



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: **1007762-11.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação**
 Requerente: **Sueli Aparecida de Carvalho Souza**
 Requerido: **Leduína Fidencio e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

Vistos.

Sueli Aparecida de Carvalho Souza ajuizou ação anulatória de arrematação contra **Leduína Fidencio e Freid Artur Filho** alegando, em síntese, ser casada pelo regime da comunhão parcial de bens com José Elias de Souza, o qual teve ação de indenização por perdas e danos movida contra si pela primeira ré, a qual saiu vencedora, sendo seu marido e seu filho condenados a pagar, de forma solidária, a quantia de R\$ 4.555,76 devidamente acrescidos de correção monetária e juros de mora. Sustentou que, iniciada a fase de cumprimento de sentença, houve a penhora do imóvel objeto da matrícula 109.008 o qual foi objeto de contrato de compromisso de venda e compra celebrado entre Airton Garcia Ferreira, ela e seu marido em 11.08.2011. Aduziu que por falta de condições financeiras, a escritura particular somente foi levada a registro em 08.02.2013. Entretanto, quando da penhora de referido imóvel nos autos do cumprimento de sentença, ela não foi intimada de referido ato construtivo na qualidade de cônjuge do executado José Elias de Souza, desrespeitando-se ainda seu direito à meação. Aduziu que o imóvel foi levado a leilão e arrematado pelo segundo réu pelo valor de R\$ 21.888,00, sem que ela tenha sido cientificada da data de referido ato. Por isso, arguiu a nulidade da arrematação e ajuizou a presente demanda, a fim de que seja pronunciado referido vício, invalidando-se referido ato. Juntou documentos.

O pedido de tutela provisória foi indeferido.

Os réus foram citados e contestaram o pedido.

Freid Artur Filho impugnou, inicialmente, a gratuidade de justiça concedida à parte autora. Em preliminar, arguiu a carência de ação por falta de interesse


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

processual. No mérito, argumentou que a parte autora foi intimada da realização do leilão por meio dos editais expedidos nos autos do cumprimento de sentença, de modo que inexistem as nulidade alegadas. Afirmou que o imóvel foi objeto de avaliação por meio de perito judicial e a autora tinha plena ciência dos atos executivos, além de a arrematação estar perfeita e acabada. Discorreu sobre o resultado prático da participação da autora nos autos da execução, no sentido de que apenas lhe seria resguardada a meação, incidente sobre o produto da arrematação e por isso não se pode declarar a nulidade de referido ato processual. Ao final, alegou ter efetuado benfeitorias no imóvel e que o pedido é improcedente. Juntou documentos.

Leduína Fidencio argumentou que após várias tentativas de penhora dos bens dos executados José Elias e Edson Ricardo, determinou-se a expedição de ofício à Prefeitura Municipal a fim de que fosse indicado o responsável pelo pagamento do IPTU dos imóveis situados na Rua Donato Pedrino nº 1.030 e 1.031. Foi informado que o imóvel do lote 1025 quadra 14 estava cadastrado em nome dos executados, motivo pelo qual foi determinada a penhora sobre os direitos compromissários daquele bem que até então constava apenas em nome dos executados, pois inexistia registro no Cartório de Registro de Imóveis à época da constrição. Somente em 08.02.2013, após a penhora, é que o instrumento particular de venda e compra foi levado a registro. Disse que a autora não pode alegar ignorância no tocante ao processo onde cobrada a dívida de seu marido, além do que ela foi devidamente intimada por edital acerca da realização do leilão. Por isso, o pedido é improcedente. Juntou documentos.

A autora apresentou réplica.

Foram apresentados novos documentos acerca da condição hipossuficiente da autora e os réus se manifestaram.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois não há necessidade de outras provas, haja vista o teor das alegações das partes e documentos apresentados, que bastam para a pronta solução do litígio.



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

A gratuidade de justiça deferida à parte autora deve ser mantida.

O artigo 99, § 3º, do Código de Processo Civil confere presunção relativa de veracidade à alegação de hipossuficiência deduzida por pessoa natural. A despeito de alegado pelos réus que a autora possui condições de litigar em juízo sem prejuízo de seu sustento próprio ou de sua família, não há elementos concretos que permitam afirmar este fato.

O fato de ser titular de microempresa não desnatura a afirmação lançada nestes autos sobre sua condição. Os réus não demonstraram eventual faturamento obtido com a atividade empresarial desempenhada pela autora. De resto, não há documentos aptos a comprovar a existência de outros bens móveis ou imóveis que sejam incompatíveis com a situação de miserabilidade alegada.

No mérito, o pedido procede em parte.

A autora pretende anular a arrematação do imóvel objeto da matrícula 109.008 do CRI local sob o fundamento de não ter sido intimada da penhora de referido bem e dos demais atos de expropriação, sendo desrespeitado seu direito de preferência e sua meação.

