



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1007808-05.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **Gabrielle Deriggi Torresam**  
 Embargado: **ROCA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**VISTOS**

**GABRIELLE DERIGGI TORRESAM** ajuizou os presentes **EMBARGOS DE TERCEIRO** em face da **ROCA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA..**

Alega a requerente, em síntese, que nos autos de Despejo por falta de pagamento cc cobrança de alugueres promovido pela Embargada em face de WANDER KAZUMI OKUMURA (fiador) e JHONATAS OLIVEIRA FALHARDO (locatário), foi concretizada a penhora do único imóvel que possui e serve como sua moradia. Pede a procedência dos embargos, alegando que referida penhora foi fruto de equívoco, já que não tem qualquer vínculo jurídico com a embargada. Juntou documentos.

Pelo despacho de fls. 79 foi determinada a suspensão da execução.

Regularmente citada na pessoa de seu procurador (cf. Fls. 82), como prevê a lei, a requerida deixou transcorrer *in albis* o prazo para



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

apresentação de defesa (fls. 83), ficando reconhecida em estado de contumácia.

É o **RELATÓRIO**.

**DECIDO**, no estado em que se encontra a LIDE por entender que a cognição está completa nos moldes em que se estabilizou a controvérsia.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do Código de Processo Civil.

A pretensão é procedente.

O silêncio da ré permite que o juízo receba como verdadeiros os fatos sustentados pela autora (art. 319 do CPC). e tais fatos são aptos ao acolhimento das súplicas deduzidas, que dizem respeito a avença locatícia firmada sem qualquer participação da demandante.

\* \* \*

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial para reconhecer que o imóvel constrito na execução com número de ordem 884/10 (0008766-47.2010.8.26.0566), serve de moradia a embargante e, assim, é impenhorável; via de consequência torno insubsistente a penhora concretizada.

Reconheço, ainda, que a fiança prestada na avença locatícia não teve a outorga da demandante e, assim, não pode produzir reflexos em sua esfera de direitos.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Sucumbente, arcará a requerida com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa.

**P.R.I.**

São Carlos, 27 de outubro de 2014.

**MILTON COUTINHO GORDO**

Juiz de Direito

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