



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000282547

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0159437-25.2010.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante BANCO BRADESCO S/A, são apelados MARCELO TRIVELLATO ANANIAS e RENATA ROSA ALAOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 PAZINE NETO (Presidente) E MÁRIO CHIUVITE JÚNIOR.

São Paulo, 25 de março de 2025.

VIVIANI NICOLAU
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 47874
APELAÇÃO Nº : 0159437-25.2010.8.26.0100
COMARCA : SÃO PAULO
APTE. : BANCO BRADESCO S/A
APDOS. : MARCELO TRIVELLATO ANANIAS E
OUTRO
INTERESSADOS: UNILOY S/A CONSTRUÇÃO E
COMÉRCIO E OUTROS

JUIZ SENTENCIANTE: LEONARDO FERNANDES DOS
SANTOS

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. Sentença de procedência. Recurso do Banco Bradesco. Alegação de ilegitimidade passiva. Insurgência que não prospera. Banco Bamerindus que figurou como o agente hipotecário. Instituição incorporada e sucedida pelo Banco HSBC que, por sua vez, foi incorporado e sucedido pelo Banco Bradesco. Ausência de comprovação de que o contrato que é objeto da controvérsia não foi abrangido pela incorporação entre as instituições financeiras. Teoria da aparência. Responsabilidade solidária. Legitimidade passiva verificada. Precedentes deste Tribunal. Parecer do Ministério Público no mesmo sentido. Sentença preservada. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO”. (v. 47874).

Trata-se de *ação de adjudicação compulsória* intentada por **MARCELO TRIVELLATO ANANIAS e outro** em face de **UNILOY S/A CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO e outros**. O relatório da sentença, que se adota, bem resume os principais aspectos da causa:

“Trata-se de ação de ação de adjudicação compulsória ajuizada por Renata Rosa Alaor e Marcelo Trivellato Ananias em face de Uniloy S.A Construção e Comércio - Massa Falida e Banco Bradesco S/A (sucessor de Banco HSBC Bamerindus S.A.). Esclarecem os autores que teriam adquirido o apartamento 102, localizado no 10º andar do Condomínio Edifício Troade, situado na Rua Tucuna, 414 - Perdizes - São Paulo por meio de instrumento de promessa de compra e venda firmado em 01/04/1997 (fls. 17/33), em que se previu que a unidade em

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

questão, bem como o restante do empreendimento, estariam garantidos por hipoteca até a quitação do débito. Os autores informam que embora tivessem quitado as parcelas contratadas, a construtora veio à falência, impossibilitando a outorga da respectiva escritura, bem como o pedido de baixa da hipoteca junto aos bancos. Houve pedido de tutela antecipada, bem como de gratuidade da justiça. Juntaram documentos. Fls. 10/35.

Custas recolhidas (fl. 43)

Contestação de Banco HSBC Bamerindus S.A (fls. 72/87). Alega, em preliminar, sua ilegitimidade passiva, uma vez que, embora sucessor do Banco Bamerindus, este último não teria perdido sua personalidade jurídica e se encontrava em liquidação. O Banco HSBC esclarece que teria firmado contrato de compra de ativos e assunção de obrigações a título específico e singular e que não teria, por meio deste, se tornado sucessor por incorporação do Banco Bamerindus. Informa que a data base para assunção de ativos e passivos foi designada para o dia 26/03/1997 (fl. 76). Ressalta que não figurou em qualquer contrato de financiamento com os autores. Também aponta ausência de interesse processual, dado o longo decurso de tempo entre a assinatura do contrato e a propositura da ação. Juntou documentos (fls. 88/178).

Citação por edital (fl. 227) de Uniloy S/A.

Contestação por negativa geral feita por curador especial em nome de Uniloy S/A.

Réplica em face da contestação do Banco HSBC Bamerindus (fl. 260) Defende que a contestante seria parte sim da relação jurídica, de acordo com a cláusula 8 do instrumento firmado com o Banco Bamerindus (fl. 82 autos físicos)., bem como reiterou os termos pela procedência do mérito do pedido.

