



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007232-07.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto **Embargos de Terceiro - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Embargante: **Sebastião Leonel Buso**
 Embargado: **Natalino Copetti**

Juiz de Direito: Dr. **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

SEBASTIÃO LEONEL BUSO propôs embargos de terceiro em face de **NATALINO COPETE**. Alegou ter adquirido o imóvel objeto da matrícula nº 95.564 – C.R.I. de São Carlos, mediante Arrematação perante a 95ª Hasta Pública Unificada da Justiça Federal de São Paulo, realizada em 07/11/2012, determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Federal de São Carlos, nos autos do processo nº 000977/77.2008.403.6115. Que o imóvel foi adquirido três anos antes da decisão proferida por este juízo em 11/11/2015, a qual determinou a penhora do bem. Que efetuou o pagamento, no ato da arrematação, do montante de R\$14.400,00 e solicitou o parcelamento do saldo remanescente, o que foi deferido, sendo que a carta de arrematação ainda não foi expedida em virtude da existência de embargos de terceiro interpostos nos autos do processo nº 000977/77.2008.403.6115, da 1ª Vara Federal local, pendente de julgamento de recurso. Alegou que por razões alheias a sua vontade, não pôde regularizar a averbação da matrícula. Requereu, liminarmente, a expedição de mandado para manter a sua posse no imóvel, bem como para suspender as medidas restritivas que recaem sobre ele; a citação da Fazenda Nacional para acompanhar o feito, já que figura como credora hipotecária do imóvel e a procedência dos embargos decretando a insubsistência da penhora, com o reconhecimento da titularidade do direito de propriedade e sua posse.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 18/59.

A decisão de fl. 60 determinou a suspensão da execução bem como que não sejam praticados atos de alienação sobre o referido imóvel.

O embargante juntou o v. Acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região. (fls. 66/69).

O embargado apresentou resposta na forma de contestação (fls. 97/100). Aduziu que não tinha ciência sobre a arrematação do imóvel penhorado, já que inexistente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

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

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

qualquer anotação nesse sentido na matrícula. Concordou com o levantamento da penhora, requerendo a aplicação do princípio da causalidade, tendo em vista que o embargante tinha obrigação de realizar as anotações necessárias e não o fez. Requereu a condenação do embargante aos honorários sucumbenciais.

Réplica às fls. 104/112. O requerente alegou que para a averbação na matrícula do imóvel seria necessária a apresentação da carta de arrematação, suspensa por ordem do Juízo da 1ª Vara Federal local. Que não há que se falar em aplicação do princípio da causalidade, já que a não averbação se deu por razões alheias a sua vontade.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com um conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91).

Trata-se de embargos de terceiro proposto diante da penhora de imóvel cuja propriedade é, nestes autos, discutida.

Houve concordância da parte embargada quanto ao levantamento da penhora realizada, ficando esta, desde já, deferida.

Resta apenas a discussão acerca das verbas sucumbenciais, sendo que no caso, razão assiste ao embargado, que não poderia supor que o imóvel penhorado teria sido arrematado em leilão pelo embargante, diante da completa falta de anotação junto ao Cartório de Registro.

A propriedade imobiliária somente se aperfeiçoa com os devidos trâmites junto ao CRI e com o efetivo registro de transferência do imóvel, o que não se deu no caso concreto.

Necessária a anotação da ocorrência do leilão com a consequente arrematação do imóvel, sendo de responsabilidade do arrematante a devida informação.

Diante da alegação de suspensão da carta de arrematação, cabia ao embargante requerer, naquele juízo, por cautela, a inserção da informação de que o imóvel teria ido à hasta pública, o que não se deu.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

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

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

Ante o exposto JULGO PROCEDENTE o feito, nos termos do art. 487, inciso I, do NCPC e determino o levantamento da penhora do imóvel objeto da matrícula nº 95.564 – C.R.I. de São Carlos. Cumpra a serventia o necessário.

Diante do princípio da causalidade, o embargante arcará com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios que fixo em 10% do valor atualizado da causa.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após o prazo, com ou sem resposta, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Com o trânsito em julgado, ao arquivo.

Prossiga-se com a execução.

P.I.

São Carlos, 29 de setembro de 2017.

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