



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**17ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP 01501-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1066150-05.2021.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **Silmara Teixeira**  
 Embargado: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA MARTINS DE CARVALHO**

Vistos.

**SILMARA TEIXEIRA** promove **EMBARGOS DE TERCEIRO** contra **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.** alegando, em síntese, que é filha de Rolando Teixeira e que este, em 24.07.2006, comprou de Paulo Roberto Cardoso Foroni e sua mulher, o imóvel matriculado sob nº 28.302, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatubá, pelo valor de R\$ 30.000,00; que o pagamento foi feito por meio de TED para a conta do vendedor Paulo Roberto, ocasião em que ocorreu a transmissão definitiva da posse do bem; que seu pai Rolando faleceu e os herdeiros não localizaram o contrato de compra e venda do imóvel em comento, contudo tiveram acesso ao extrato bancário do falecido, que comprova de forma inequívoca a transferência dos valores para pagamento do preço do imóvel; que os irmãos da autora renunciaram ao direito de herança sobre o imóvel, razão pela qual somente a ora autora figura no polo ativo da ação; que além do pagamento do preço, o comprador, seus herdeiros e agora a autora, vêm pagando o IPTU do imóvel desde o ano de 2007, conforme documentos em anexo (fls. 11); que a característica da posse e a efetivação da prescrição aquisitiva (usucapião) garantem à autora o direito à legítima defesa da posse à turbação decorrente da penhora realizada em 11.06.2019; que a turbação está em vias de se tornar esbulho diante da iminente alienação judicial do imóvel; que a compra e venda realizada por seu pai ocorreu cinco anos antes da contratação entre a exequente e o executado, ou seja, quando da contratação do empréstimo, o bem imóvel não mais pertencia ao executado; que a penhora só foi averbada na matrícula 13 anos após a venda. Requeru, liminarmente, a suspensão da execução até o julgamento desses embargos e,

**1066150-05.2021.8.26.0100 - lauda 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
17ª VARA CÍVEL  
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP 01501-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

ao final, a procedência da ação para a decretação da turbação da posse da autora e mantê-la na posse do imóvel. Juntou documentos (fls. 09/11).

Emenda à inicial (fls. 14/15 e 24/27).

Os Embargos foram recebidos com suspensão da constrição sobre o imóvel objeto dos autos (fls. 28).

Citado, o embargado apresentou contestação (fls. 31/34) alegando, em síntese, que diante da análise da documentação apresentada não é possível apurar as alegações da embargante acerca da aquisição do imóvel por seu genitor, tampouco que ela exerce a posse mansa e pacífica do imóvel desde o período alegado; que o documento juntado de fls. 25 está em nome do executado e apenas comprova que não há débitos fiscais sobre o imóvel; que os documentos de fls. 11 apenas demonstram que houve transferência de valores de Rolando Teixeira para o executado, mas não há prova da transmissão do imóvel; que a embargante deixou de juntar cópia da alegada renúncia dos herdeiros, bem como a declaração do bem imóvel perante a Receita Federal; que também não juntou comprovantes de pagamentos de débitos do imóvel em seu nome (IPTU, CPFL e faturas de água e energia elétrica). Requereu a improcedência dos embargos. Juntou documentos (fls. 35/44).

A embargante ofertou réplica (fls. 47/57).

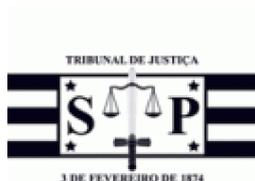
Instadas a especificarem provas (fls. 58), a embargante postulou pela produção de prova testemunhal e prova documental (fls. 60/61).

É o relatório.

**DECIDO.**

O processo comporta julgamento por prescindir da produção de outras provas, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

Trata de Embargos de Terceiro promovidos pela filha de Rolando Teixeira, ora



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**17ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP 01501-900**

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

embargante, sob alegação de que seu pai, em 24.07.2006, adquiriu de Paulo Roberto Cardoso Foroni e sua mulher, o imóvel matriculado sob nº 28.302, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatatuba, pelo valor de R\$ 30.000,00; que o pagamento foi feito por meio de TED para a conta do vendedor, Paulo Roberto, ora executado, ocasião em que ocorreu a transmissão definitiva da posse do bem para os compradores; que seu pai Rolando faleceu e os herdeiros não localizaram o contrato de compra e venda do imóvel, contudo tiveram acesso ao extrato bancário do falecido, que comprova a transferência do referido montante do preço do imóvel para o vendedor; que os demais herdeiros, irmãos da embargante, renunciaram a herança, razão pela qual não figuram no polo ativo desses Embargos.

Com efeito, a finalidade dos Embargos de Terceiro é a proteção da posse ou da propriedade daquele que não é parte no processo e tem um bem de que é proprietário ou possuidor apreendido por ato judicial. O objeto dos Embargos de Terceiro, portanto, é a posse, direta ou indireta (atributo do domínio) sobre o bem penhorado, que deve ser comprovada pelo embargante.

Portanto, o embargante deve ser senhor ou possuidor da coisa ou direito que tenha sofrido constrição judicial, nos termos do artigo 1046, § 1º, do Código de Processo Civil.

No presente caso, os documentos acostados a inicial não provam que a embargante é senhora ou possuidora do imóvel objeto da penhora nos autos principais.

O único documento acostado a inicial trata de um extrato da conta corrente do seu falecido pai, emitido em 29.03.2018, que prova uma transferência eletrônica (TED) para Paulo Roberto Cardoso Foroni, no valor de R\$ 30.000,00, em 24.07.2006 (fls. 11).

Tal documento, por si só, não prova a venda e compra do imóvel ora penhorado, uma vez que desprovido de outro documento que justifique a origem da transferência da mencionada quantia, por seu pai, à época, em favor do ora executado. Outros elementos de prova seriam necessários para comprovar o pagamento do preço do imóvel como, por exemplo, um Instrumento Particular de Compra e Venda ou, ao menos, um recibo firmado pelo vendedor.

Além da não comprovação da propriedade, nos termos do artigo 1046, § 1º, do Código de Processo Civil, cabia à embargante a prova do exercício da posse do imóvel (direta ou



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
17ª VARA CÍVEL  
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP 01501-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

indireta), mediante faturas de consumo (água, esgoto, energia elétrica, gás etc.), ou comprovante de pagamento do IPTU, ou contrato de locação firmado com terceiro, entre outros. Diversamente da pretensão da embargante, a prova oral não bastaria para comprovar a suposta posse, porque desamparada de prova documental.

Como se não bastasse, quanto ao polo ativo desses Embargos, como a embargante admitiu na inicial que não é a única herdeira do seu falecido pai, era indispensável prova documental da renúncia do direito de herança por seus irmãos.

Portanto, a embargante não cumpriu com o ônus da prova dos fatos constitutivos de seu direito (artigo 373, inciso I, do CPC) sendo de rigor a improcedência desses Embargos de Terceiro.

Isto posto, e pelo que mais dos autos consta, **JULGO IMPROCEDENTE o pedido inicial** e, por conseguinte, **julgo extinto esse processo**, com resolução de mérito com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

A embargante arcará com as custas e os honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor corrigido da causa

Certifique-se a improcedência desses Embargos de Terceiro nos autos principais e prossiga-se com a execução, como dispõe a Súmula 317 e reiteradas decisões do C. Superior Tribunal de Justiça (a exemplo da improcedência dos Embargos a Execução).

P. I. C.

São Paulo, 06 de janeiro de 2023.

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