



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: **1001580-77.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Eunisia Paula Munck Scansani**
 Embargado: **Jose Bras Rodrigues da Costa e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

Eunisia Paula Munck Scansani move ação de embargos de terceiro em face de Azenaide Guimarães e José Brás Rodrigues da Costa.

Informa ter sido casada com Pedro Scansani Netto, falecido aos 17/04/2001. Em outubro de 1994, ambos adquiriram um terreno de José Brás Rodrigues da Costa, então matriculado sob o nº 17.137, no CRI local, hoje correspondente à matrícula 84.374. A matrícula do imóvel foi "passada" à requerente e seu marido em agosto de 1998; foi edificada uma residência no local.

Após o falecimento de seu marido, foi aberto inventário que somente se solucionou em 2013 por conta da existência de uma filha de relacionamento anterior, por parte de Pedro. Foi expedido o formal de partilha e a requerente não conseguiu o registro diante de uma decisão declarando o imóvel indisponível, emitida no feito de Dissolução de Sociedade de fato.

Assim, requer o afastamento da indisponibilidade, restabelecendo-se a propriedade somente ao sr. José Brás Rodrigues da Costa.

José Brás foi citado à fl. 107 e Azenaide Guimarães Gaudência à fl. 134, não apresentando contestação (fl. 144).

É o relatório.
 Decido.

Os documentos que se encontram juntados são suficientes para a compreensão da lide e o julgamento no estado.

O documento de fls. 11/12 diz respeito a uma escritura de compra e venda na qual José Brás Rodrigues da Costa vendia o imóvel objeto do presente feito a Pedro Scansani Neto (então esposo da requerente), e isso em 26/08/1998. Essa escritura foi lastreada no instrumento particular de compra e venda de fls. 13/16, datado de 13/10/1994, com firmas das testemunhas reconhecidas no mesmo dia 13/10/1994, não havendo dúvidas, portanto, sobre a inexistência de eventual fraude.

Ressalto, ainda, que José Brás Rodrigues da Costa é o legítimo proprietário do bem perante o CRI, como se observa no documento de fl. 20.

Não obstante a propriedade imobiliária somente ser transferida após os devidos trâmites junto ao CRI, não se pode fugir à conclusão de que o negócio de compra e venda foi entabulado entre as partes, com a assunção de posse pela requerente e seu então marido, que inclusive edificaram uma casa sobre o terreno, passando a nela morar.

Além disso, os réus foram citados e quedaram-se inertes, sendo esse um forte



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

elemento no sentido de não se oporem ao pedido, por ser questão de justiça.

Ademais, como se percebe pelas fls. 43,45 e 47/48, o imóvel ora discutido já foi objeto de partilha nos autos do inventário do então esposo da autora, cabendo a ela os seus direitos, o que também é um elemento no sentido da verossimilhança de suas alegações.

Em assim sendo, pertinente concluir que a indisponibilidade somente foi decretada por estar o imóvel, àquela época, registrado no nome de José Brás Rodrigues da Costa, o que somente existia pela falta de finalização do negócio de compra e venda que já havia sido celebrado, inclusive com o pagamento do preço – conforme constou da escritura (fl. 11).

A indisponibilidade, portanto, não pode prosperar.

Julgo procedente o pedido inicial para tornar sem efeito a anotação de indisponibilidade na matrícula 84.374, do CRI local, constante da Av. 01, derivada no feito nº 566.01.2008.009766.

Vencidos, os requeridos arcarão com as custas e despesas processuais, assim como honorários advocatícios que fixo em R\$1.000,00 (art. 20, §4º, do CPC).

Expeça-se todo o necessário, arquivando-se com o trânsito em julgado.

PRIC

MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL

JUIZ DE DIREITO

(documento assinado digitalmente)

São Carlos, 16 de janeiro de 2016.

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