni Scalli e Vicente Cabrera Júnior em 28/07/2001 não tem eficácia, primeiro, porque a promitente vendedora Maria Magdalena Lanzeni Scalli não era senhora e legítima proprietária do imóvel como consta naquele documento, mas tão somente usufrutuária, conforme se constata pela matrícula do imóvel, cujas proprietárias, à época, eram as corrés Soeli Marina Scalli Zangotti e s/m Carlos


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Zangotti, Sílvia Helena Scalli Piassi e s/m Eduardo Piassi, fato que depõe em desfavor das corrés (**confira folhas 81**). Segundo, porque o contrato particular de compromisso de venda e compra não possui qualquer reconhecimento de firma realizado à época do negócio supostamente efetuado, a fim de se presumir a veracidade do negócio nele constante.

Ademais, o contrato de compromisso de compra e venda diz que a vendedora Maria Magdalena Lanzeni Scalli recebeu pela venda a quantia de R\$ 45.000,00 (R\$ 10.000,00 à vista e R\$ 35.000,00 no ato da lavratura da escritura), entretanto, as corrés não colacionaram qualquer comprovante de depósito em conta da referida corré, ou, documento nesse sentido.

Por fim, constata-se que, no ato da lavratura das respectivas escrituras públicas de doação, a corré Maria Magdalena Lanzeni Scalli declarou seu estado civil como sendo viúva, omitindo a informação de que convivia em união estável, fato que também depõe em desfavor das corrés.

A alegação de sub-rogação deve ser demonstrada de forma inequívoca, razão pela qual o bem adquirido na constância da união deve ser objeto de partilha, motivo pelo qual as escrituras públicas de doação e o respectivo registro devem ser, de fato, declarados nulos.

Assim sendo, as rés não lograram demonstrar por meio de documentos, único meio de prova admitido para a questão, os fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito dos autores, a teor do que dispõe o artigo 333, II, do Código de Processo Civil.

Nesse sentido:

0001549-87.2010.8.26.0101 APELAÇÃO UNIÃO ESTÁVEL BEM IMÓVEL ADQUIRIDO NA CONSTÂNCIA DA UNIÃO PARTILHADO NA RAZÃO DE 50% PARA CADA PARTE INCONFORMISMO SUB-ROGAÇÃO NÃO COMPROVADA - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

DESPROVIDO (Relator(a): Cesar Luiz de Almeida; Comarca: Caçapava; Órgão julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 04/03/2015; Data de registro: 10/03/2015)

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar nulas as escrituras públicas de doação, a primeira, lavrada em 13/07/2005, às folhas 126, do livro 942, do 2º Tabelião de Notas de São Carlos e, a segunda, lavrada em 11/08/2014, às folhas 329 do livro 1.130, do 1º Tabelião de Notas de São Carlos. Em consequência, determino o cancelamento do registro R-05, junto à matrícula nº 58.588, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos. Oficiem-se.

Sucumbentes, condeno as corréis, solidariamente, no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 20% do valor da causa, ante o bom trabalho realizado nos autos, com atualização monetária a partir da distribuição e juros de mora a partir da publicação desta.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 14 de setembro de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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