

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000001642

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000686-67.2024.8.26.0152, da Comarca de Cotia, em que são apelantes RENATO ROCHA FERRÉ, ORESTES OLYNTHO ROMITTI FILHO e GRÁFICA ROMITI LTDA., são apelados JOÃO IVAN DO NASCIMENTO SARAIVA (JUSTIÇA GRATUITA), FRANCISCA ROSILENE DA SILVA LEITE (JUSTIÇA GRATUITA) e ITAÚ UNIBANCO S/A.

ACORDAM, em 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores NELSON JORGE JÚNIOR (Presidente), MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO E ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA.

São Paulo, 18 de dezembro de 2024.

NELSON JORGE JÚNIOR
RELATOR
Assinatura Eletrônica

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

-- voto n. 33.528 --

Apelação Cível nº 1000686-67.2024.8.26.0152

Apelantes: Renato Rocha Ferré e outros

Apelados: João Ivan do Nascimento Saraiva e outros

Comarca: Cotia

Juiz de Direito: Renata Meirelles Pedreno

Disponibilização da sentença: 19/06/2024.

APELAÇÃO – EMBARGOS DE TERCEIRO- ÔNUS
SUCUMBENCIAIS

– Embargos de terceiro - Aquisição do imóvel penhorado por terceiro – Embargado que não paga o credor originário – Razão da constrição – Condenação dos embargados aos ônus de sucumbência - Cabimento:

– Cabível a condenação dos embargados aos ônus sucumbenciais, uma vez que a penhora somente se aperfeiçoou por ausência de pagamento do débito do credor originário.

RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos etc.

Trata-se de recurso de apelação interposto da r. sentença a fls. 1718/1721, que **JULGOU PROCEDENTE** estes embargos de terceiro, opostos por JOAO IVAN DO NASCIMENTO SARAIVA e outro contra ITAÚ UNIBANCO S.A, GRÁFICA ROMITI, RENATO ROCHA FERRE, e ORESTE OLYNTHO ROMITTI FILHO, para homologar o reconhecimento da procedência do pedido e desconstituir a penhora do imóvel apontado na inicial, matriculado no sob o nº matrícula nº 52.266 – CRI de Poá/SP, realizada por decisão prolatada no feito nº 1012042-35.2019.8.26.0152, confirmando a tutela deferida. Ante o princípio da causalidade, condenou a embargante nas custas e despesas processuais, além de honorários

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

sucumbenciais fixados em 10% sobre o valor da causa, em favor do embargado Itaú, observando-se os benefícios da assistência deferida. Condenou os embargados Gráfica, Renato e Orestes ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários sucumbenciais fixados em 10% sobre o valor da causa, em favor do patrono da embargante.

Os embargos de declaração opostos (fls. 1.724/1.728) foram rejeitados (fls. 1.737/1.738).

Irresignados os embargados apelam (fls. 1741/1756), alegando serem partes ilegítimas para figurarem no polo passivo da ação, pois afirmam não terem nomeado o imóvel *sub judice* à penhora e tampouco incorreram em desídia quando feita à indicação para penhora pelo Itaú.

Explicam que, consoante se observa do instrumento particular a fls. 35/45 e matrícula do imóvel apresentada a fls. 50/59, contata-se que Renato e Gráfica jamais foram proprietários ou tiveram participação no imóvel, e que apenas uma fração do lote em discussão (1/4), pertenceu ao apelante Orestes, porém, tal terreno foi alienado em meados de 1996, ou seja, quase 30 anos deste incidente.

Alegam que o fato de não adimplirem o valor exequendo, não os tornam responsáveis pela constrição indevida perpetrada pelo Itaú, porque os apelantes trataram de informar previamente ao Itaú que o imóvel pretendido à penhora já havia sido alienado há muito tempo.

Apontam que o valor da causa deve ser o valor venal do imóvel, ou o valor que foi efetivamente pago pelos apelantes, conforme instrumento particular de compra e venda, em R\$ 10.848,00, ou

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

ainda, $\frac{1}{4}$ do valor do imóvel que é R\$76.419,03.

Voltam-se contra a condenação aos ônus de sucumbência, pois não indicaram o bem constricto à penhora, bem como foram diligentes ao informarem previamente ao ITAÚ que os imóveis já não faziam parte do acervo patrimonial de Orestes. Ressaltam que se houve causalidade, certamente quem nela incorreu foram os próprios apelados-embargantes que deixaram de providenciar a alteração da titularidade do imóvel no Ofício de Registro de Imóveis, mesmo estando de posse do título aquisitivo há quase 30 anos.

Pugna, portanto, pelo acolhimento das preliminares de ilegitimidade passiva e correção do valor da causa. No mérito, requer que os ônus de sucumbência recaiam sobre os adquirentes que não regularizaram o imóvel ou do Itaú, que seguiu com medida constrictiva mesmo ciente de que os imóveis não pertenciam mais ao apelante Orestes.

João Ivan do Nascimento Saraiva e Francisca Rosilene da Silva Leite apresentaram contrarrazões (fls. 1768/1772), pugnando pela manutenção da sentença. Itaú Unibanco S/A (fls. 1773/1778), também apresenta resposta ao recurso, requerendo o não provimento do apelo.

