



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: **1002919-37.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Jose Carlos Andrade Chaves e outro**
 Embargado: **Ministério Público do Estado de São Paulo**

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

Neusa Maria Espolador Chaves e seu marido José Carlos Andrade Chaves opõem embargos de terceiro contra a penhora que recaiu sobre os imóveis objetos das matrículas 55.056 e 55.1112, realizada no processo nº 0000931-33.2001.8.26.0566, correspondente a ação civil pública promovida pelo ora embargado, Ministério Público do Estado de São Paulo, contra Cleide Tobias Marques e outros. Sustentam os embargantes que adquiriram os imóveis em questão da pessoa de Cleide Tobias Marques e seu marido, em 27.03.2002, tendo-o o feito de boa-fé, devendo ser desconstituído o ato construtivo.

Os embargos foram recebidos com efeito suspensivo.

Contestação apresentada, alegando o embargado que a alienação se deu em fraude à execução e que a decisão que, no cumprimento de sentença, reconheceu a incidência do referido instituto, está acobertada pela coisa julgada material, devendo ser mantida em atenção à efetividade da prestação jurisdicional.

Houve réplica.

É o relatório. Decido.

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

1002919-37.2016.8.26.0566 - 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

Incorre o fenômeno da coisa julgada material, no que diz respeito à decisão copiada às folhas 97/100, em relação aos ora embargantes, porquanto eles não fazem parte daquele processo, aplicando-se o disposto no art. 472 do CPC-73 / art. 506 do CPC-15.

Pelo mesmo motivo não se fala em garantia da efetividade da tutela jurisdicional. Os embargantes tem o direito de discutir a questão relativa à viabilidade da penhora lá decretada, pena de ofensa ao devido processo legal.

Passo à análise do mérito.

O art. 1º, § 2º da Lei nº 7.433/85 prevê a exibição de certidões de feitos ajuizados em nome do vendedor para a lavratura de escritura pública de alienação de imóvel, assim como existe, de fato, a praxe de serem efetuadas pesquisas em distribuidor judicial antes de concluídos os contratos imobiliários.

Tendo em vista tais circunstâncias, este magistrado entendia que, no caso particular de transações sobre imóveis, a despeito do contido na Súm. 375 do STJ, seria adequado presumir, ainda que de modo relativo, a má-fé do adquirente, a quem competiria comprovar sua boa-fé, se a realização de pesquisa de distribuidor judicial no foro da situação do bem e/ou domicílio do alienante, à época da transação, permitisse revelar a existência de ações judiciais capazes de levarem este último à insolvência. A orientação tinha respaldo em julgados do STJ, especialmente quando relatados pela Min. Nancy Andrighi, vg. REsp 655.000/SP, j. 23/08/07.

Todavia, forçoso reconhecer que, posteriormente, o mesmo STJ, em recurso repetitivo no qual a Min. Nancy Andrighi foi vencida e seus argumentos enfrentados por seus pares, afirmou, por sua Corte Especial, que compete ao credor-embargado comprovar a má-fé do adquirente, mesmo em se tratando de alienação de imóvel, afastando-se a importância da pesquisa de distribuidor judicial: "inexistindo registro da penhora na matrícula do imóvel, é do credor o ônus da prova de que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência" (REsp 956.943/PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, Rel. p/ Ac. Min. João



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

Otávio de Noronha, Corte Especial, j. 20/08/2014).

Assim, aplicando-se a referida orientação ao caso concreto, é forçoso o acolhimento dos embargos.

Se não bastasse, nos presentes autos há prova suficiente da boa-fé dos adquirentes, que compraram o imóvel (são duas matrículas, uma para o apartamento, outra para a garagem), inclusive com financiamento imobiliário junto à Caixa Econômica Federal (conforme certidões de matrícula), para nele residir sua filha, que foi aprovada no vestibular da UFSCAR (folhas 35/41).

O próprio embargado, em contestação, não alegou qualquer fato do qual se possa afirmar a má-fé dos embargantes.

Ante o exposto, acolho os embargos de terceiro para desconstituir a penhora que recaiu sobre os imóveis objetos das matrículas 55.056 e 55.1112.

Transitada em julgado, cumpra-se a presente, nos autos principais.

P.I.

São Carlos, 02 de maio de 2017.

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