



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

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1004136-47.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **Paola Jaqueline da Silva Maiello**  
 Embargado: **Ministério Público do Estado de São Paulo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**

Paola Jaqueline da Silva Maiello opõe embargos de terceiro contra a penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula 137.768, realizada no processo nº 0011512-24.2006.8.26.0566, ação promovida pelo ora embargado, Ministério Público do Estado de São Paulo, contra João Paulo Menezes Rossit, em cujo nome está o imóvel. Sustenta a embargante que adquiriu o imóvel em questão da pessoa de Ivone Maria Salve Mota, em 26.06.1992, tendo-o o feito de boa-fé; ao passo que Ivone Maria Salve Mota, de seu turno, o havia adquirido do devedor em 24.05.1988. Deve ser desconstituído o ato construtivo.

Os embargos foram recebidos com efeito suspensivo.

Contestação apresentada, alegando o embargado que a aquisição feita pela embargante é nula vez que sem autorização judicial, e, ademais, o negócio jurídico não foi registrado na matrícula, de maneira que não produz efeitos perante os credores de João Paulo Menezes Rossit.

Houve réplica.

É o relatório. Decido.

**1004136-47.2018.8.26.0566 - lauda 1**



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

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC-15, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas.

O imóvel adquirido pela embargante é o mesmo penhorado nos autos de origem, o que pode ser confirmado pela identidade de endereço demonstrada pela embargante em réplica à fl. 104, infra, e 105, supra; ademais, o próprio embargado chegou à mesma conclusão, fls. 93.

Segundo a Súm. 375 do STJ: “o reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente”.

Quanto ao caso dos autos, estão comprovados os direitos da embargante sobre o imóvel, pois adquiriu-o em 1992, conforme fls. 66/69, da pessoa de Ivone Maria Salve Mota, ao passo que esta o havia comprado em 1988 do devedor João Paulo Menezes Rossit, conforme fls. 61/65.

A aquisição da nua-propriedade, pela embargante, em 1992, não foi nula, porque apesar de esta ser menor à época e de inexistir autorização judicial, o art. 386 do CC/16 e o art. 1691 do CC/02, referidos pelo Ministério Público em contestação, dizem respeito a atos de alienação de bens ou que gerem obrigações, situação que não se verifica nos autos, porque o bem foi adicionado ao patrimônio da embargante, e o pagamento foi feito à vista, ao que nos parece por seus pais, que permaneceram com o usufruto vitalício.

A boa-fé da embargante, no mais, é ponto incontroverso, mesmo porque a aquisição deu-se muito tempo antes da própria propositura da ação judicial contra João Paulo Menezes Rossit.

Por fim, as alegações do Ministério Público no sentido de que seria necessário o registro do título aquisitivo na matrícula, para gerar efeitos aos credores do devedor, estão em descompasso completo com a jurisprudência pacífica dos Tribunais.

Acolho os embargos para desconstituir a penhora que teve por objeto o



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

imóvel da matrícula 137.768.

Transitada em julgado, cumpra-se nos autos principais.

P.I.

São Carlos, 17 de outubro de 2018.

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