

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1002821-52.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Posse**
 Embargante: **Amanda Gislaine dos Santos Lolli**
 Embargado: **Antonio da Costa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

AMANDA GISLAINE DOS SANTOS LOLLI propôs ação de embargos de terceiro em face de **ANTONIO DA COSTA**. Aduziu que é legítima possuidora do imóvel situado à Avenida Cruzeiro do Sul, 2046/2050, São Paulo – SP, objeto da matrícula nº 18.264 do 17º Cartório de Registro de Imóveis, o qual se encontra alugado. Informa que os aluguéis do referido imóvel foram arrestados nos autos do processo de execução nº 0013987-06.2013.8.26.0566, onde figura como uma das executadas a Sra. Sonia Madalena dos Santos Lolli, representante da embargante no contrato de locação desse imóvel, tendo em vista a sua menoridade na data inicial do contrato. Esclarece, ainda, ser filha e única herdeira do falecido Augusto Marcos Lolli, ex-proprietário do imóvel. Requereu a liberação do arresto.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 10/43.

Foi deferida a Assistência Judiciária Gratuita à fl. 54. Foi determinada a suspensão da execução até o julgamento deste (fl.54).

O requerido, devidamente citado, contestou os embargos às fls. 58/67. Alegou que move execução fundada em contrato de locação inadimplido, contra Sonia Madalena dos Santos Lolli e outro. Todavia, a única alternativa para o recebimento do crédito foi o arresto da renda proveniente do aluguel de imóvel, dado em garantia. Aduziu, ainda, que Sônia responde pela administração do imóvel e seus aluguéis; que não há provas de que os valores eram e são repassados à embargante; bem como, que a Sra. Sônia tem direito à herança em concorrência com a embargante.

Réplica as fls. 76/78.

Instadas as partes a se manifestarem, o embargado manifestou interesse na designação de audiência de conciliação (fl. 86) e a embargante, às fls. 87/114, juntou documentos, alegou que o imóvel dado em garantia ao contrato de locação constituiu garantia inválida, pois não houve o registro da garantia; bem como alegou a impenhorabilidade do imóvel.

É o relatório.**Fundamento e decidido.**

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, incisos I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com um conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide.

Inicialmente, não há que se falar em impenhorabilidade, visto que o imóvel em questão não é bem de família. Diz a Lei 8.009/90 em seu art. 1º: “O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.”

A lei é clara, entretanto, ao fixar que o bem protegido pela impenhorabilidade é aquele em que o devedor reside. No caso concreto, o bem discutido encontra-se alugado, sendo objeto do arresto apenas os valores referentes aos aluguéis pagos.

A embargante não comprova, também, que os aluguéis pagos à sua genitora eram repassados a ela e serviam para a sua subsistência e de sua família, razão pela qual não se pode clamar pela aplicação da Súmula 486, do STJ.

Contudo, o embargado, embora alegue a má-fé da embargante e de sua genitora, não traz aos autos nada que demonstre e comprove tal alegação. Ao contrário, a decisão de fl.79, trazida aos autos pela requerente, faz crer que sua genitora não defende os interesses do espólio, e assim da embargante, de maneira satisfatória, mostrando que não há que falar em conluio entre as duas.

Dessa forma, não basta que o embargado faça alusão a uma possível ocorrência de má-fé por parte da embargante e sua mãe, executada nos autos principais, sem que comprove a veracidade de tal alegação.

Por fim, a questão da herança está sendo tratada em ação própria de inventário e não cabe a este processo a análise nesse aspecto. Ainda assim, os documentos trazidos aos autos pela embargante (certidões de casamento, óbito, matrículas do imóvel) principalmente o próprio contrato de locação do referido imóvel, demonstram que a genitora era, à época da realização do contrato, apenas representante da embargante, menor.

Tal condição não mais existe, já que a embargante atualmente é maior de idade e não precisa mais ser representada, sendo que os bens da embargante não podem responder por dívidas de terceiro.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial para liberar o arresto dos aluguéis depositados referentes ao imóvel supra referido.

Com o trânsito em julgado, expeça-se mandado de levantamento dos valores depositados em juízo, à embargante.

Informe-se, nos autos principais, trasladando cópia desta decisão, para que volte a seguir.

O embargado arcará com as despesas, custas e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa, atualizado.

PIC

São Carlos, 17 de agosto de 2016.

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