Determinação de correção da citação da corre Uniloy S/A pois se trata de massa falida. (fl. 273)

Contestação apresentada pela massa falida de Uniloy S/A. (fl. 310/313). Em suma, ressalta que inexistem comprovantes de pagamento ou mesmo a juntada do "quadro resumo" integrante do contrato de promessa de compra e venda, em que se descreveriam as partes signatárias. De todo modo, requereu a intimação do perito contador da massa falida para informar se teria posse de tais documentos.

Réplica dos autores. (fls. 320/322)

Cota do Ministério Público. (fls. 328/331), opinando pela rejeição das preliminares suscitadas pelo Banco HSBC Bamerindus. No mais, opinou pela dilação probatória,

cabendo aos autores apresentarem mais documentos, além do trabalho pericial mencionado pela massa falida.

Os autores, à fl. 349, juntaram recibo dado pela ora falida, (fl. 351) bem como informaram que teriam requerido a microfilmagem dos cheques emitidos em favor da ora falida ao Banco Santander. Posteriormente, às fls. 370 e seguintes, os autores juntaram as microfilmagens dos cheques.

Por decisão saneadora de fls. 391/392, foram afastadas as preliminares arguidas pelo Banco HSBC Bamerindus, bem como deferida prova pericial contábil.

Laudo pericial às fls.453/486.

A síndica, às fls. 499/501, reiterou os termos pela improcedência do pedido, já que não fora juntado o quadro resumo do contrato, fato que impossibilitaria de se conhecer o preço do bem e, assim, se teria havido a respectiva quitação. Ressalta que o contrato apresentado sequer identifica quem seriam os compradores.

Os autores, às fls. 519/525, impugnaram o laudo pericial, já que não teria feito a necessária correlação entre o contrato, o recibo e os cheques apresentados, que demonstrariam de forma incontroversa a existência da promessa de compra e venda, bem como sua quitação. Ressaltam que não teria havido qualquer cobrança por parte da ré no curso de todo esse tempo. A ré tampouco se ergueu contra a compensação dos cheques juntadas. Ressaltam que a última parcela foi paga há 19 anos. Defendem que a pretensão de cobrança da ré estaria prescrita.

A síndica, às fls. 526/527, reiterou os termos pela improcedência, bem como ressaltou que na verdade a massa falida teria ajuizado incidente para resolução de questões relativas a imóveis ainda em 2002, no qual teriam sido intentadas intimações do autor, fato que demonstra a necessidade de se afastar o reconhecimento da prescrição.

Os autores, às fls. 554/557, reforçam que teria havido a compensação dos cheques juntados (fls. 316/319 dos autos físicos) que, embora não reflitam o pagamento de todas as parcelas, subsumem-se ao art. 322 do CC, presumindo-se o pagamento das anteriores. Reforçam a tese de prescrição.

O Ministério Público, à fl. 562, requereu a intimação dos autores para demonstrarem tempo de posse e a apresentação de certidão de matrícula atualizada.

Os autores, à fl. 571 e ss., juntaram comprovantes de pagamento de condomínio e IPTU referentes a 2018 e 2019.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Certidão de matrícula (fl. 583/585)

O Ministério Público, às fls. 610/612, ressaltou que em 2014 a liquidação do Banco Bamerindus teria sido encerrada, tendo o banco BTG PACTUAL - adquirido os remanescentes. Assim, este seria o possível beneficiário da hipoteca incidente sobre o bem, razão pela qual opinou pela sua citação para apresentar resposta ou indicar quem seria o sucessor.

Deferida a citação do Banco BTG (fl. 707)

Certificada a digitalização do feito. (fl. 709)

Contestação do BTG Pactual S.A (Fls. 715/721) em que alega ser parte ilegítima no feito, já que teria apenas participação societária no Banco Sistema (Antigo Banco Bamerindus, não podendo figurar como seu sucessor, já que o mencionado Banco ainda existe e está em operação.

Banco Sistema (Antigo Banco Bamerindus) às fls. 783/788, não apresenta oposição nem resistência ao pretenso cancelamento do gravame mediante a expedição de ofício judicial, em consonância com o súmula 308 do STJ, requerendo afastamento de possível sucumbência.

Réplica dos autores (fls. 818/832) em que se opuseram à preliminar arguida pelo Banco BTG, já que este teria adquirido os passivos e ativos do Banco Sistema.

