



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005043-61.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **GILSON GUMERCINDO e outro**
 Embargado: **GEOGRAPHIC TOUR VIAGENS E LOCAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA ME**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

GILSON GUMERCINDO, ANGELA MARIA PINHEIRO DA SILVA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Embargos de Terceiro em face de GEOGRAPHIC TOUR VIAGENS E LOCAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA ME, também qualificado, alegando ter adquirido por escritura pública lavrada em 21 de janeiro de 1992 pelo 2º Cartório de Notas de São Carlos, dos Sr^{os} *Edvaldo Lucio Mayer, Neusa Maria Dias Guillen Mayer, Franciso Roberto Rosi e Edna de Fatima Mayer Rosi*, o imóvel objeto da Matrícula nº 61.147 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, composto do Lote nº 03-B da Quadro nº 02, do loteamento denominado Jardim das Rosas, tratando-se do único bem de família que possuem, adquirido após apresentação da certidão negativa de ônus reais que, à época do negócio, apontada não existisse restrição alguma sobre o imóvel, não obstante o que teriam sido surpreendidos pela notícia de aquisição do imóvel em leilão Judicial realizado em 27 de março de 2014 por este Juízo da 5ª Vara Cível de São Carlos, de modo que requer sejam os presentes embargos julgados procedente para anulação da referida arrematação, condenando-se a Embargada nas custas processuais e honorários advocatícios.

Deferida a liminar para suspensão dos atos de execução em relação ao imóvel, a embargada respondeu sustentando concordar com o pedido inicial e informar que a constrição decorreu de culpa dos Embargantes que não procederam a averbação da compra junto ao Cartório de Registro de Imóveis Local nem mesmo após 20 anos da aquisição, razão pela qual requereu a isenção em relação à sucumbência.

Os embargantes replicaram reclamando a concessão da gratuidade e reiterando o pleito de exclusão do imóvel da ação de execução.

É o relatório.

Decido.

A gratuidade foi reclamada na inicial e o pedido acompanhado da declaração a que se refere a lei, não tendo havido, porém, deferimento do pedido.

Ocorre que nenhum dos embargantes se qualificou de forma completa na inicial e tampouco na procuração, de modo que se aguarda sejam esclarecidas as devidas profissões para que se possa analisar devidamente o direito ou não ao benefício.

Conforme já apontado, há nos autos prova de que a aquisição do imóvel penhorado pelos ora embargantes deu-se a partir de escritura pública datada de 21 de janeiro de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

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

1992 (*vide fls. 25/29*), de modo que é inconteste não somente a regularidade da aquisição, como ainda a posse do bem, presumida a partir do pagamento dos impostos (*vide fls. 30/33*).

Note-se que a execução data do ano de 2008, dezesseis (16) anos após o ato de aquisição do bem pelos embargantes, de modo que não há como se presumir ou vislumbrar indícios de má-fé ou fraude à execução.

Os embargos são procedentes, mas tem razão a embargada quando reclama não possa lhe ser imposto o encargo de arcar com a sucumbência, porquanto a penhora somente foi determinada pela omissão dos embargantes em levar a escritura do imóvel a registro perante o Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, de modo que, a partir do princípio da causalidade, cumprirá, não obstante acolhidos os embargos, seja invertida a sucumbência, imposta aos embargantes que, assim, deverão arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

A partir da presente decisão fica assegurada aos embargantes a posse e a propriedade do imóvel, não havendo se pretender seja declarada nulidade de atos do processo de execução, porquanto matéria restrita ao âmbito daquela ação, e até onde se tem notícia, não houve registro da arrematação, único ato que poderia rer sua validade apreciada nestes embargos.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE os presentes embargos e em consequência determino a desconstituição da penhora incidente sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 61.147 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, composto do Lote nº 03-B da Quadro nº 02, do loteamento denominado Jardim das Rosas, São Carlos, assegurando aos embargantes GILSON GUMERCINDO, ANGELA MARIA PINHEIRO DA SILVA a posse e a propriedade do referido bem, e CONDENO os embargantes ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Concedo aos embargantes o prazo de cinco (05) dias, sem prejuízo dos prazos recursais, para comprovação das respectivas profissões, a fim de que o pedido de gratuidade seja analisado e decidido.

P. R. I.

São Carlos, 06 de outubro de 2014.

VILSON PALARO JÚNIOR

Juiz de direito.

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