



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001845-74.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Eder Antonio Costa**
 Embargado: **Erico Ronei Garbuio**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Eder Antonio Costa opõe embargos de terceiro contra **Erico Ronei Garbuio**, objetivando a desconstituição da penhora que, no processo nº 1002642-21.2016.8.26.0566, movido pelo embargado contra Marli de Cassia Nicola, teve por objeto fração ideal de imóvel do qual o embargante é condômino e no qual reside, situação que inviabiliza a construção por tratar-se de bem de família.

Recebidos os embargos, o embargado contestou afirmando que a construção recaiu sobre a fração ideal de propriedade da executada e que o fato de o embargante residir no bem não constitui impedimento à penhora nesses termos.

O embargante ofereceu réplica.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC.

A penhora, consoante pág. 224 dos autos principais, teve por objeto o imóvel da mat. 458-A do CRI de São Carlos, e, como constou na decisão de págs. 182/183, **garantiu que o**

1001845-74.2018.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

equivalente à quota-parte dos coproprietários (embargante e Nathália di Buono Nicola)
"recaia sobre o produto da alienação do bem (art. 843 do CPC), assegurada aos coproprietários,
ainda, a preferência na arrematação, em igualdade de condições."

Como se nota acima, **o direito do embargante sobre o bem resta protegido**, não se podendo impedir a penhora e a alienação em hasta pública, desde que respeitada a regra acima referida pelo juízo.

Cumprido lembrar que **o embargante não é proprietário de todo o imóvel e sim de apenas parte dele**, de maneira que **não é lícito imaginar que ele tenha o direito de usufruir da totalidade do imóvel, ainda que este de fato nele residindo.**

O embargante não pode impedir o prosseguimento da tutela jurisdicional executiva com a excussão do bem que foi constrito, porque o seu direito sobre o bem, **na sua exata dimensão**, não está sendo prejudicado. **Os incomôdos que sofrerá não constituem violação a direito seu, nem afronta ao ordenamento jurídico.**

Falaciosa, ademais, a seguinte passagem contida na petição inicial: *"Note-se que, caso fosse este o entendimento, os co-herdeiros não devedores, teriam grande prejuízo, já vista que, geralmente, as alienações judiciais são feitas por valor abaixo do que seria feito numa venda de mercado"* (pág. 4).

Falaciosa porque olvida o disposto no § 2º do art. 843 do CPC: **"Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação".**

Com efeito, pela regra acima, imagine-se a seguinte hipótese: o devedor é proprietário de 30% de um imóvel. Dois terceiros são proprietários, cada qual, de 40% e 30%. Nesse caso, se o imóvel vale R\$ 100,00, ele não pode ser alienado por montante inferior a R\$ 70,00 (= 70%), e caso seja vendido, por exemplo, por R\$ 80,00, primeiramente será garantido aos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

terceiros o pagamento de R\$ 40,00 a um (= 40%), R\$ 30,00 ao outro e (= 30%), por fim, somente os R\$ 10,00 excedentes serão levantados em favor do credor.

Tem-se, pois, que a solução dada pela legislação neste caso é tutelar o equivalente monetário do direito do embargante, o que será evidentemente respeitado.

A Lei nº 8.009/90, por fim, não tem o alcance pretendido pelo embargante, de tutelar uma moradia que não está respaldada por um título jurídico que importe em restrição ao direito do devedor-executado e que foi objeto da penhora (caso dos autos: embargante reside no imóvel mas é titular de apenas 1/3 dele, sendo que a constrição, no final das contas, alcançará apenas o direito do executado, garantindo o equivalente monetário ao direito do embargante).

Rejeito os embargos de terceiro. Condeno embargante em verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários em 10% sobre o valor atualizado da causa nos embargos, observada a Gratuidade da Justiça.

P.I.

São Carlos, 26 de abril de 2018.

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