Cota do Ministério Público (fls. 827/828)

Requerimento de julgamento imediato pelos autores (fl. 834) e pelas demais partes. (fls. 846/850)

Memoriais (fls. 860/866)

Memoriais do Banco Bradesco (fls. 868/872) em que se opõe à sua responsabilização por danos materiais e morais alegados pelos autores.

É o relatório.”.

Ao fim, a r. sentença reconheceu a ilegitimidade passiva do Banco BTG Pactual e julgou o pedido **procedente**, nos seguintes termos:

“para reconhecer o direito dos requerentes à propriedade do bem imóvel localizado na Rua Tucuna, nº 414, apartamento 102 do Edifício Troade, no bairro de Perdizes, São Paulo, registrado na matrícula 87.450, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, em razão da titularidade do direito real à adjudicação do imóvel. Além disso, também determino o

cancelamento das Av. 1 e Av. 2 gravadas matrícula do imóvel. (fls. 582/583)

Por consequência, determino ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital que registre a transferência da propriedade do imóvel conforme exata descrição constante da matrícula n. matrícula 87.450, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, aos requerentes Renata Rosa Alaor e Marcelo Trivellato Ananias.”.

Ônus de sucumbência atribuídos aos réus. Honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor da causa (fls. 880/888).

Os **Embargos de Declaração** opostos pelo **RÉU BANCO BRADESCO S/A** (sucessor de HSBC BANK) (fls. 893/896) foram **rejeitados** (fl. 897).

Nas razões do apelo, o **RÉU BANCO BRADESCO S/A** sustenta, em síntese, que: **(i)** o Banco Bradesco S/A, sucessor do Banco HSBC, é ilegítimo para figurar no polo passivo da demanda; **(ii)** o Banco Sistema (Antigo Banco Bamerindus) se manifestou nos autos e assumiu a responsabilidade pelo contrato; **(iii)** não faz sentido reconhecer a legitimidade passiva de qualquer outro banco; **(iv)** o Banco HSBC não foi o sucessor universal do Banco Bamerindus; **(v)** a r. sentença deve ser reformada para reconhecer a ilegitimidade do Banco Bradesco e, de consequência, extinguir o feito sem resolução do mérito (fls. 899/904).

O recurso é tempestivo e preparado.

Contrarrazões ofertadas (fls. 909/915).

Prevenção pelos autos nº 2214064-36.2019.8.26.0000 (fl. 919), cujo julgamento teve a ementa assim redigida:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de adjudicação compulsória. Decisão agravada que determinou a redistribuição e remessa do feito ao Juízo da 3ª Vara de Falências e Recuperação Judicial. Incidência na espécie de regra específica do artigo 1º da Resolução 766/2017, que determina, para fins de reorganização da Justiça Estadual, a remessa de ações conexas ao

Juízo da 3ª Vara de Falências e Recuperação Judicial. Decisão preservada. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO."(V.32514). (TJSP; Agravo de Instrumento 2214064-36.2019.8.26.0000; Relator (a): VIVIANI NICOLAU; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 32ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/02/2020; Data de Registro: 06/02/2020)

A douta **Procuradoria de Justiça Cível** ofertou parecer pelo **não provimento** do recurso (fls. 925/929).

Não houve expressa oposição ao julgamento virtual.

É O RELATÓRIO.

Cinge-se a controvérsia recursal sobre eventual ilegitimidade passiva do Banco Bradesco S/A.

O recurso é rejeitado.

A pretensão inicial abrange a adjudicação de imóvel e liberação da hipoteca gravada sobre o bem, em razão da quitação da obrigação.

O Banco Bamerindus do Brasil Sociedade Anônima figurou como o agente hipotecário (fl. 34). Assim, é evidente o alcance da medida judicial em seu desfavor decorrente da remoção do ônus.

O Banco HSBC, por sua vez, é sucessor e adquirente do Banco Bamerindus e incorporou os ativos e passivos da instituição. Assim, responde pelas obrigações anteriormente assumidas.

O apelante Banco Bradesco, por sua vez, é sucessor de Banco HSBC. Assim, a solidariedade também lhe atinge.

Dessa forma, verificada a pertinência subjetiva do Banco Bamerindus e a solidariedade, são legítimas para figurar no polo passivo as instituições financeiras que o sucederam.

