


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1004900-38.2015.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**

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

RELATÓRIO

BELNI LEMES COUTINHO e **MARLI BRILHANTE COUTINHO** opõem embargos de terceiro contra **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** voltando-se contra a penhora do imóvel objeto da mat. 7977 do CRI de São Carlos uma vez que o adquiriram de Celso Callegario em 1992, e este havia adquirido de Casuo Furushima em 1991, não tendo sido registradas as escrituras.

Os embargos foram recebidos com efeito suspensivo da execução, e o ESTADO DE SÃO PAULO contestou (fls. 40/44) concordando com a postulação, requerendo a sua não condenação em verbas sucumbenciais uma vez que os embargantes foram responsáveis pela construção indevida.

FUNDAMENTAÇÃO

Julgo o pedido imediatamente, na forma do art. 1053 c/c art. 803, § único c/c art. 330, I do CPC, uma vez que não há a necessidade de produção de outras provas.

Verificamos na certidão de matrícula (fls. 17) expedida em 07/02/2012 e usada para o requerimento de penhora (fls. 15): os embargantes não constam como proprietários.

Em sequência, observamos a matrícula de fls. 19/21 – as vendas ocorreram nas datas mencionadas na inicial (veja R.05 e R.06) e somente foram levadas ao Registro de Imóveis em data posterior à construção.

Veja-se:

EMBARGOS DE TERCEIRO - ART. 1.046, DO CPC - DEFESA DA POSSE OU PROPRIEDADE - SÚMULA Nº 84, DO STJ - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA LAVRADA ANTERIORMENTE À EXECUÇÃO - TRANSMISSÃO IMEDIATA DA POSSE - FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO CONFIGURADA - EMBARGOS PROCEDENTES - SUCUMBÊNCIA. De acordo com a jurisprudência do STJ, consubstanciada na Súmula nº 84 e o entendimento desta Corte, é admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em compromisso particular de compra e venda. Com muito mais razão, deve-se admitir o manejo da ação constitutiva negativa, fundada em


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

escritura pública de compra e venda, mesmo que pendente de registro no cartório Imobiliário competente. No caso em apreciação, não é possível falar-se em fraude à execução, eis que, de acordo com a escritura pública de compra e venda, coligida às f. 14-16, a alienação dos imóveis penhorados se deu em 19.03.2003, ou seja, seis meses antes mesmo de ser ajuizada a ação executiva, não restando, configurada, assim, a hipótese prevista no art. 593, II, do CPC. Dessa forma, os embargos de terceiro devem ser julgados procedentes, desconstituindo-se a penhora. Todavia, a procedência dos embargos não importa na condenação da embargada ao pagamento dos honorários advocatícios, já que, dada a presunção legal da publicidade e a eficácia erga omnes dos atos submetidos a registro público, não se pode responsabilizar o credor pela constrição derivada da propriedade que se encontrava inscrita em nome do devedor no registro de imóveis, em atenção ao princípio da causalidade. (TJ-MG-0911058-59.2008.8.13.0647, Rel. EDUARDO MARINÉ DA CUNHA, j. 17/12/2009)

Por sua vez, a Fazenda concordou com o pedido.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, ACOLHO os embargos para determinar o LEVANTAMENTO da penhora efetuada sobre o imóvel objeto da mat. 7.977 do CRI de São Carlos com referência aos autos 173/05 e apenso 490/02. Deixo de condenar o embargado nas custas e honorários advocatícios pois não deu causa à constrição, ao contrário, tomou o cuidado de juntar cópia da matrícula com data próxima ao pedido de penhora.

P.R.I.

São Carlos, 08 de julho de 2015.

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