



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000002998

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000647-42.2024.8.26.0032, da Comarca de Araçatuba, em que é apelante ALCEU KOTARO TAKAGI, é apelado OSWALDO FAGANELLO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E J.L. MÔNACO DA SILVA.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº: 1000647-42.2024.8.26.0032
Parte Apelante: Alceu Kotaro Takagi
Parte Apelada: Oswaldo Faganello Engenharia e Construções Ltda.
Comarca: Araçatuba
Voto nº 00424

***APELAÇÃO – AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO
COMPULSÓRIA – EXTINÇÃO DO
PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO
MÉRITO POR ILEGITIMIDADE ATIVA –
INDEFERIMENTO DA PETIÇÃO INICIAL.***

Justiça Gratuita: Benefício deferido com efeitos ex nunc, a partir da data do requerimento, inexistindo elementos contrários nos autos.

Legitimidade Ativa: Documentação apresentada não comprova vínculo jurídico entre o autor e o direito alegado. Contrato particular de cessão de direitos (fls. 40/42) carece de anuência da construtora e de elementos que estabeleçam vínculo com os anteriores promitentes compradores.

Juntada de Documentos: Documento novo (fls. 77/78), obtido supostamente em momento posterior, não teve comprovação de obtenção tardia, inviabilizando aplicação do art. 435 do CPC.

Contradições Processuais: Alegações contraditórias entre a petição inicial e a apelação quanto à legitimidade ativa e aos fundamentos do pedido.

Celeridade e Economia Processual: Princípios não se sobrepõem à comprovação dos pressupostos processuais. Extinção do processo não impede novo ajuizamento com a documentação adequada.

Litigância de Má-Fé: Ausência de elementos para aplicação de penalidade.

SENTENÇA DE EXTINÇÃO MANTIDA –

APELO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de RECURSO DE APELAÇÃO interposto pela parte autora, contra a sentença proferida às fls. 54/56, cujo relatório ora se adota, que indeferiu a petição inicial e julgou extinto o processo.

Apela a parte autora requerendo, inicialmente, os benefícios da Justiça Gratuita. Aduz que o imóvel objeto da presente ação é o único que possui e que não tem aplicações financeiras nem cartões de crédito. No mérito, argumenta que já havia feito esclarecimentos a respeito da sua legitimidade às fls. 50/53, quando requereu que o juízo determinasse à apelada a juntada aos autos dos documentos que tivesse em sua posse, capazes de provar a sua legitimidade. Afirma ter efetuado diligência junto à empresa apelada e obteve os documentos originais que comprovam que houve anuência quanto à cessão de direitos do anterior promitente comprador. Argumenta que há legitimidade passiva da empresa apelada e pede aplicação dos princípios da celeridade e da economia processual. Destaca que o art. 435 permite a juntada de documentos quantos eles se referem a fatos já alegados nos autos. Assim, requer o provimento do recurso para o fim de reformar integralmente a sentença.

Recurso tempestivo, isento de preparo e processado. Decorreu o prazo para manifestação da parte contrária, conforme certidão de fl. 97.

Parecer da D. Procuradoria Geral de Justiça à fl. 108, opinando por não intervir.

Observado o prazo estabelecido pela Resolução nº 772/2017 do Egrégio Tribunal de Justiça, não houve oposição ao julgamento virtual.

Distribuído o recurso ao Des. JOÃO BATISTA VILHENA, integrante desta 5ª Câmara de Direito Privado desta Corte, o processo foi redistribuído a este Relator, nos termos da Portaria de Designação nº 170/2024, com conclusão dos autos em 7/10/2024.

É o relatório.

A parte autora ajuizou ação de adjudicação compulsória, apresentando um compromisso particular de compra e venda (fls. 30/42) firmado entre a ré e Jaime Octávio de Almeida.

De início, considerando que o patrono do autor possui poderes para pleitear em nome do seu cliente os benefícios da Justiça Gratuita, conforme procuração de fl. 12, não havendo elemento contrário nos autos, fica deferido o benefício.

Importante assinalar, todavia, que tal pleito somente tem efeitos a partir da data em que feito o requerimento, não retroagindo para alcançar atos anteriores já praticados.

O principal fundamento para a extinção do processo indicado na sentença é o seguinte:

"Há menção de que o promitente comprador Jaime Octávio de Almeida teria cedido os direitos e obrigações advindos do referido instrumento particular a Milton Tetuso Takagi (sic), todavia, tal instrumento não foi juntado nos autos."

Examinando-se os autos, verifica-se que há um Contrato Particular de Cessão e Transferência de Direitos firmado entre Milton Tetso Takagi e o autor (fls. 40/42).

Tal documento, além de não conter a anuência da Construtora, não estabelece um vínculo entre Jaime Octávio de Almeida e Milton Tetso Takagi nem com o autor.

O art. 434 do CPC estabelece que:

"Art. 434. Incumbe à parte instruir a petição inicial ou a contestação com os documentos destinados a provar suas alegações." [destaques nossos]

O documento juntado com a apelação às fls. 74/75 é o mesmo que já constava dos autos às fls. 40/42. Ele é insuficiente para estabelecer o vínculo entre o autor e o direito por ele requerido (art. 18 do CPC).

O documento de fls. 77/78 é datado de 21 de julho

de 1993 e não constava dos autos e a alegação do apelante de que ele somente teria sido obtido agora não foi comprovada.

A emenda de fls. 50/53 foi feita para cumprimento da decisão interlocutória de fl. 47, que determinou ao autor que apresentasse esclarecimentos a respeito do seu interesse processual em suspender o leilão do bem em questão por meio de adjudicação compulsória, bem como sua legitimidade.

Nela, o autor alegou:

"Nos autos da Ação de Embargos de Terceiro, representada pelo documento de fls.23/29, ficou reconhecida a propriedade do bem imóvel pelo Autor, visto que esse figurou na ação, juntamente com outros proprietários, todos representados pelo Advogado que a esta subscreve."

Como se vê, diferentemente do que alega na apelação, ele não pleiteou documento em poder da ré, mas alegou que sua legitimidade decorreria do julgamento da ação de embargos de terceiro.

As alegações são contraditórias e o processo foi validamente extinto por não ter o autor demonstrado a legitimidade ativa, não havendo espaço para a aplicação da celeridade e economia processual para corrigir a juntada tardia do documento indispensável para comprovar uma condição da ação.

Importante assinalar que não se cuida de formalidade inútil. É preciso haver um equilíbrio entre a efetividade da justiça e a celeridade e economia processual. Ademais, a extinção não impede que a ação seja novamente ajuizada, juntando-se a adequada documentação que comprove a sua legitimidade.

O art. 435 do CPC somente permite a juntada de documentos novos. Ocorre que a suposta obtenção tardia não foi comprovada, não podendo ser admitido o emprego de tal dispositivo legal.

Como a situação pode ser decorrente de erro, não se considera nesta oportunidade aplicação de multa por litigância de má-fé.

Por tais fundamentos, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

É como se vota.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator