



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000278681

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003134-13.2021.8.26.0477, da Comarca de Praia Grande, em que é apelante MARIA ISABEL PEREIRA, são apelados RITA DE CASSIA ROCHA FIORETTI e CARLOS MAGNO RAMOS (REVEL).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente), GIFFONI FERREIRA E CORRÊA PATIÑO.

São Paulo, 24 de março de 2025.

ALVARO PASSOS

relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 49172/TJ – Rel. Álvaro Passos – 2ª Câmara de Direito Privado

Apelação cível nº 1003134-13.2021.8.26.0477

Apelante: MARIA ISABEL PEREIRA

Apelado: CARLOS MAGNO RAMOS (REVEL)

Apelada: RITA DE CÁSSIA ROCHA FIORETTI

Comarca: Praia Grande - 3ª Vara Cível

Juiz(a) de 1º Grau: Fernanda Henriques Gonçalves Zoboli

EMENTA

INDENIZAÇÃO – Pretensão que objetiva o ressarcimento por danos materiais e morais – Cessão de direitos possessórios - Ajuste irregular – Ausência de comprovação – Manifestação de vontade da parte que confere validade ao acordo – Sentença mantida – Ratificação dos fundamentos do "decisum" – Aplicação do art. 252 do RITJSP/2009 – Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta contra sentença de fls. 214/216, cujo relatório se adota, que julgou improcedente o pedido inicial.

Inconformada, a vencida apela, requerendo a reforma do julgado, pelas razões expostas a fls. 219/229. Alega fraude na alienação do imóvel e requer o ressarcimento pelos danos materiais e morais sofridos.

Com a resposta da corrê Rita, os autos foram remetidos para julgamento virtual, por ausência de oposição.

É o relatório.

A r. sentença deve ser confirmada pelos seus próprios e bem deduzidos fundamentos, os quais ficam inteiramente adotados como razão de decidir pelo improvimento do recurso, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça.

Tal dispositivo estabelece que *“Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”*, e tem sido amplamente utilizado por suas Câmaras, seja para evitar inútil repetição, seja para cumprir o princípio constitucional da razoável duração dos processos¹.

O COLENO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA tem prestigiado este entendimento quando predominantemente reconhece *“a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum”* (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. de 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j. de 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j. 17.12.2004 e REsp nº 265.534- DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j de 1.12.2003).

Trata-se de ação de indenização que visa ao ressarcimento por danos materiais e morais, ocasionados pelos réus, por meio

¹ Anote-se, dentre tantos outros: AI nº 99010271130-7, Rel. Des. Caetano Lagrasta, em 17/09/2010; Apelação 99109079089-9, Rel. Des. Moura Ribeiro, em 20/05/2010; Apelação nº 990.10.237099-2, Rel. Des. Luiz Roberto Sabbato, em 30.06.2010; Agravo de Instrumento 99010032298-2, Rel. Des. Edgard Jorge Lauand, em 13/04/2010; Apelação 991.09.0841779, Rel. Des. Simões de Vergueiro, em 09/06/2010; Apelação 991000213891, Rel. Des. Paulo Roberto de Santana, em 09/06/2010; Apelação nº 99208049153-6, Rel. Des. Renato Sartorelli, em 01/09.2010; Apelação nº 992.07.038448-6, São Paulo, Rel. Des. Cesar Lacerda, em 27/07/2010; Apelação nº 99206041759-4, Rel. Des. Edgard Rosa, em 01/09/2010; Apelação nº 99209075361-4, Rel. Des. Paulo Ayrosa, em 14/09/2010; Apelação nº 99202031010-1, Rel. Des. Mendes Gomes, em 06/05/2010; Apelação nº 99010031067-4, Rel. Des. Romeu Ricupero, em 15/09/2010.

de ato jurídico fraudulento.

Narra a inicial, que a autora, em busca de imóvel, via internet, localizou uma casa, endereçada na Rua Tupiniquins, nº 41, em Praia Grande, no valor de R\$ 100.000,00, de propriedade de Carlos Magno Ramos.

