

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 14/06/2018 10:23:02, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito, **Dra. ANA CLÁUDIA HABICE KOCK**. Eu, _____, Escrivão Judicial I, subscrevo.

SENTENÇA

Processo nº: **1002957-16.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação**
 Requerente: **Claudia Zanin Ranzani Lourenço e outros**
 Requerido: **Banco Santander (Brasil) S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ana Cláudia Habice Kock**

Vistos.

Trata-se de Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação requerida por Cristina Zanin Ranzani, Fernando Zanin Ranzani, Laura Carolina Menechino Pezolato Ranzani e Claudia Zanin Ranzani Lourenço em face de Banco Santander (Brasil) S/A alegando, em resumo, que receberam, em 20/05/2011, por escritura de doação, a nua propriedade do imóvel registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, sob o nº 116.319.

Firmaram compromisso de compra e venda do bem, porém não foi possível concluir o negócio ante a existência de averbação da distribuição de ação de execução de título extrajudicial ajuizada pelo requerido em face dos usufrutuários do imóvel.

Afirmam que a venda está pendente, pois os adquirentes irão financiar parte do pagamento e a instituição financeira exige que o imóvel esteja livre de qualquer pendência. Não são devedores na ação de execução e essa foi arquivada definitivamente, devendo a averbação ser excluída.

Pedem a concessão de tutela de urgência para cancelamento da averbação e a procedência, condenando o requerido ao pagamento dos encargos de sucumbência.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

O pedido de tutela provisória foi indeferido (fls. 342/343).

O requerido foi citado e apresentou resposta alegando, preliminarmente, inépcia da petição inicial e incompetência. No mérito, aduz, em resumo, que a averbação contestada foi realizada por determinação judicial e que a ação encontra-se em fase de cumprimento de sentença, não tendo sido arquivada definitivamente. Afirma que houve fraude à execução na doação do imóvel e que os requerentes deveriam ter ajuizado embargos de terceiro. Pediu a revogação dos benefícios da justiça gratuita, a correção do valor da causa e a improcedência (fls. 368/379).

Houve réplica (fls. 419/422).

É O RELATÓRIO.
FUNDAMENTO E DECIDO.

O processo comporta julgamento antecipado, nos termos do inciso I, do artigo 355 do Código de Processo Civil, por se tratar de matéria de fato e direito, passível de julgamento com as provas constantes dos autos.

A impugnação à justiça gratuita não merece prosperar, pois aos requerentes não foi concedida tal benesse, conforme se extrai das custas recolhidas às fls. 08/13.

Da mesma forma, a impugnação ao valor da causa.

Isso porque, nestes autos discute-se apenas o cancelamento da averbação de existência de execução por título extrajudicial e tal ato não tem um conteúdo econômico imediatamente auferível. Assim, entendo correto o valor atribuído pelos autores na petição inicial.

A preliminar de incompetência também não merece acolhida, pois, conforme referido acima, o que se discute nestes autos é a validade ou não da averbação, nada se referindo à execução de título extrajudicial ou possibilidade de penhora do imóvel.

Por fim, a preliminar de inépcia da petição inicial também deve ser

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

afastada.

Alega o requerido que a exordial é inepta, pois deveriam ter sido propostos embargos de terceiro. Todavia, importante ressaltar, novamente, que a discussão gira em torno da averbação da existência de execução de título extrajudicial em face dos usufrutuários do imóvel. Tal averbação não pode ser entendida como constrição ou ameaça de constrição nos termos do que dispõe o artigo 674 do CPC.

No mérito, o pedido é improcedente.

Os autores pleiteiam o cancelamento da averbação de existência de execução de título extrajudicial em imóvel de sua propriedade, pois não são parte naquela execução. Entretanto, os próprios autores confessam que houve a reserva de usufruto em favor dos doadores.

Assim, possuíam os doadores, que figuram na execução de título extrajudicial como executados, direitos reais sobre o imóvel, o que torna válida a averbação.

Ademais, a averbação premonitória penhora possui previsão legal (art. 828 do Código de Processo Civil) e não significa que os bens do devedor se tornam inalienáveis com a só distribuição da demanda executiva, mas que, pelas averbações, amplia-se a possibilidade de a existência da ação chegar ao conhecimento de terceiros, evitando que formalizem negócios jurídicos com o devedor, passíveis de reconhecimento de ineficácia em momento posterior, por declaração de fraude à execução:

Por fim, a alegação de que o usufruto foi cancelado não pode embasar o pedido dos requerentes.

Isso porque, a causa de pedir da petição inicial é a ilegalidade da averbação por não figurarem no polo passivo da execução, o que foi acima afastado, e a modificação da causa de pedir somente pode ocorrer até a citação, nos termos do artigo 329, inciso I, do CPC.

Ante o exposto, julgo **IMPROCEDENTE** o pedido e **EXTINTO** o processo, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

Arcarão os requerentes com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.000,00, nos termos do artigo 85, §8º do CPC.

Publique-se e Intimem-se.

Araraquara, 6 de agosto de 2018.

ANA CLÁUDIA HABICE KOCK

Juíza de Direito

DATA

Em **6 de agosto de 2018**, recebi estes autos em cartório. Eu, _____, Escrevente, escrevi.