De plano percebe-se que a penhora recaiu sobre os direitos que os compromissários compradores possuíam sobre o imóvel objeto de discussão (fl. 138). Este ato constitutivo foi praticado a partir de informação fornecida pela Prefeitura do Município de São Carlos onde constava informação de que o executado José Elias de Souza figurava como responsável pelo pagamento de tributos incidentes sobre referido imóvel (fl. 123). A penhora ocorreu no dia 17.01.2013 quando ainda estava ausente o registro do instrumento particular de venda e compra celebrado entre a autora, seu marido e o vendedor na matrícula do imóvel (fls. 20/21). Veja-se que a escritura particular foi lavrada em 22.08.2011, mas foi levada a registro apenas após a penhora dos direitos que o compromissário comprador tinha sobre o bem, ou seja, em 08.02.2013.

De todo modo, como o executado já era casado à época da penhora, era imprescindível a intimação de seu cônjuge, a ora autora, acerca da penhora, pois o bem integrava a comunhão. E havia previsão legal expressa sobre a necessidade de intimação da penhora no revogado artigo 655, § 2º, do Código de Processo Civil de 1973, vigente à


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

época de realização do ato e correspondente ao atual artigo 842, do Código de Processo Civil de 2015.

Sobre o fundamento desta previsão legal, **Daniel Amorim Assumpção Neves** esclarece que: *Essa intimação do cônjuge não devedor tem a excepcional função de integrá-lo ao processo executivo, sendo formado assim um litisconsórcio passivo ulterior entre o cônjuge devedor e o cônjuge não devedor (STJ, Corte Especial, EREsp 306.465/ES, rel. Min. Laurita Vaz, j. 20/03/2013, DJe 04/06/2013). Terá legitimidade, como executado, a opor embargos de terceiro para alegar as defesas típicas de devedor, bem como embargos de terceiro para defender sua meação.* (Novo Código de Processo Civil Comentado. 2 ed. Salvador: Juspodivm, 2017, p. 1.373).

Por isso, é certo que a falta de intimação da parte autora obstou o exercício, por parte dela, de instrumento processual apto a proteger sua posição jurídica e, em especial, a defesa de sua meação. Veja-se que os réus não trouxeram na contestação matéria relativa a eventual comunicabilidade da dívida cobrada do cônjuge devedor com o patrimônio da autora. Assim, é inegável que ao menos a meação dela deveria ser protegida nos autos da execução.

Por outro lado, a autora ajuizou a presente demanda com a finalidade de anular a arrematação, já perfeita e acabada, nos termos do artigo 903, *caput*, do Código de Processo Civil. Sublinhe-se que a inicial não revelou eventual intenção da autora em exercer o direito de preferência a ela conferido pelo artigo 843, § 1º, do mesmo diploma legal.

E, como se vê pelos documentos de fls. 166/167 e 174/178 os editais que designaram os leilões para alienação do imóvel fizeram constar o nome da autora, e por isso não se pode dizer que tenha ocorrido nulidade, ao menos nessa etapa dos atos executivos.

Primeiro, porque a intimação ocorreu no nome da autora; segundo, porque o prejuízo que em tese ela teria sofrido (violação ao direito de preferência), sequer buscou ser reparado nesta demanda. Ou seja, a pretensão anulatória visava pura e simplesmente que fosse pronunciada uma nulidade por critério formal, sem descrever o real prejuízo para a autora, ao menos no tocante ao exercício da preferência. Na petição inicial não foi


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

manifestado real interesse na aquisição do imóvel com fundamento no direito de preferência.

Segundo a preciosa lição de **Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero**: *A análise das hipóteses de invalidação da arrematação depende de avaliação criteriosa e sistemática do Código. Por um lado, não é qualquer defeito no procedimento de arrematação que deve autorizar o seu desfazimento, sob pena de tornar letra morta a estabilidade pretendida pelo caput do art. 903, CPC. Por outro lado, há vícios que certamente devem gerar a invalidação da arrematação, a exemplo da alienação a quem não poderia oferecer lance (art. 890, CPC). O critério distintivo entre os casos que devem ou não implicar a invalidação da arrematação deve ser encontrado na relevância do vício e nas suas consequências para a idoneidade do processo de alienação do bem.* (Novo Código de Processo Civil Comentado. 3 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017, p. 968).

Adotada a linha de raciocínio da parte autora, a arrematação seria anulada, retornando o bem ao patrimônio do executado e restituindo-se ao arrematante, como consequência lógica, o preço por ele pago. E para quê? Se a autora sequer demonstrou nesta ação a intenção de exercer seu direito de preferência em adquirir o bem, a restituição das partes ao *status quo ante* teria o condão de prejudicar tanto o arrematante, quanto a exequente, ora ré, a quem foi realizado o pagamento do preço para abatimento da dívida do executado (marido da autora). Seria um mero desperdício de tempo e atividade jurisdicional para que se cumprisse uma formalidade que acarretaria o mesmo resultado que agora se verifica: o imóvel seria arrematado, a exequente seria paga e o cônjuge não devedor (autora) não exerceria sua preferência.

E é esta a ideia do artigo 903, *caput*, do Código de Processo Civil, ao prever que: *Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos* (grifos meus).