Cumprе ressaltar que, a despeito da tese recursal no sentido de que não houve sucessão universal, o apelante Bradesco não demonstrou no apelo que o contrato que é objeto da controvérsia não foi abrangido pelas supracitadas incorporações.

Assim, aplica-se aos autos a teoria da aparência e a solidariedade entre as instituições envolvidas. Em sentido semelhante:

“3. É solidária a responsabilidade objetiva entre os fornecedores participantes e favorecidos na mesma cadeia de fornecimento de produtos ou serviços. Incidência da Súmula 83/STJ.” (AgInt no AREsp n. 1.598.606/RJ, **RELATOR MINISTRO RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 23/11/2020, DJe de 17/12/2020.)

“À luz da teoria da aparência, os integrantes da cadeia de consumo, em ação indenizatória consumerista, também são responsáveis pelos danos gerados ao consumidor, não cabendo a alegação de que o dano foi gerado por culpa exclusiva de um dos seus integrantes” (STJ, AgInt no AREsp 1299783/RJ, Rel. **MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES** (Desembargador Convocado do TRF 5ª Região), Rel. p/ Acórdão **MINISTRO MARCO BUZZI**, Quarta Turma, julgado em 13/12/2018, DJe 14/03/2019).

Além disso, há muito é firme o posicionamento das Câmaras Julgadoras quanto a legitimidade de HSBC e Bradesco para responder pelas obrigações assumidas pelo Bamerindus.

À vista do exposto, a decisão de saneamento do feito, que reconheceu a legitimidade passiva do HSBC, e a r. sentença recorrida estão em consonância com o entendimento firmado por este **Tribunal de Justiça**:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de exigir contas – Primeira fase – Conta poupança – Sentença de parcial procedência para determinar que o banco forneça as informações solicitadas – Razoabilidade – **Legitimidade passiva do agravante – Reconhecimento – Agravante que é sucessor do Banco HSBC Brasil que, por sua vez, sucedeu ao Banco Bamerindus S.A.** – Prescrição não consumada – Precedentes deste E. TJSP – Atos de administração sobre a conta da autor que evidenciam obrigação legal de prestar contas – Súmula 259 do C. Superior Tribunal de Justiça – Dever de prestar as contas almejadas – Discussão acerca do reconhecimento de eventual

crédito em favor da parte agravada pertinente à segunda fase da ação – Decisão mantida – Recurso improvido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2250397-11.2024.8.26.0000; Relator (a): **LÍGIA ARAÚJO BISOGNI**; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itaquaquecetuba - 2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 02/09/2024; Data de Registro: 02/09/2024, **destaque não original**)

“APELAÇÃO CÍVEL. Ação de Cobrança – Despesas Condominiais – Sentença de Procedência – Insurgência – Preliminar – **Ilegitimidade Passiva "ad causam"- Inocorrência – Banco "HSBC" é o sucessor legítimo do Banco "Bamerindus"** – Contrato celebrado entre as Partes que não possui força obrigacional perante terceiros por se tratar de "res inter alios" – Precedentes - Transferência da Posse e Propriedade realizada e ratificada por ato judiciário devidamente certificado - Honorários Advocatícios Sucumbenciais - Mitigação - Impossibilidade - Fixação que deve corresponder a valor compatível, que remunere com dignidade o trabalho desenvolvido pelo Profissional, observados os critérios da Razoabilidade e Proporcionalidade - Inteligência do artigo 85, §2º do NCPC - Sentença de Primeiro Grau mantida. Ratificação nos termos do artigo 252, do Regimento Interno. RECURSO NÃO PROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1014241-03.2015.8.26.0562; Relator (a): **PENNA MACHADO**; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 11ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/10/2016; Data de Registro: 27/10/2016, **destaque não original**)

