


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
**Horário de Atendimento ao Público: das 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>**
SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005804-92.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **HELENA BATISTA JANEIRO DE SOUSA**
 Embargado: **EDUARDO FUSI**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

HELENA BATISTA JANEIRO DE SOUSA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Embargos de Terceiro em face de EDUARDO FUSI, também qualificadas, alegando tenha sofrido penhora cota ideal de em imóvel que lhe pertence, mais especificamente o terreno composto pelo lote 341 da quadra 6, do loteamento denominado Santa Angelina, com área de 182,94 metros quadrados, matriculado sob o nº 83.351 no Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, nos autos da execução nº 023543-6.2012.8.26.056, que o ora embargante move contra *Francisco Martins de Sousa*, cônjuge da embargante, destacando que em razão do regime de comunhão parcial de bens que rege seu casamento referido bem seria incomunicável, porquanto adquirido antes do casamento, não obstante o registro da escritura tenha sido realizado posteriormente, por isso nela constando o nome do executado, e porque desconhecia o negócio firmado por seu marido bem como a prestação da fiança, que não contou com sua autorização, conclui se tratar de obrigação que não pode atingir seu patrimônio, requerendo o acolhimento dos embargos para livrar o bem da penhora.

O embargado contestou o pedido sustentando que os débitos executados referem-se a uma locação na qual figurou como locatário o filho do devedor e da ora embargante, de modo que ela teria pleno conhecimento dos débitos e da ação existente para cobrança, até porque recebeu as cartas pedindo o comparecimento e pagamento dos débitos que foram endereçadas e em muitas das quais o AR, como em 02 de agosto e 23 de agosto de 2012, foram assinados por ela própria, apontando que a aquisição do imóvel em março de 1999 e o casamento em novembro de 2001, confrontados à outorga da escritura somente em maio de 2008, indicaria pagamento em parcelas, de modo que os valores pagos após o casamento pertencem também ao marido da embargante, ora executado, aduzindo ainda que a falta de outorga uxória não pode ser um impeditivo à dívida, contraída para garantia da moradia e até subsistência de seu filho, beneficiando a família, de modo que o vício apontado pela falta da outorga uxória não se configura, concluindo pela improcedência dos embargos.

O feito foi instruído com prova documental, à vista do qual a embargante reafirmou o pleito de procedência dos embargos.

É o relatório.

Decido.

Conforme se vê da prova documental juntada, fornecida pela promitente


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
**Horário de Atendimento ao Público: das 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>**

vendedora do imóvel, a *PROHAB*, em 09 de março de 1999 a ora embargante adquiriu, junto ao Sr. *Pedro Gonçalves Barbosa*, os direitos de compromissário-compradora do imóvel em discussão, quitando dito negócio pelo pagamento do valor de R\$ 3.000,00, conforme consta da cláusula 4. do referido instrumento de cessão (*vide fls. 84*).

Essa quitação, entretanto, deu-se tão somente frente ao cessionário, mas não frente à promitente vendedora do imóvel, a *PROHAB*, que taxativamente afirmou que em 09 de março de 1999 o referido imóvel “*não estava quitado*” (*sic.*, fls. 72), e, de fato, os extratos juntados às fls. 73/74 demonstram que em 09 de março de 1999 haviam sido pagas somente três (03) parcelas do compromisso de compra firmado pelo compromissário comprador Sr. *Pedro Gonçalves Barbosa* junto à promitente vendedora do imóvel, a *PROHAB*.

Junto a essa promitente vendedora do imóvel, a *PROHAB*, a cessão de direitos é considerada tendo como data o dia 15 de junho de 2002, conforme “*histórico*” anotado nos mesmos extratos de fls. 73/74.

Tem-se, portanto, que, não obstante o instrumento de cessão de fls. 83/85 consignar o dia 09 de março de 1999 como data da transmissão do direito a que se refere, tal data não poderá ser oposta a terceiros, uma vez que frente à própria promitente vendedora a embargante não logrou fazê-la valer, ficando seus efeitos restritos aos signatários, a propósito da clara regra do *caput* do art. 219, do Código Civil.

A data da cessão, para fins de análise da presente discussão, é aquela indicada pela promitente vendedora, 15 de junho de 2002, conforme “*histórico*” anotado nos mesmos extratos de fls. 73/74.

Atento a que a embargante tenha se casado com o executado *Francisco Martins de Sousa* em 24 de novembro de 2001 (*vide fls. 14*), não há como se acolher a tese exposta na inicial, de que se trata de bem incomunicável, porquanto adquirido o direito durante a constância do casamento.

Em relação ao argumento de vício da fiança, por falta de outorga uxória, entretanto, o que cumpre considerar é que a fiança foi prestada em benefício do filho do devedor, o locatário *Ricardo Aparecido Pereira de Souza*, que conforme se vê dos documentos de fls. 69 e fls. 79, não é filho da embargante, mas da Sra. *Raimunda Pereira dos Santos*.

Não poderá o credor, portanto, opor dita fiança à pessoa da embargante, atento à nulidade dessa garantia, que não admite seja atingida sequer a meação do devedor, a propósito da jurisprudência: “*LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - EMBARGOS DE TERCEIRO. 1. Preliminares (...). 2. Mérito. Entendendo-se que fiador é o casal, por força do art. 1.64f, inciso III, do Código Civil, e não o marido ou a mulher individualmente considerados, ausência da assinatura de um ou de outro acarreta a extinção do contrato acessório de fiança. Sentença Mantida. Recurso não provido*” (*cf.* Ap. nº 9077454-25.2008.8.26.0000 - 25ª Câmara de Direito Privado TJSP - 20/01/2011¹).

No mesmo sentido: “*EMBARGOS DE TERCEIRO - FIANÇA - AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA - NULIDADE - RECURSO IMPROVIDO. Entendendo-se que o fiador é o casal, por força do art. 1.647, inciso III, do Código Civil, e não o marido ou a mulher individualmente considerados, a ausência da assinatura de um ou de outro acarreta a extinção do contrato acessório de fiança*” (*cf.* Ap. nº 9275741-31.2008.8.26.0000 - 26ª Câmara de Direito Privado TJSP - 14/09/2010²).

Os embargos são, portanto, procedentes, cumprindo seja a embargante mantida na posse do imóvel, em consequência do que fica dispensada a prestação de caução para suspensão dos atos de execução em relação ao referido bem, até que se verifique o trânsito em julgado da

¹ www.esaj.tjsp.jus.br.

² www.esaj.tjsp.jus.br.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

presente decisão.

O embargado sucumbe e deverá arcar com o pagamento das despesa processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTES os presentes embargos e em consequência MANTENHO a embargante HELENA BATISTA JANEIRO DE SOUSA na posse do imóvel composto pelo Lote nº 341 da quadra 6, do loteamento denominado Santa Angelina, com área de 182,94 metros quadrados, descrito na matrícula nº 83.351 no Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, ficando, por conseguinte, DESCONSTITUÍDA a penhora que sobre ele recai garantindo a execução que o ora embargado EDUARDO FUSI move contra *Francisco Martins de Sousa*, nos autos nº 023543-6.2012.8.26.0566, em apenso, e CONDENO o embargado ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Anote-se, por certidão nos autos de execução em apenso (nº 023543-6.2012.8.26.0566), a suspensão dos atos de expropriação envolvendo o imóvel objeto destes embargos.

P. R. I.

São Carlos, 25 de fevereiro de 2015.

VILSON PALARO JÚNIOR

Juiz de direito.

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