O recurso é tempestivo, bem-preparado (fls. 1763/1764) e fica recebido, nesta oportunidade, nos efeitos devolutivo e suspensivo por não se enquadrar a presente hipótese dentre aquelas elencadas no art. 1.012, “caput”, do Código de Processo Civil.

Houve oposição ao julgamento virtual (fls. 1785).

É o relatório.

I. FRANCISCA ROSILENE DA SILVA LEITE E JOAO IVAN DO NASCIMENTO SARAIVA opuseram embargos de terceiro contra GRÁFICA ROMITI LTDA, ITAÚ UNIBANCO S.A, ORESTES OLYNTHO ROMITTI FILHO E RENATO ROCHA FERRE, narrando que houve, por decisão proferida no processo nº 1012042-35.2019.8.26.0152, penhora de bem que lhe pertence, consistente no imóvel situado a Rua Antônio Giudice, nº 117, Parque Residencial Alvorada - Itaquaquecetuba, matriculado sob nº 52.266, perante o CRI de Poá/SP. Afirmaram que compraram o imóvel há mais de 17 anos. Requereram a desconstituição da constrição determinada sobre o imóvel.

Foi deferida a tutela para suspender o leilão do imóvel (fls. 1640/1641).

Em sua resposta, os embargados alegaram ilegitimidade de parte, incorreção do valor da causa, e no mérito, anuíram com o pleito autoral de desfazimento da penhora. Alegaram não ter dado causa ao ajuizamento da ação, requerendo fossem os embargantes condenados nas verbas de sucumbência.

Sobreveio a r. sentença guerreada, que acolheu o pedido inicial, e condenou os embargados Gráfica, Renato e Orestes ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários sucumbenciais em favor do patrono da embargante, objeto do presente

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

recurso, que não comporta provimento.

Preliminarmente não comporta acolhimento a alegação de que não são parte legítima para responder a ação, pois eles venderam o imóvel aos embargantes, e não fizeram o pagamento ao devedor, dando causa ao pedido de penhora do bem.

A alegação de terem informado ao Banco Itaú que o bem já havia sido transferido, indicando a fls. 1.685 que teriam provado esse argumento, não serve de prova por se tratar de mera petição dirigida ao juízo da execução, sem prova de notificação do banco a respeito, ou de que estivesse ciente .

No que tange ao valor da causa, o montante deve corresponder ao bem levado à constrição, e não o proveito econômico almejado.

Nesses termos:

EMBARGOS DE TERCEIRO – valor da causa – Alegação de que o valor da causa deve ter relação com o proveito econômico almejado pelo embargante – Inadmissibilidade – Valor da causa que, nos embargos de terceiro, deve estar em conformidade com o valor do bem penhorado – Decisão mantida – Recurso não provido

(TJSP; Agravo de Instrumento 2028804-85.2016.8.26.0000; Relator (a): Maia da Rocha; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 26ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/04/2016; Data de Registro: 20/04/2016)

Com relação à sucumbência, conforme se verificou, o banco embargado não opôs resistência aos embargos, concordando imediatamente com o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel de propriedade dos embargantes, não havendo se falar em

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

aplicação do princípio da sucumbência.

Assim, a questão deve ser solucionada à luz da causalidade, conforme entendimento consolidado pelo C. **Superior Tribunal de Justiça** por meio da **Súmula 303**: “*Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios*”.

E, nesse contexto, inequívoca a impossibilidade de conhecimento do embargado acerca da real situação do imóvel penhorado, nos autos da ação executiva n. 1012042-35.2019.8.26.0152, antes do ajuizamento dos presentes embargos de terceiro.

De fato, conforme se verifica pela matrícula do bem colacionada a fls. 27/29, o executado daqueles autos, Renato Soule, figura como proprietário registral. Não houve, portanto, o registro do compromisso de compra e venda entabulado entre o executado e os embargantes em 28/01/1997 (fls. 18/23), devidamente quitado (fls. 24/26), no competente CRI, obstando, por conseguinte, a publicidade do negócio jurídico.

Logo, considerando que banco apelado não deu causa ao ajuizamento da ação, assim como não resistiu à pretensão dos embargantes, inviável sua condenação nos ônus sucumbenciais, que devem ser imputados, em homenagem ao princípio da causalidade.

E por fim, quanto aos embargados Gráfica Romiti Ltda, ora apelantes, tocam a eles o pagamento da sucumbência em

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

relação aos embargantes, pois deram causa à penhora, uma vez que a prova da notificação ao banco exequente é inócua, tal como já examinado, e porque não adimpliram o débito do credor, conforme decidido em sentença.

II. Diante do exposto, por meu voto, *nega-se provimento ao recurso de apelação*.

Majora-se a verba honorária advocatícia devida ao patrono dos apelados, diante do não provimento do recurso, para 15% sobre o valor da causa, com fulcro no art. 85, §§ 2º e 11, do Código de Processo Civil, ressalvado a gratuidade, se o caso.

Por fim, respeitadas as decisões dos tribunais superiores, pelas quais vêm afirmando ser preciso o pré-questionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais inferidos violados e a fim de ser evitado eventual embargo de declaração, tão só para esse fim, por falta de sua expressa referência na decisão então proferida, ainda que examinado de forma implícita, dou por pré-questionados os dispositivos legais e/ou constitucionais apontados.

Nelson Jorge Junior

-- Relator --