"APELAÇÃO - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA E CANCELAMENTO DE HIPOTECA Procedência, carreando aos demandados o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em R\$ 5.000,00 **Apelo do Banco Bamerindus do Brasil S/A Inconsistência Legitimidade passiva "ad causam" configurada** - Pedido, outrossim, juridicamente possível Instituição financeira em liquidação extrajudicial Intervenção do Ministério Público Desnecessidade - Preliminares rejeitadas Alegação de quitação não contestada Existência de hipoteca em favor de agente financeiro Gravame que não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel Súmula 308 do STJ - Julgado que, valendo como título para o cancelamento da hipoteca , autoriza o afastamento da multa, fixada em primeira instância para a hipótese de não outorga da quitação e não cancelamento da hipoteca - Verba honorária que, fixada de forma solidária em R\$ 5.000,00, nada tem de excessiva Litigância de má-fé do recorrente não configurada- Recurso parcialmente provido.”(v. 12947).” (TJSP; Apelação Cível 0342142-34.2009.8.26.0000; Relator (a): **VIVIANI NICOLAU**; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 6.VARA CIVEL; Data do Julgamento: 11/06/2013; Data de Registro: 13/06/2013)

“Caderneta de poupança. Plano Verão. **Ilegitimidade passiva. Afastamento. HSBC sucessor do Banco Bamerindus.** Prescrição. Prazo de vinte anos ainda não transcorrido. Diferença reclamada devida. Precedente do STJ. Aplicação do IPC relativo ao mês de janeiro de 1989, ou seja, 42,72%. Juros Remuneratórios. Incidência da taxa contratada de 0,5% ao mês desde o evento sobre diferença não creditada. Juros de mora. Decorrência do art. 219 do CPC. Taxa de 1% ao mês em atendimento ao art. 406 do CC. Sentença mantida. Apelo não provido.” (TJSP; Apelação Com Revisão 9280552-34.2008.8.26.0000; Relator (a): **DONEGÁ MORANDINI**; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Caetano do Sul - 6ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 04/11/2008; Data de Registro: 07/11/2008, **destaque não original**)

Nesse sentido também é o posicionamento da douta **Procuradoria de Justiça Cível**:

“De início, cabe ressaltar que o apelo se limita à alegação de ilegitimidade passiva do banco apelante, não havendo impugnação sobre o mérito da causa.

Nesse ponto, como bem decidido pelo Juízo a quo, a tese de que o apelante “não é sucessor universal do Banco Bamerindus é antiga e superada há muito nas decisões do e. Tribunal de Justiça de São Paulo” (fl. 391).

Como se sabe, o Banco Bamerindus foi sucedido pelo Banco HSBC Brasil e este foi sucedido pelo apelante BANCO BRADESCO.

O entendimento que vem sendo adotado é no sentido de que não se operou a sucessão universal entre HSBC e Bamerindus, mas, tão somente, cessão de parte dos ativos e assunção de parcela dos passivos, discriminados em anexo contratual. Entretanto, ante a falta de informação a respeito de quais ativos foram transferidos, a teoria da aparência leva à legitimidade passiva do HSCB e, portanto, do BANCO BRADESCO. (...)

Assim, há responsabilidade solidária entre o Banco Bamerindus (em liquidação extrajudicial) e o Banco HSBC, decorrente da aplicação da teoria da aparência.

A legitimidade passiva encontra-se demonstrada, sendo que, no mérito, a apelante não se insurgiu contra a alegação de quitação nem da ilegalidade da permanência da hipoteca.

Ante o exposto, o parecer é pelo não provimento do apelo.”

Em conclusão, a r. sentença é preservada.

Os honorários advocatícios por ela arbitrados são majorados para 15% sobre o valor atualizado da causa, na forma do art. 85, §2º e 11 do CPC.

Por derradeiro, para evitar a costumeira oposição de embargos declaratórios voltados ao prequestionamento, tenho por ventilados, neste grau de jurisdição, todos os dispositivos legais citados no recurso interposto. Vale lembrar que a função do julgador é decidir a lide e apontar, direta e objetivamente, os fundamentos que, para tal, lhe foram suficientes, não havendo necessidade de apreciar todos os argumentos deduzidos pelas partes, um a um. Sobre o tema, confira-se a jurisprudência (STJ, EDcl no REsp nº 497.941/RS, Rel. Min. **Franciulli Netto**, publicado em 05/05/2004; STJ, EDcl no AgRg no Ag nº 522.074/RJ, Rel. Min. **Denise Arruda**, publicado em 25/10/2004).

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

VIVIANI NICOLAU

Relator