



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**3ª VARA CÍVEL**  
R. Sorbone, 375, . - Centreville  
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP  
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

## SENTENÇA

Processo nº: **0015570-26.2013.8.26.0566**  
Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
Embargante: **Eli Jorge Hildebrand e outros**  
Embargado: **Meyn do Brasil Ltda**

**ELI JORGE HILDEBRAND, HÉLIO RODOLFO HILDEBRAND** e **SÔNIA HELENA HILDEBRAND** ajuizaram ação de embargos de terceiro contra **MEYN DO BRASIL LTDA.** alegando, em resumo, não terem qualquer envolvimento com a dívida de Henrique Hildebrand Júnior e Maria Judith Cazarim Hildebrand perante o embargado, mas ainda assim sofrem a penhora de frações ideais de dois imóveis que a eles pertencem, almejando a desconstituição dos atos.

Citado, a embargada contestou, alegando preliminarmente a falta de interesse de agir. Esclarece que abre mão da penhora de um dos imóveis devido à existência de cédula rural pignoratícia e hipotecária sobre este. Insiste no acolhimento de seus pedidos no tocante ao imóvel restante, pois este foi apenas escriturado em nome dos embargantes, e devido à falta de registro o bem ainda integra o patrimônio dos executados. Por fim, ressalta que o imóvel encontra-se fechado disponível para locação ou venda. Portanto requer a extinção do feito sem resolução de mérito ou subsidiariamente seja julgado o presente improcedente.

Manifestou-se o embargante.

**É o relatório.**

**Fundamento e decidido.**

Meyn do Brasil promove execução contra Henrique Hildebrand Júnior e Maria Judith Cazarim Hildebrand (fls. 22) e obteve a penhora (flks. 156) dos imóveis matriculados sob nºs. 54.682 (Rua Jesuíno de Arruda nº 2.155) e 53.963 (Rua Episcopal nº 1.983). Posteriormente houve redução da penhora à fração ideal de ¼ (v. fls. 195).

Titular de direito sobre os imóveis, os embargantes tem legitimidade jurídica e interesse processual em defender a posse e a expectativa de propriedade, pelo que repele-se a arguição preliminar da embargada (fls. 440).


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**3ª VARA CÍVEL**

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Relativamente ao imóvel da matrícula 54.682 a embargada conformou-se com a exclusão da penhora, embora por motivo diverso (fls. 441).

Anote-se, por relevante, e desde logo, que a pretensão dos embargantes não está fundada exatamente na propriedade dos imóveis, pois foram claros em dizer que ainda não levaram a registro o contrato de aquisição. No entanto, defendem a posse que lhes foi transmitida em razão do contrato, posse essa não impugnada especificamente pela embargada e que, naturalmente, produz direitos para os embargantes.

Além disso, há mesmo documentos nos autos denotando o exercício possessório, passível de proteção. A título de exemplo, o fato de a sociedade empresária Hildebrand & Cia. Ltda., da qual os embargantes são sócios, estar estabelecida na Rua Episcopal nº 1.983, nesta cidade (fls. 416).

Em certo processo judicial, que tramitou perante a E. Segunda Vara Cível local, as partes transigiram e tal transação foi homologada pelo MM. Juiz (v. fls. 1072). O litígio então existente foi resolvido amigavelmente, envolvendo também outras pessoas, interessando destacar a participação dos ora embargantes e de Henrique Hildebrand Júnior e Maria Judith Casarin Hildebrand (fls. 320 e 334), todos condôminos nos imóveis acima referidos (v. fls. 299). Resolveram extinguir o condomínio, pactuando que esses mesmos imóveis ficariam como ficaram pertencendo exclusivamente aos embargantes (v. fls. 314, item 8), enquanto aos requeridos, Henrique Hildebrand Júnior e Maria Judith Casarin Hildebrand, ficaram pertencendo outros bens e direitos (item 9, fls. 314). A partilha está instrumentalizada no documento reproduzido a fls. 321/334).

Esse documento, em que os condôminos formalizaram a extinção do condomínio, não foi ainda levado a registro. No entanto, é fora de dúvida que os embargantes adquiriram direitos sobre os imóveis penhorados e que os executados adquiriram direitos sobre outros bens. A circunstância de não levar a registro induz reconhecer que o domínio não foi ainda regularizado. No entanto, a posse é inconteste e gera proteção jurídica suficiente para excluir da penhora. Afinal, os embargos de terceiros se destinam à proteção não apenas da propriedade, mas também da posse.

O negócio jurídico é público e muito anterior à constituição da dívida objeto da execução, eliminando hipótese de fraude ou conluio para prejudicar terceiros.

Embora vencedores na lide, os embargantes responderiam pelas despesas processuais, na linha da jurisprudência sedimentada pelo Superior Tribunal de Justiça, na Súmula 303: “Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios”.

No entanto, a embargada contestou a pretensão excludente da penhora relativamente a um dos imóveis e, por isso, vencida na causa, enfrentará a consequência processual.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**3ª VARA CÍVEL**

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Paulo: E lembro precedente do E. Tribunal de Justiça do Estado de São

*Na hipótese dos autos, apesar de a constrição do apartamento ter ocorrido porque a apelada não levou a registro a aquisição do imóvel, deixando de conferir publicidade ao ato junto aos registros imobiliários, verifica-se que a embargada contestou a pretensão da embargante, conforme petição de fls.23/26.*

*Logo, mesmo que sucintamente, a embargada contestou, postulou a improcedência dos embargos, exerceu sua defesa plenamente, e manifestou claramente sua oposição ao pedido da embargante, devendo responder pelos encargos de sucumbência nos termos do artigo 20 do CPC (Apelação nº 0031615-54.2012.8.26.0562, Rel. Des. Enio Zuliani, j. 14.11.2013).*

Diante do exposto, **acolho o pedido** deduzido por **ELI JORGE HILDEBRAND, HÉLIO RODOLFO HILDEBRAND e SÔNIA HELENA HILDEBRAND**, os quais mantenho na posse livre dos imóveis objetos da ação, tornando insubsistente a penhora.

Condeno a embargada, **MEYN DO BRASIL LTDA.**, ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, desde que demonstradas, e dos honorários advocatícios do patrono dos embargantes, por equidade fixados em R\$ 2.000,00.

P.R.I.C.

São Carlos, 12 de fevereiro de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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