



**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: **1017720-89.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **Banco Santander (Brasil) S/A**  
 Embargado: **Danielle de Andrade Caurin Diedrich e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GABRIELA MULLER CARIOBA ATTANASIO**

Vistos.

Trata-se de **EMBARGOS DE TERCEIRO** opostos por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** em face da **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**. Aduz o embargante que, nos autos da execução fiscal, fora determinada a indisponibilidade de bens e direitos dos executados, contudo um dos bens por ela atingido é o imóvel de matrícula nº 131.220, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, que lhe foi fiduciariamente alienado, para garantia do pagamento de financiamento imobiliário e, como houve inadimplemento do contrato de financiamento de tal imóvel, adotou as medidas necessárias à consolidação de sua propriedade plena, todavia o procedimento está paralisado, vez que a averbação da consolidação da propriedade em seu nome está obstada pela indisponibilidade determinada. Requereu a suspensão do prazo administrativo para efetivação da consolidação da propriedade e a procedência dos embargos para se determinar o cancelamento da indisponibilidade. Juntou documentos.

Houve a suspensão da execução, com relação ao bem reivindicado (fls. 64).

À fl. 65 foi deferida a suspensão do prazo administrativo para a efetivação da consolidação da propriedade por parte do banco embargante.

Marcelo Fairbanks Cescon peticionou como terceiro interessado e arrematante do imóvel, pugnando pelo levantamento da indisponibilidade do bem (fls. 118/119). Encaminhou aos autos os documentos de fls. 121/135.



**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**

Em sua contestação (fls. 84/95), a Fazenda do Estado de São Paulo alegou que foi determinada a indisponibilidade do imóvel dos devedores e não a sua penhora, o que apenas impede a venda do bem. Aduz que não há prova cabal do não pagamento das parcelas do financiamento pelos devedores e nem resolução do contrato de alienação com a venda do imóvel em leilão pela embargante. Alega, ainda, que não há impedimento da permanência da indisponibilidade sobre os direitos de aquisição do imóvel, até que o contrato de alienação seja resolvido, pois, se levantada a constrição, há risco para o fisco no caso dos devedores adimplirem o contrato de financiamento e resolverem a alienação. Requereu a improcedência dos embargos.

Réplica à contestação às fls. 139/141.

**É o relatório. Decido.**

Inicialmente, homologo a desistência da ação em relação aos embargados Danielle Caurin Diedrich, Carlos David Diedrich e União Comércio Importação e Exportação Ltda e determino a extinção do processo, em relação eles, sem resolução do mérito, com fundamento no artigo 485, VIII do Código de Processo Civil, fazendo-se as comunicações e anotações necessárias.

No mais, o processo comporta julgamento antecipado do mérito, nos exatos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

O pedido merece acolhimento.

Para se chegar a essa conclusão, utiliza-se a mesma fundamentação utilizada pelo i. Juiz Auxiliar da Comarca, quando julgou outros embargos, envolvendo as mesmas partes, com as mesmas alegações, fazendo-se as adaptações pertinentes, conforme se verá a seguir.

A inadimplência das parcelas é fato incontroverso (fls. 61), assim como a ausência de purgação da mora no prazo assinalado (fls. 59), contado da notificação, com a consequente consolidação da propriedade pelo credor fiduciário.

O imóvel de matrícula nº 131.220 foi objeto de contrato de financiamento



**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**

com alienação fiduciária em garantia (fls. 24/58) entre os devedores fiduciantes e o embargante.

Tratando-se de imóvel gravado com alienação fiduciária em garantia, eventual constrição só poderia recair sobre os direitos dos devedores fiduciantes e não sobre o próprio bem, que pertence ao credor fiduciário.

Pelo exposto, julgo **PROCEDENTES** os embargos de terceiro e determino o levantamento da indisponibilidade constante da averbação nº 13 da matrícula nº 131.220, anotando-se, contudo, que o imóvel já foi arrematado na Justiça do Trabalho, cujo crédito envolvido é, em tese, preferencial em relação ao tributário e ao do credor com garantia real, sendo que eventual discussão a respeito da regularidade da arrematação ou preferência nos créditos deve ser travada em via própria, no juízo competente.

Em razão da sucumbência, responderá a embargada pelo pagamento de honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.000,00, na forma do artigo 85, § 8º do CPC.

Em reposta ao ofício de fls. 148/149, encaminhe-se cópia desta sentença ao MM. Juiz da 1ª Vara do Trabalho de Araçatuba.

Providencie-se o levantamento da indisponibilidade.

**P.I.**

São Carlos, 12 de dezembro de 2018.

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