

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1008521-72.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Rogério Luis Nati e outro**
 Embargado: **Banco Bradesco S/A**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Processo nº 1008521-72.2017

VISTOS

ROGÉRIO LUIS NATI E ROSANE CARDOSO DE SOUZA NATI opuseram os presentes EMBARGOS DE TERCEIRO em face de BANCO BRADESCO S/A todos devidamente qualificados nos autos.

Aduziram, em síntese, que são os legítimos proprietários do imóvel descrito na matrícula nº 65.308, CRI local, e que esse imóvel acabou sendo penhorado na execução nº 1008701-59.2015 que o Banco Bradesco move contra Aesane Bezerra Montenegro e Veridiana Auxiliadora Melo Montenegro. Afirmam que por contrato particular de promessa de compra e venda firmado em 01/10/2011, adquiriram o bem dos referidos executados (Aésane Bezerra Montenegro e sua esposa Veridiana Auxiliadora Melo Montenegro) e assim, culminam requerendo a procedência da ação para que o bem seja excluído da construção. Juntaram documentos às fls. 10/36.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O embargado apresentou impugnação alegando que o imóvel é objeto da outra penhora proveniente de débito trabalhista e que não consta a transferência de propriedade na sua matrícula. No mais pugnou pela improcedência dos embargos e pediu a condenação dos embargantes ao pagamento de honorários advocatícios. Juntou documentos às fls. 56/98.

Sobreveio réplica às fls. 102/105.

As partes foram instadas a produzir provas (fl. 109); o embargado manifestou desinteresse (fl. 112) e os embargantes pediram a produção de prova oral (fl. 113) a respeito da posse e propriedade do imóvel, no qual inclusive residem.

Foi designada audiência para oitiva da testemunha arrolada pelos embargantes (fls. 122/125).

As partes se posicionaram oralmente em audiência de instrução, fazendo remissivas suas alegações finais.

É o relatório.

DECIDO.

Os embargantes compraram o imóvel de AÉSANE BEZERRA MONTENEGRO e VERIDIANA AUXILIADORA MELO MONTENEGRO (justamente as pessoas executadas na ação de execução nº 1008701-59.2015) em 01/10/2011, conforme documentos de fls. 18/21.

A realidade da sobredita aquisição foi confirmada nos autos pela testemunha MANOEL BERNANDES JÚNIOR, ouvida conforme termo de fls. 124. Referido senhor foi o responsável pela intermediação do negócio que se concretizou mesmo em 2011. Em pagamento os autores



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

entregaram aos vendedores uma outra casa e R\$ 70.000,00 em dinheiro.

A Instituição Financeira embargante não contesta a posse atual dos autores.

Cabe ressaltar que na época da aquisição pelos autores (2011) a execução ainda não havia sequer sido ajuizada (a distribuição se deu em 25/08/2015, conforme se verifica em consulta pela próprio sistema do TJSP).

Mesmo o reconhecimento das firmas dos contratantes (na compra) ocorreu antes do ajuizamento, ou seja, em dezembro/2014.

Há ainda nos autos prova de que em setembro de 2011 os embargantes residiam na Rua Braz Cubas, Jd. Centenário (v. fls. 23) e solicitaram transferência de sua linha telefônica para o endereço da Rua Mariano Garcia Carrasco, 350 (cf. fls. 25) .

Também reforçam a realidade da compra, o lançado na Carteira de Vacinação do animal de propriedade dos embargantes, em janeiro de 2012 (cf. fls. 26) e a compra de uma TV em 26/07/2012 (como endereço de entrega constou a Rua Mariano Garcia Carrasco, 350, conforme fls. 29).

Por fim, a boa fé dos embargantes não foi colocado em dúvida pelo embargado.

E no contexto dos autos essa boa-fé se presume (a respeito cf. Ag.Reg. 320.470/SP, 4º Turma do STJ, julgado em 17/08/2017).

Confira-se ainda a Apelação Cível 000.3075-23.2012 do TJSP, do Relator: Desembargador Henriques Clovisio.

Concluindo – a súplica dos embargantes merece ser acolhida.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Mais, creio é desnecessário acrescentar.

Assim, JULGO PROCEDENTE o pleito inicial, tornando insubsistente a penhora que recaiu sobre o imóvel de matrícula 65.308, devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal de São Carlos, sob número 01.15.024.013.001, pertencente aos embargantes que não integram a relação processual originária.

Caso tenha sido averbada a constrição na matrícula, defiro, desde já, seu cancelamento.

Traslade-se cópia dessa decisão para a execução.

Sucumbente, arcará o embargado com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor dado à causa.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 23 de maio de 2018.

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