Veja-se que a estabilidade e segurança da arrematação, após sua conclusão,


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

foram colocadas em patamar de superioridade pelo legislador processual em comparação com a pretensão de eventual prejudicado de invalidação e retorno das partes envolvidas ao estado anterior.

Sobre este importante tema, **Humberto Theodoro Júnior** sintetiza: *Com a assinatura do auto, logo após o encerramento do leilão, qualquer que seja sua modalidade, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma que pleiteia a invalidação da arrematação. Nesse caso, ficará assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos, entre o embargante (executado) e o embargado (exequente) (NCPC, art. 903, caput). Trata-se de invalidação sui generis, porque não atinge o direito adquirido pelo arrematante. A procedência da pretensão de atacar a alienação judicial resolve-se em indenização e, não, em restituição do bem alienado ao executado.* (Curso de Direito Processual Civil. Vol. III. 50 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017, p. 584).

Neste cenário, é certo que a arrematação do imóvel deve ser mantida de forma hígida. Isso porque, o artigo 843, *caput*, do Código de Processo Civil, assegura ao cônjuge alheio à execução a proteção de sua meação a qual deverá recair sobre o produto da alienação: Art. 843. *Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.*

E este pedido, embora não tenha constado de forma explícita na petição inicial, reputa-se deduzido, porque a autora questionou o desrespeito à sua meação no tocante aos atos que levaram à arrematação do bem adquirido por seu marido na constância do casamento. Veja-se que a interpretação do pedido deve levar em consideração o conjunto da postulação, nos termos do artigo 322, § 2º, do Código de Processo Civil: § 2º *A interpretação do pedido considerará o conjunto da postulação e observará o princípio da boa-fé.*

Assim, os réus nada arguíram a respeito do resguardo da meação da autora no produto da alienação pago pelo arrematante. Logo, uma vez preservada a validade deste ato, é certo que a exequente, a ora ré Leduína Fidencio, deverá restituir metade do produto


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

obtido com a arrematação, a fim de que seja destinado à parte autora, pois é inegável seu direito, uma vez que nada foi alegado a respeito da transmissibilidade da dívida cobrada nos autos da execução entre ambos os cônjuges. O título judicial, de forma diversa, tem como devedor apenas o marido da autora e seu filho. É óbvio, portanto, que ela é parte alheia à atividade executiva.

Sublinhe-se que, em relação ao arrematante, o pedido é improcedente, porque ele é um terceiro de boa-fé e não teria contribuído para os vícios alegados pela parte autora. Ele apenas arrematou o imóvel levado a leilão e pagou o respectivo preço, o qual foi levantado pela exequente. Logo, uma vez preservada a validade da alienação e considerando o resultado da demanda, a ele não pode ser estendida a responsabilidade em restituir a meação da autora, até porque o produto da alienação foi inteiramente levantado pela corré Leduína.

Então, a ré Leduína deverá restituir metade do produto da alienação à autora, para resguardo da meação. Reserva-se a ela, é claro, o direito de prosseguir na execução contra os executados para ressarcimento deste valor, pois é certo que o produto obtido com a arrematação do imóvel, uma vez subtraída a meação, não será suficiente para adimplir todo o débito exequendo.

Ante o exposto:

(i) julgo improcedente o pedido em relação ao réu Freid Artur Filho, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil; em razão da sucumbência, condeno a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais respectivas, além de honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, de acordo com os critérios do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, respeitado o disposto no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal;

(ii) julgo procedente em parte o pedido para condenar a ré Leduína Fidencio a restituir à autora metade do valor por ela levantado nos autos do cumprimento de sentença nº 0019343-89.2007.8.26.0566, com acréscimo de atualização monetária, pelos índices da tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, a contar da data do levantamento e juros de mora, de 1% (um por cento) ao



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

mês, contados da citação.

Em consequência, **julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Diante da sucumbência recíproca, as custas e despesas processuais (relativas à ré Leduína) serão suportadas na proporção de metade para cada parte, nos termos do artigo 86, *caput*, do Código de Processo Civil.

Considerando que os honorários advocatícios são direito do advogado, sendo vedada a compensação, nos termos do artigo 85 § 14, do Código de Processo Civil, condeno a ré Leduína ao pagamento de honorários advocatícios em favor do advogado da autora, no valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor atualizado da condenação e condeno a autora a pagar à advogada da ré honorários advocatícios arbitrados por equidade em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos), observada a parcela de pedidos rejeitados, o proveito econômico obtido por cada uma das partes, o resultado da demanda e os demais critérios do artigo 85, §§ 2º e 8º, do Código de Processo Civil. Deverá ser respeitado o disposto no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal, em razão da gratuidade concedida à autora e à ré Leduína.

Oportunamente, após a elaboração do cálculo, a meação da autora poderá ser restituída nestes autos, cabendo à ré/exequente perseguir o recebimento da diferença nos autos do próprio cumprimento de sentença em face dos executados.

Sem prejuízo, expeça-se certidão de honorários à douta advogada nomeada nos termos do convênio DPE/OAB-SP (fl. 284).

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 20 de fevereiro de 2018.

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