



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0023351-36.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Edgardo Goffredo e outro**
 Embargado: **Ministerio Publico do Estado de São Paulo e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Müller Carioba Attanasio**

Vistos.

Trata-se de embargos de terceiro opostos por **EDGARDO GOFFREDO e SÔNIA MARIA DE RESTO GOFFREDO**, contra o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, sustentando ter adquirido, em 25 de setembro de 1985, do executado José Roberto Teixeira Panza, o lote nº 30, da quadra n.01, do loteamento Vila Monte Carlo, objeto da matrícula 27.303, do CRI local. Sustenta, ainda, que adquiriu, em 30 de abril de 1999, um terreno designado como área A, parte do lote nº 29 da quadra 01, do loteamento Vila Monte Carlo, de Gilberto Rodrigues de Souza e s.m., que haviam adquirido os direitos de Adilson Antônio Alves e sua esposa que, por sua vez, os haviam adquirido de José Panza e sua esposa, em maio de 1993.

O embargado apresentou contestação a fls. 23, reconhecendo a procedência do pedido, quando ao lote nº 30. Quanto ao lote 29-A, sustentou que os primitivos proprietários são o executado e sua esposa e não os pais dele.

Houve a juntada de documentos imobiliários, tendo os embargantes concordado que o imóvel pertencia ao executado, alegando, contudo, a ocorrência de usucapião.

O MP manifestou discordância quanto a este pedido, alegando falta de amparo legal.

É O RELATÓRIO.

PASSO A FUNDAMENTAR E DECIDIR.

O pedido merece parcial acolhimento.

Além do reconhecimento do pedido feito pelo embargado, quanto ao lote 30, tem-se que, hodiernamente, a fraude não mais se presume, havendo que se perquirir sobre a ocorrência ou não de má-fé na aquisição do bem.

Esse posicionamento veio a ser consolidado pela corte superior, por intermédio da Súmula 375, publicada no DJe de 30.3.2009, enunciada dessa forma: “O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente”.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
 RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290

Conforme destacado no REsp 638664, datado de 07/04/2005, tendo como relator o Ministro Luiz Fux, a jurisprudência do STJ tem sido no sentido de que a questão de forma deve ser sobrepujada pela questão de fundo, como técnica de realização da justiça, conferindo interpretação finalística à Lei de Registros Públicos e que a demonstração de má fé pressupõe ato de efetiva citação ou constrição judicial, esta decorrente do registro da penhora.

No caso em questão, o compromisso de compra e venda relativo ao lote 30 foi celebrado em 25 de setembro de 1985, portanto, em data anterior ao decreto de indisponibilidade.

Assim, quando da aquisição deste bem não pesava contra ele nenhuma restrição.

Já quanto ao lote 29-A, os documentos carreados aos autos demonstram que a sua matrícula (58.075) tem origem na de número 27.303, fazendo ele parte de uma área maior registrada sob a matrícula 27.303 e esta área maior foi doada, em 22 de abril de 1982, por José Panza e sua esposa, em favor do filho José Roberto, com reserva de usufruto, sendo que o contrato inicial de promessa de venda, que originou as outras cessões, até chegar na cessão aos embargantes, foi firmado em 04 de fevereiro de 1985 e quem figurou como proprietário foi José Panza e sua esposa, que já não eram mais titulares da nua propriedade.

Os embargantes, após a impugnação, alegam usucapião, alterando o pedido inicial, com a introdução de pedido novo, tendo havido discordância do MP.

Assim, eventual direito à usucapião, deve ser pleiteado em ação própria.

Ante o exposto, julgo extinto o processo, com resolução do mérito e parcialmente procedente o pedido, para o fim de determinar que seja levantada a indisponibilidade que recai sobre o lote 30, da quadra 01 do loteamento Vila Monte Carlos.

Dê-se ciência ao SRI competente, para as providências necessárias.

Houve sucumbência recíproca e não se vislumbra má-fé do MP. Os embargantes, por seu turno, são beneficiários da gratuidade da justiça. Assim, não há condenação em honorários e custas.

P R I

São Carlos, 24 de fevereiro de 2015.

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