



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 - CEP 13560-290

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0009365-49.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Embargante: **Hevelyn Faria Senise**
 Embargado: **Ministério Público do Estado de São Paulo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Müller Carioba Attanasio**

Vistos.

Trata-se de Embargos de Terceiro propostos por **HEVELYN FARIA SENISE** contra o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, sustentando ter celebrado, em 14.04.2004, com Antônio Francisco Garcia e sua esposa Maria Conceição Masson Garcia, Carlos Alberto Garcia e sua esposa Aurea Rita Vanelli Garcia, bem como com Eliana Maria Garcia Contrato de Compromisso de Compra e Venda do imóvel descrito na matrícula nº 45.637, tendo sido lavrada, na mesma data da aquisição, escritura de desistência de usufruto e outorgadas procurações públicas em favor do seu genitor, para fins de outorga da escritura pública definitiva, tendo o bem sido declarado indisponível, em 10.12.2004, portanto, em momento posterior.

Argumenta que sobre bem, à época da celebração da transação, inexistia qualquer irregularidade e que só o adquiriu para que pudesse ficar mais próxima de sua avó paterna e dela cuidar, em razão do falecimento da tia que lhe prestava auxílio, sendo que, desde então, as despesas de IPTU e SAAE passaram a ser quitadas por ela e seus familiares.

Manifestação do Ministério Público às fls. 94/99, concordando com a procedência do pedido.

É o relatório.

Passo a fundamentar e decidir.

O pedido merece acolhimento.

Hodiernamente, a fraude não mais se presume, havendo que se perquirir sobre a ocorrência ou não da má-fé na aquisição do bem.

Esse posicionamento veio a ser consolidado pela corte superior, por intermédio da



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 - CEP 13560-290

Súmula nº 375, publicada no DJe de 30.03.2009, enunciada dessa forma: “*O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente*”.

Conforme destacado no REsp 638664, datado de 07.04.2005, tendo como relator o Ministro Luiz Fux, a jurisprudência do STJ tem sido no sentido de que a questão de forma deve ser sobrepujada pela questão fundo, como técnica de realização da justiça, conferindo interpretação finalística à Lei de Registros Públicos e que a demonstração de má-fé pressupõe ato de efetiva citação ou constrição judicial, esta decorrente do registro da penhora.

No caso em questão, o compromisso de compra e venda foi celebrado em 14 de abril de 2004 (fls. 09/12), já ação civil pública contra vários requeridos, dentre eles Antônio Francisco Garcia e Carlos Alberto Garcia, foi distribuída em 14 de setembro de 2004 e a medida de indisponibilidade foi decretada em 23 de setembro de 2004 (fls. 36-verso/39-verso da Medida Cautelar nº 1337/2006, à qual estes embargos estão apensados).

Portanto, quando da aquisição do bem não pesava contra ele nenhuma restrição, que pudesse caracterizar a má-fé da embargante.

Além disso, o Ministério Público reconheceu a procedência do pedido.

Ante o exposto, julgo extinto o processo, com resolução mérito e procedente o pedido, para o fim de determinar que seja levantada a indisponibilidade que recai sobre o imóvel aqui reivindicado, objeto da matrícula 45.637.

Dê-se ciência ao SRI competente, para as providências necessárias.

P.R.I.

São Carlos, 18 de novembro de 2014.

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