



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 **1011985-41.2016.8.26.0566**

nº:

Classe - Assunto **Embargos de Terceiro - Esbulho / Turbação / Ameaça**

Embargante: **Leonardo Paschoal de Oliveira**

Embargado: **F. F. W. Logística Ltda. - Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos.

Em suma, cuida-se de embargos de terceiro ajuizados **Leonardo Paschoal de Oliveira** nos autos em que é exequente **F. F. W. Logística Ltda.**

Aduz que de boa-fé, empregando as economias de uma vida de trabalho honesto, através de Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças celebrado no dia 30 de novembro de 2010, adquiriu de Parintins Empreendimentos Imobiliários Ltda, o apartamento nº 23 do empreendimento denominado Edifício Studio Florença, localizado na Avenida Francisco Pereira Lopes, 2.529 (documento 2), objeto da matrícula nº 147.725 do Cartório Imobiliário

1011985-41.2016.8.26.0566 - 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

local, tomando todas as cautelas necessárias na época da referida transação.

Ao tentar registrar o contrato junto ao Cartório Imobiliário local, tomou conhecimento em 01.09.2016, de que o imóvel fora penhorado nos autos da Ação de Obrigação de Fazer com Pedido de Antecipação de Tutela, já em fase de cumprimento de sentença, autos nº 1003033-10.2015.8.26.0566, distribuídos em 06 de abril de 2015 pela Embargada F.F.W. Logística Ltda ME em face de Parintins Empreendimentos Imobiliários Ltda, que se processa perante esse Juízo. O Embargante é legítimo possuidor do imóvel adquirido da empresa Parintins Empreendimentos Imobiliários Ltda, adquirido por Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças celebrado no dia 30 de novembro de 2010, que se encontra devidamente quitado, conforme documentos anexos. A penhora do referido imóvel somente se deu em 09 de março de 2016, ou seja, depois de ultrapassados 6 anos, da aquisição do imóvel pelo Embargante. Na época da aquisição do imóvel pelo Embargante. Ao tempo da compra, a empresa Parintins Empreendimentos Imobiliários não possuía qualquer ação judicial distribuída em seu desfavor. Portanto, o bem penhorado foi adquirido anteriormente ao direito do Embargado. Por conseguinte, à própria ação e à constrição determinada por esse Juízo. Requer o Embargante que sejam julgados procedentes os presentes Embargos, declarando-se insubsistente a penhora que recai sobre o imóvel objeto da matrícula nº 147.725 (Avenida Francisco Pereira Lopes, 2.529 apartamento nº 23) junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, com o seu respectivo levantamento e cancelamento de eventual hasta pública.

Por decisão de fls.44 foi determinada a suspensão dos atos de



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

constrição.

Em contestação a ré aduz que é lícita e regular a penhora. Não possui qualquer relação com o Embargante e não tinha ciência da existência do contrato de gaveta entre ele e a Parintins Empreendimentos. A penhora foi devidamente averbada (Av. 01/M.147.725) na matrícula do imóvel, na qual consta até hoje como única proprietária a Parintins Empreendimentos Imobiliários. A matrícula foi criada em 28 de maio de 2015, constando como registro anterior o R. 03/M 73039 de 28/05/2015. A penhora é legítima e recaiu sobre imóvel devidamente registrado no CRI local em nome da Parintins Empreendimentos Imobiliários. A embargada FFW não deu causa à propositura destes Embargos e, como não apresentou resistência, não se assemelha justo nem mesmo legal, que sobre ela recaia condenação por custas e sucumbência. Na matrícula do imóvel penhorado, além da averbação da penhora realizada nos autos do processo nº 1003033-10.2016.8.26.0566, aqui discutida, foi também realizada, meses depois, outra averbação de penhora em processo trabalhista de nº 0010938- 972014.5.15.0106. Verifica-se, a partir dessa segunda averbação, que os credores tomaram o cuidado de averbar devidamente as suas penhoras na matrícula, justamente por se encontrar registrada. Recentemente o referido imóvel foi arrematado em seção de hasta pública em novembro de 2016, referente ao Processo Trabalhista nº 0010938-97.2014.5.15.0106, que possui preferência legal. O Auto de Arrematação já consta às fls. 93 da Ação de Obrigação de Fazer movida pela Embargada em desfavor da Parintins. Verifica-se que a desídia do Embargante em não registrar o imóvel por mais de seis anos está sendo responsável pela oposição destes Embargos, e certamente gerará grande discussão e transtorno no processo trabalhista, onde se deu a arrematação



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

(fls.48/53).

Sem réplica (certidão de fls.72).

É o relatório.

FUNDAMENTO E DECIDO.

O feito comporta julgamento antecipado, sendo despicienda, na espécie, a dilação probatória (art.355, I, NCPC).

Os embargos são de inegável procedência, tanto que o próprio embargado, agindo com inegável lisura, absteve-se de contestar-lhes o mérito.

Não foi o embargado quem deu causa à indevida penhora, mas a desídia do embargante que não transferiu a propriedade para o seu nome.

Em casos que tais, cobra presença o seguinte entendimento:

"EMBARGOS DE TERCEIRO – PENHORA – SUCUMBÊNCIA – Embargos de terceiro julgados procedentes – Tratando-se de embargos de terceiro, imprescindível que se averigue, na fixação dos honorários, quem deu causa à constrição indevida – Aplicação do princípio da causalidade – Comprovado que o veículo penhorado não se encontrava registrado em nome da embargante, em data anterior a sua constrição - Desídia da embargante, em não promover a transferência do documento do veículo perante o Detran, que implicou na indevida constrição e no ajuizamento dos embargos de terceiro – Incabível a condenação exclusiva da embargada nos ônus da sucumbência, em razão do princípio da causalidade, que não se contrapõe ao princípio da sucumbência – Inteligência da Súmula nº 303 do STJ – Sentença mantida – Apelo improvido." (Relator(a): Salles Vieira; Comarca: Aparecida; Órgão julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 10/09/2015;



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

Data de registro: 18/09/2015).

Ante o exposto, julgo procedentes os embargos de terceiro, deixando de condenar o embargado em verbas da sucumbência porque não deu causa à indevida penhora.

Transitada em julgado, libere-se a penhora.

P. Intimem-se.

São Carlos, 03 de março de 2017.

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