



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004498-84.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **José Norberto Bugada e outro**
 Embargado: **Kantu Soluções Personalizadas de Decorações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Zanini Maciel**

Vistos.

JOSÉ NOBERTO BUGADA e ANDRÉIA CRISTINA BENINCASA BUGADA, qualificados nos autos, opuseram *embargos de terceiro* em face de **KANTU SOLUÇÕES PERSONALIZADAS DE DECORAÇÃO LTDA.**, também qualificada, incidentemente à execução que esta promove contra sua filha Maria Luísa Benincasa Bugada, alegando, em síntese, que foi determinada neste feito a penhora de 50% do valor dos aluguéis percebidos pela locação do imóvel de que a executada e seu irmão são nu-proprietários, porém tal bem está gravado de usufruto vitalício em seu favor e os rendimentos correspondentes lhes pertencem, pelo que a construção atinge direito de terceiros alheios à lide, requerendo, assim, o respectivo cancelamento. Com a inicial, emendada à pág. 16, vieram procurações e documentos de págs. 07/13 e 17/35, complementados às págs. 39/43.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Recebidos os embargos (pág. 47), a embargada foi citada na pessoa de seus procuradores constituídos (pág. 37) e ofereceu contestação (págs. 50/55), acompanhada de instrumento de mandato e documentos de págs. 56/109, sustentando, em resumo, que há um conluio entre os membros da família para lesar credores, com a ocultação e esvaziamento de patrimônio, apesar do alto padrão de vida que ostentam, bem como que não existe direito real de usufruto sem registro, nem prova do seu exercício pelos embargantes, tendo eles confessado que a renda proporcionada pelos aluguéis se destina exclusivamente ao fornecimento de moradia aos filhos, com final postulação de improcedência da demanda.

Seguiu-se a apresentação de réplica (págs. 112/115), pela qual foram contrariados os termos da defesa ofertada, e, instadas as partes a especificarem provas (pág. 120), apenas a demandada se manifestou (págs. 122 e 123), sobrevivendo, por último, a juntada de cópia da sentença de págs. 125/129, sobre o que aquela se pronunciou às págs. 131/134.

É o relatório.

Fundamento e decidido.

Oportuno o julgamento imediato da lide, nos moldes previstos no art. 355, inc. I, do Código de Processo Civil, tendo em vista que se mostra desnecessária a produção de novas provas ao equacionamento do litígio, de resto dispensada pelas partes.

Procede a pretensão deduzida pelos embargantes, uma vez que restou caracterizado o direito invocado à proteção patrimonial perseguida.

Com efeito, a prova documental disponível demonstra que a eles pertencem os aluguéis constritos, na condição de locadores em que figuram no contrato de locação pelo qual foi estipulada a verba, como é incontroverso e se depreende dos termos do instrumento juntado às págs. 39/43, conferindo-lhe a titularidade do direito cuja tutela é perseguida.

Pouco importa, a propósito, que o usufruto em que se ampara a celebração desta avença tenha sido adquirido através de escritura pública, reproduzida às págs. 09/10, não levada a registro no cartório pertinente (págs. 57/62), na medida em que o domínio



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

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

sobre tal renda, na sua totalidade, emerge simplesmente da pactuação da locação do imóvel, independentemente da situação registrária da coisa ou da proporção pertinente no valor ajustado para aquisição.

Não pode a embargada, de qualquer maneira, repelir a realidade desta transação, apesar de não registrada na matrícula do bem, já que foi a partir do reconhecimento do direito que dela emerge em prol da executada que obteve a constrição em voga, ainda que esta exceda ao que lhe foi atribuído na avença, não sendo viável admitir a higidez do negócio para este fim e, ao mesmo tempo, nega-la quanto à outorga do usufruto ali também estipulada.

Cabe ponderar, ademais, que, ainda que assim não fosse, a ausência de registro, na perspectiva da concessão da tutela jurisdicional buscada nesta sede, afigura-se irrelevante, pois de há muito já se pacificou a jurisprudência no sentido de que a simples posse de imóvel oriunda de título que tal, mesmo não registrado, é passível de proteção pela via dos embargos de terceiro, conforme orientação consolidada pelo C. Superior Tribunal de Justiça através da Súmula nº 84, aplicável por analogia, ressaltando-se que a efetiva fruição do bem é evidenciada por tal contratação.

De se observar, por fim, que não expôs a demandada nenhum ato ilícito cometido pelos demandantes, atinente aos alegados esvaziamento ou ocultação patrimonial, capaz de sujeitar tal ativo à cobrança executiva pertinente, tendo em conta que a mera omissão em proceder ao registro imobiliário de bens ou o simples fato de os pais destinarem o rendimento percebido a título de aluguel para auxiliar a manutenção dos filhos não estabelecem responsabilidade patrimonial que tal à vista do ordenamento jurídico em vigor, assim como a indigitada condição de devedores contumazes aliada à adoção de hábitos que desvelam elevado padrão de vida, o que deveria ser avaliado, a rigor, em momento anterior à efetivação da relação contratual.

Neste cenário, considerando que o bem em questão não integra o patrimônio da executada acima citada, não há como a constrição combatida subsistir.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

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

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido veiculado nos embargos de terceiro opostos por *José Noberto Bugada e Andréia Cristina Benincasa Bugada* em face de *Kantu Soluções Personalizadas de Decoração Ltda.*, para desconstituir a penhora impugnada que recaiu sobre 50% do valor dos aluguéis percebidos pela locação do bem imóvel matriculado sob o nº 72.327 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis local, reconhecendo o vigor do domínio dos embargantes e reintegrando-os, assim, na respectiva posse livre de qualquer constrição no âmbito da execução original.

Em razão da sucumbência, condeno a parte embargada ao pagamento das custas e despesas processuais, reembolsando, inclusive, aquelas suportadas pela parte demandante devidamente corrigidas, desde a data do seu desembolso, pelos índices previstos na Tabela Prática pertinente do E. Tribunal de Justiça do Estado, bem como de honorários advocatícios, arbitrados, com base no disposto no art. 85, § 8º, do Código de Processo Civil, no importe de R\$ 1.000,00 (um mil reais), atualizável pelos referidos indexadores a partir da data da prolação desta decisão, com a incidência de juros moratórios sobre estas verbas, no percentual de 1,0% (um por cento) ao mês, a contar da data do trânsito em julgado desta solução.

Oportunamente, certifique-se o resultado do julgamento nos autos do feito primitivo e expeça-se mandado de levantamento dos valores eventualmente depositados a este título no seu âmbito em favor dos embargantes, prosseguindo-se naquela sede.

P.I.C.

Araraquara, 29 de agosto de 2018.

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