

P O D E R J U D I C I Á R I O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1006834-60.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Augustinho José de Oliveira Martins**
 Embargado: **Cooperativa de Credito de Livre Admissão do Vale do Mogi Guaçu e Sudoeste Paulista - Sicoob Crediguaçu**

AUGUSTINHO JOSÉ DE OLIVEIRA MARTINS ajuizou ação contra **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO MOGI GUAÇU E SUDOESTE PAULISTA - SICOOB CREDIGUAÇU**, pedindo o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel matriculado sob o nº 138.064 no CRI local, haja vista que adquiriu os direitos que o executado Vagner José Monaretti possuía sobre o bem em 28 de junho de 2016.

Sustou-se o curso da ação principal no tocante ao bem embargado.

A embargada foi citada e contestou o pedido, aduzindo que o executado assumiu a obrigação cambiária antes da celebração do contrato de compromisso de compra e venda, que o instrumento contratual apresentado pelo embargante não pode ser admitido e que a cessão dos direitos sobre o imóvel não poderia ser realizada sem a anuência da credora fiduciária. Alternativamente, defendeu que não pode ser condenada ao pagamento das verbas sucumbenciais.

Em réplica, o embargante insistiu nos termos iniciais.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Dispensável a produção de outras provas.

Segundo o instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel (na verdade, promessa de cessão de direitos aquisitivos), o embargante adquiriu em 28 de junho de 2016 os direitos que o executado Vagner José Monaretti possuía sobre o imóvel situado na Avenida Gregório Aversa, s/n, apto 101, bloco 05, Condomínio Parque Monte Olimpo, nesta cidade.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjstj.jus.br

Os documentos juntados com a petição inicial corroboram a tese sustentada pelo embargante. Com efeito, logo no dia 21.07.2016 os serviços de TV por assinatura e internet contratados pela filha do embargante foram instalados no local (fl. 208). Além disso, o embargante começou a adimplir as prestações do tributo incidente sobre o imóvel a partir do mês de julho de 2016 (fl. 173), bem como as parcelas do financiamento do bem em agosto de 2016 (fl. 169).

Nesse sentido, conclui-se que o embargante exerce a posse sobre o imóvel desde a data constante no instrumento contratual, sendo, de fato, o detentor dos direitos aquisitivos, os quais não podem ser penhorados em ação em que não é parte. O fato de inexistir concordância da credora fiduciária quanto ao contrato celebrado não traz nenhuma consequência para o julgamento do feito, haja vista que ela não é atingida por tal negócio jurídico, permanecendo como proprietária do respectivo bem.

O negócio jurídico foi celebrado antes do ajuizamento da ação executória (08.12.2016), afastando-se, então, qualquer alegação de fraude à execução.

Com relação às verbas sucumbenciais, observa-se à fl. 84 que a embargada foi informada na ação de execução que o bem objeto da constrição não pertencia ao executado. Apesar disso, houve pedido expresso de penhora, conforme demonstra a petição de fl. 98. E depois apresentou resistência aos embargos, pleiteando inclusive a improcedência do pedido. Ao agir dessa forma, atraiu para si o ônus da sucumbência, incidindo a regra prevista no art. 85 do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e dou por levantada a penhora dos direitos aquisitivos sobre imóvel matriculado sob o nº 138.064 no CRI local, mantendo o embargante na posse livre do bem.

Condeno a embargada ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios do patrono do embargante fixados por equidade em R\$ 1.500,00.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 09 de agosto de 2017.



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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

1006834-60.2017.8.26.0566 - lauda 2



P O D E R J U D I C I Á R I O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br