Após contato e tratativas ficou acordado que imóvel seria adquirido por R\$ 80.000,00.

A negociação foi assessorada pela segunda requerida, Rita, que lavrou o Instrumento Particular de Direitos Possessórios, assinado em 19/11/2019.

Após assinatura, houve o pagamento de 2 pix para o correquerido Carlos, nos valores de R\$ 15.000,00 e R\$ 64.900,00.

Com o pagamento, foi informada por Rita que teria de ingressar com demanda judicial para concretizar a transferência do imóvel.

Contratou a requerida mediante o pagamento de R\$ 11.000,00. A demanda não obteve êxito, por se tratar de bem público insuscetível de usucapião.

Diante deste cenário, afirma ter sido vítima de fraude e requer o ressarcimento pelos danos materiais e morais sofridos.

Consigna-se que, corretamente, a r. sentença assentou que não há vício e que o acordo efetivado entre as partes é válido.

Transcreva-se, por oportuno: “Conforme documentos de fls. 22/26, a parte autora adquiriu apenas a posse do imóvel e impugna a impossibilitada de realizar a transferência de domínio. A transferência de domínio não foi objeto da alienação, logo não há inadimplência. E, nesse ponto, também deve ser afastada a alegação de

fraude, pois o contrato ficou restrito aos direitos possessórios. Inclusive, às fls. 3, final do segundo parágrafo, a parte autora confirma que houve a transferência da posse. Portanto, improcedente o pedido indenizatório.” (grifei).

Acerca da alegada fraude: “Continuando, a obrigação dos advogados é de meio e não resultado e, pelo que consta, inclusive confirmado pela autora, a requerida empreendeu esforços para efetuar a transferência de domínio do imóvel mediante o ajuizamento de duas ações e requerimento junto a CEF (fls. 84/85). E, apesar da parte autora entender serem questionáveis os argumentos apresentados, por certo que não houve descumprimento contratual. Ainda, não foi comprovada fraude/conluio entre os requeridos nos negócios jurídicos, já que o negócio jurídico com o primeiro réu é restrito aos direitos possessórios e os esforços empreendidos pela requerida foram para tentar efetuar a transferência de domínio do bem, em especial os ajuizamentos das ações e requerimentos administrativos.”

Sobre a devolução dos valores pagos a título de honorários advocatícios e ressarcimento por danos morais, a Magistrada pontua: “Ainda, cabe pontuar que não houve o pagamento total dos honorários, conforme confirmado pela autora (fls. 65). Não cabe o ressarcimento daquilo que não foi pago. Assim, improcedente o pedido de ressarcimento referente aos honorários e respectivas custas (fls. 55/56). Por fim, não demonstrada conduta ilícita dos requeridos, improcedente o pedido de danos morais.”

Observo que houve a concretização do avençado entre as partes, com a efetiva ciência da compradora em relação à situação do imóvel, desta forma, não merece prosperar o pedido de anulação.

Dessa maneira, fica mantida a decisão ora combatida, em sua íntegra.

E outros fundamentos são dispensáveis, diante da adoção integral dos que foram deduzidos na r. sentença, e aqui expressamente adotados para evitar inútil e desnecessária repetição, nos

termos do art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça.

Diante da prerrogativa conferida pelo art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários advocatícios fixados na sentença para 15% do valor da causa, em razão do trabalho adicional realizado em grau recursal (observando-se a gratuidade processual concedida).

Por derradeiro, a fim de evitar a oposição de embargos de declaração, única e exclusivamente voltados ao prequestionamento, tenho por **expressamente prequestionada**, nesta instância, toda a matéria, consignando que não houve ofensa a qualquer dispositivo a ela relacionado.

Na hipótese de oposição de embargos de declaração contra o presente acórdão, fica registrado que seu julgamento será efetuado pelo sistema virtual, tendo em vista que, não cabe sustentação oral.

Sendo manifestamente protelatória a apresentação dos embargos de declaração, aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

Pelo exposto, **nego provimento** ao recurso.

ÁLVARO PASSOS
Relator