



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009655-42.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Pedro Alcindo Bonjorno**
 Embargado: **Universidade de São Paulo - USP**

Justiça Gratuita

Em 08 de janeiro de 2015, faço conclusos estes autos ao MM. Juiz Substituto, Dr. **JU HYEON LEE**.
 Eu, Marta Regina Pereira, Assistente Judiciário, digitei.

Juiz Substituto: Dr. **JU HYEON LEE**

Vistos.

Trata-se de Embargos de Terceiro opostos por **PEDRO ALCINDO BONJORN** em face da **UNIVERSIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO-USP**.

O embargante sustenta, em síntese, que adquiriu o imóvel penhorado por meio de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, antes da sentença condenatória proferida em face do executado.

Os embargos foram recebidos, determinando-se a suspensão do processo principal, quanto ao bem descrito na inicial (fls. 173/174).

A embargada contestou (fls. 181/195), alegando, preliminarmente, desatendimento dos requisitos legais para oposição dos embargos de terceiro. No mérito, afirma que o embargante adquiriu parte do imóvel (2/3) já no curso da execução, especificamente no ano de 2011, conforme certidão de matrícula juntada aos autos.

Réplica às fls. 199/200.

É o relatório.

Passo a fundamentar e decidir.

A preliminar arguida pela embargada se confunde com o mérito.

Hodiernamente, a fraude não mais se presume, havendo que se perquirir sobre a ocorrência ou não da má-fé na aquisição do bem.

Esse posicionamento veio a ser consolidado pela corte superior, por intermédio da Súmula nº 375, publicada no DJe de 30.03.2009, enunciada dessa forma: “O


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290

reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente”.

Conforme destacado no REsp 638664, datado de 07.04.2005, tendo como relator o Ministro Luiz Fux, a jurisprudência do STJ tem sido no sentido de que a questão de forma deve ser sobrepujada pela questão de fundo, como técnica de realização da justiça, conferindo interpretação finalística à Lei de Registros Públicos e que a demonstração de má-fé pressupõe ato de efetiva citação ou constrição judicial, esta decorrente do registro da penhora.

No caso em questão, o embargante adquiriu 2/3 do imóvel descrito na inicial do executado e sua esposa, por meio de compromisso de compra e venda celebrado em 27 de junho de 1991 (fls. 12/13), portanto, antes de ter sido proferida a r. sentença de fls. 160/163 (05/04/2006) e início da fase de execução (fls. 168).

Com efeito, quando da aquisição do bem não pesava contra ele nenhuma restrição, que pudesse caracterizar a má-fé do embargante.

Ante o exposto, julgo extinto o processo, com resolução mérito e procedente o pedido, para o fim de determinar que seja levantada a indisponibilidade que recai sobre o imóvel aqui reivindicado, objeto da matrícula nº 20.577.

Dê-se ciência ao SRI competente, para as providências necessárias.

Diante da sucumbência, condeno a embargada a arcar com os honorários advocatícios, que fixo, por equidade, em R\$ 700,00 (setecentos reais).

Traslade-se cópia desta sentença para o processo principal.

P.R.I.

São Carlos, 08 de janeiro de 2015.

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