



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **4001330-61.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **OZEIAS NUNES DE SIQUEIRA e outro**
 Embargado: **Banco Rural S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

OZEIAS NUNES DE SIQUEIRA e CLÁUDIA REGINA RODRIGUES SOARES ajuizaram ação de embargos de terceiro contra BANCO RURAL S. A., alegando serem adquirentes do imóvel matriculado no Registro de Imóveis sob nº 38.359, correspondente ao lote 1-C, da quadra 6, do Jardim Tangará, nesta cidade, comprado de Valdilson Félix Ponciano, indevidamente penhorado em processo de execução movido pelo embargado contra anterior proprietária.

O embargado, ora em liquidação extrajudicial, contestou o pedido, aduzindo inexistir prova da propriedade do imóvel pelos embargantes e ser nulo o contrato de aquisição, haja vista a existência de penhora anterior sobre o bem. Por argumentar, sustentou a irresponsabilidade por despesas processuais.

Manifestaram-se os embargantes.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Os embargantes não são proprietários do imóvel, pois o contrato de aquisição (escritura pública) não foi ainda levado a registro. No entanto, os documentos juntados comprovam a legitimidade da aquisição e, em consequência dela, também o exercício possessório, legitimando-os à defesa do direito sobre o bem.

Contrataram a aquisição do bem, por compra feita a Valdilson Felix Ponciano, por escritura pública lavrada em 17 de março de 2012 (fls. 13).

Valdilson, por sua vez, comprou de Terplan Empreendimentos Imobiliários Ltda., por escritura pública lavrada em 20 de dezembro de 1990 (fls. 17).

Bem anteriormente, em 29 de janeiro de 1984, esse mesmo imóvel fora prometido a venda por Coco e Martinelli Construções Ltda., para Rosinete da Silva (fls. 21/24). Terplan Ltda. é a atual denominação social de Coco e Martinelli (v. Fls. 39).

Rosinete cedeu direitos para Valdilson em 20 de dezembro de 1990 (v. Fls. 23).

Portanto, tais documentos comprovam, acima de dúvida, que desde 1984, muito tempo antes da propositura da ação de execução, **o imóvel não mais integra o patrimônio de Terplan Ltda..**

As alienações sucessivas feitas foram regulares, de modo algum constituindo fraude ou esvaziamento patrimonial. Qualquer decisão proferida a respeito, no processo de execução (fls. 25), sem a participação dos embargantes e de quem os antecedeu na relação negocial, não os atinge.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Também há documentos nos autos, indicando que Valdilson exerceu posse direta sobre o bem, pois pagava os impostos municipais em nome próprio.

Desde 7 de novembro de 1988 o embargado promove ação de execução contra Terplan Ltda. (fls. 25). Mas, repetindo, nessa ocasião o imóvel já não integrava o patrimônio da devedora.

Destarte, é irregular a penhora, atingindo bem alheio.

Nada obstante, o embargado não enfrentará despesas processuais, pois apenas agora, à vista dos embargos opostos, é que foi possível compreender a sequência de atos de alienação, legitimando a aquisição pelos atuais adquirentes, os quais, diga-se ainda, sequer registraram a escritura pública definitiva de compra e venda, o que explica e justifica, e de certo modo, a tentativa de expropriação. Mas também não se remeterá responsabilidade aos embargantes, pois seria igualmente injusto.

Diante do exposto, acolho o pedido e excluo da penhora o imóvel adquirido pelos embargantes.

Responderão as partes pelos honorários de seus patronos e cada qual pelas despesas processuais adiantadas, observando-se quanto aos embargantes o disposto no artigo 12 da Lei 1.060/50.

P.R.I.C.

São Carlos, 28 de julho de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França
 Juiz de Direito

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