


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**3ª VARA CÍVEL**
**R. Sorbone, 375, . - Centreville**
**CEP: 13560-760 - São Carlos - SP**
**Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br**
**SENTENÇA**

Processo nº: **0012402-50.2012.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Esbulho / Turbação / Ameaça**  
 Embargante: **Maisa Harumi Morey**  
 Embargado: **Maria Helena de Freitas Vidal**

**MAISA HARUMI MOREY** ajuizou ação de embargos de terceiro contra **ESPÓLIO DE MARIA HELENA DE FREITAS VIDAL** alegando, em resumo, não ter qualquer envolvimento com a dívida de Armando Akio Morey e Bernadete Fátima Macedo Morey perante o embargado, mas ainda assim sofre a penhora de um imóvel de sua propriedade e posse, adquirido de um terceiro, que não é parte na ação de execução, por meio de compra, almejando a desconstituição do ato com a concessão de medida liminar para a manutenção da posse.

Deferiu-se a tutela de urgência.

Citado o embargado contestou, esclareceu que o Sr. Armando e a Sra. Bernadete são pais da embargante e fiadores de um terceiro que entabulou um contrato de locação. Diante da inadimplência do locatário, os requeridos buscam frustradamente receber do fiador, sendo cabível a penhora de seus bens. Aduziu que o imóvel penhorado teve sua compra declarada no imposto de renda dos requeridos em ação de execução sendo apenas escriturado em nome da embargante. Portanto requer a improcedência da ação.

Novos documentos foram juntados.

Houve réplica.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

A cópia da declaração de imposto de renda de Armando Akio Morey, à qual este juízo se referiu a fls. 174, já era de conhecimento das partes, conforme se percebe de manifestações entranhadas nestes autos, pelo que dispensa a abertura de vista.

Consta de tal documento que Armando Akio Morey, na Declaração de Imposto de Renda do exercício 2011, ano-calendário 2010, declarou integrar seu patrimônio exatamente esse imóvel situado na Avenida Sallum nº 128, nesta cidade, que


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**3ª VARA CÍVEL**

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjstj.jus.br

teria sido adquirido de Dirma Pereira da Costa, em 8 de fevereiro de 2007.

A embargante, sua filha, alegou desconhecer as razões pelas quais houve tal informação ao fisco.

Consoante o documento juntado a fls. 11/14, Dirma Pereira da Costa alienou o imóvel pra a embargante, Maisa Harumi Morey, pelo preço de R\$ 80.000,00, e outorgou a escritura pública definitiva, lavrada em 8 de fevereiro de 2007, nas notas do 2º Tabelionato desta cidade.

Trata-se de ato público, acompanhado do pagamento do impost de transmissão (fls. 15).

A escritura ainda não foi levada a registro, conforme se percebe pelo exame da matrícula (fls. 131/134). O registro desse escritura dependerá, ainda, do prévio registro da aquisição por Dirma, da propriedade de 1/6, por compra feita a Maria Aparecida Dias Zapparolli e outros em 24 de março de 2005, ainda não levada a registro (v. fls. 12 e 134).

Portanto, a embargante é adquirente, tendo então direito à propriedade, e reside no imóvel, sintoma do exercício possessório (v. fls. 41 e seguintes).

Não se sabe a razão pela qual o executado informou na Declaração de Imposto de Renda a aquisição do imóvel, mas tal informação unilateral não supera o valor probante da escritura de venda e compra outorda pela proprietária anterior, para a embargante. Se o embargado entende ocorrer algum vício, seja simulação ou fraude (fls. 101), incumbe-lhe promover a ação judicial adequada, anulatória ou declaratória do domínio por outrem, e, tendo êxito, poderá alcançar a penhora. No entanto, nas circunstâncias presentes, cuidando-se de aquisição validamente feita por outrem, a embargante, que também é possuidora, descabe a penhora.

Embora vencedora na lide, a embargante responderia pelas despesas processuais, na linha da jurisprudência sedimentada pelo Superior Tribunal de Justiça, na Súmula 303: “Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios”.

No entanto, o embargado contestou a pretensão excludente da penhora e, por isso, vencido na causa, enfrentará a consequência processual.

E lembro precedente do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

*Na hipótese dos autos, apesar de a constrição do apartamento ter ocorrido porque a apelada não levou a registro a aquisição do imóvel, deixando de conferir publicidade ao ato junto aos registros imobiliários, verifica-se que a embargada contestou a pretensão da embargante, conforme petição de fls.23/26.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

*Logo, mesmo que sucintamente, a embargada contestou, postulou a improcedência dos embargos, exerceu sua defesa plenamente, e manifestou claramente sua oposição ao pedido da embargante, devendo responder pelos encargos de sucumbência nos termos do artigo 20 do CPC (Apelação nº 0031615-54.2012.8.26.0562, Rel. Des. Enio Zuliani, j. 14.11.2013).*

Diante do exposto, **acolho o pedido** deduzido por **MAISA HARUMI MOREY**, a quem mantenho na posse livre do imóvel situado na Avenida Sallum nº 128, nesta cidade, tornando insubsistente a penhora.

Condeno o embargado, **ESPÓLIO DE MARIA HELENA DE FREITAS VIDAL**, ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, desde que demonstradas, e dos honorários advocatícios do patrono da embargante, por equidade fixados em R\$ 1.000,00.

P.R.I.C.

São Carlos, 04 de fevereiro de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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