


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjstj.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1003685-22.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**

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

Clovis Alberto Giro opõe embargos de terceiro contra Luis Fernando Cornachioni Estrozi sustentando que em 03/02/2010 adquiriu o imóvel de propriedade de Wagner Aparecido Zago, à época, sendo este posteriormente demandado nos autos da execução de título extrajudicial de nº 1005951-50.2016.8.26.0566; que a aquisição do bem ocorreu antes do ajuizamento da ação e, desde então, vem exercendo sua posse sem objeção; que o adquiriu de boa fé e a transferência junto ao CRI não ocorreu *opportune tempore*, porque não possuía recursos financeiros para tanto. Requereu o cancelamento da construção.

Liminar concedida, fls. 36

Contestação às fls. 40/43, concordando com o levantamento da construção, mas requerendo a condenação do embargante nas verbas de sucumbência.

Réplica apresentada.

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.

É de rigor o acolhimento dos embargos, ante a concordância do embargado, mesmo porque é inequívoca a boa-fé do embargante. A aquisição ocorreu mesmo antes da constituição do débito e consequente ajuizamento da ação.

Ante o exposto, acolho os embargos para determinar o levantamento da construção que recaiu, nos autos principais, sobre o imóvel mencionado na inicial (matricula 71.504 – CRI local).

Deixo de condenar o embargado – apesar da contrariedade do embargante – nas verbas sucumbenciais, tendo em vista que não se lhe pode imputar, causalmente, a construção indevida, porquanto não procedido o registro de imóvel por parte de promissário comprador, tal fato fez com que o exequente fosse levado a equívoco ao requerer a penhora com base no registro imobiliário ainda em nome do devedor executado. Dessa forma, não deve o embargante-comprador ser beneficiado com honorários advocatícios na ação de *embargos de terceiro*, na qual ele próprio deu causa. Por outro lado, deixo de condenar o embargado – Luis Fernando Cornachioni Estrozi – às



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

verbas sucumbenciais, uma vez que não houve qualquer resistência ao pedido.

Levante-se, imediatamente a constrição nos autos da execução.

P.I.

São Carlos, 05 de junho de 2018.

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