



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000296197

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003966-27.2023.8.26.0008, da Comarca de São Paulo, em que é apelante HUANG YU MING LU, são apelados GUAPIRA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE INSUMOS PARA IMPRESSÃO LTDA -EPP, YUIE ZHU, WANG MANG, ALHANG ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA ME e HWU YEN MEI TAI.

ACORDAM, em 23ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente) E LÍGIA ARAÚJO BISOGNI.

São Paulo, 26 de março de 2025.

JOSÉ MARCOS MARRONE
Relator
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 1003966-27.2023.8.26.0008

Apelante: Huang Yu Ming Lu

Apelados: Guapira Importação e Exportação de Insumos para Impressão Ltda - epp, Yujie Zhu, Wang Mang, Alhang Administração de Bens Ltda Me e Hwu Yen Mei Tai

Comarca: São Paulo

Voto nº 43986

Julgamento antecipado da lide – Cerceamento de defesa – Prolator da sentença que tinha em mãos os elementos necessários para que fossem apreciados os argumentos desenvolvidos no processo – Desnecessária a produção de outras provas, especialmente a oitiva de testemunhas pretendida pela autora, que não se prestaria para alterar o desfecho da demanda, mormente porque a prova necessária era essencialmente documental - Impossibilidade de se decretar a nulidade da sentença por ofensa ao art. 5º, LV, da CF.

Anulatória – Arrematação – Alegado pela autora, terceira coproprietária na fração de 50% dos imóveis arrematados, que não foi regularmente intimada da penhora, da designação de hasta pública e da proposta apresentada para aquisição dos imóveis dos quais detém fração ideal – Tese infundada – Evidenciado nos autos que a autora foi regularmente intimada, por meios diversos, em endereço fornecido por ela própria, em outro constante da escritura do imóvel, até mesmo por edital – Aplicação do art. 903, “caput”, do atual CPC - Arrematação perfeita, acabada e irretratável, em razão da assinatura do auto em 1.6.2017, que somente poderia ser desconstituída por vício intrínseco e insanável da própria arrematação, o que não ficou demonstrado nos autos - Decreto de improcedência da ação que se mostrou legítimo.

Honorários de sucumbência – Pluralidade de réus vencedores – Aplicação do disposto no art. 87, “caput”, do atual CPC - Existindo pluralidade de vencedores com patronos diferentes, os honorários de sucumbência devem ser repartidos proporcionalmente – Impossibilidade de fixação individualizada para cada um deles – Sentença reformada nesse ponto – Apelo da autora provido em parte.

1. Huang Yu Ming Lu propôs ação de anulação de

arrematação, de rito comum, em face de Wang Mang, Yujie Zhu, “Alhang Administração de Bens Ltda. ME”, Hwu Yen Mei Tai, “Guapira Importação e Exportação de Insumos para Impressão Eireli EPP” (fls. 1/11).

O MM. Juiz de origem deferiu a tutela de urgência pleiteada na exordial (fl. 8): “para suspender a imissão na posse e a emissão de carta de arrematação nos autos da execução 1003143-34.2015.8.26.0008” (fl. 1026).

Dessa decisão interlocutória, a corrê “Guapira Importação e Exportação de Insumos para Impressão Eireli EEP” interpôs agravo de instrumento, AI nº 2082757-17.2023.8.26.0000, julgado prejudicado por este relator, em 31.10.2023, mediante decisão monocrática (fls. 1397/1399).

Cada um dos réus ofereceu contestação (fls. 1073/1100, 1181/1218, 1302/1322), havendo a autora apresentado réplica (fls. 1164/1177, 1280/1294, 1345/1358).

Proferindo julgamento antecipado da lide, o ilustre magistrado de primeiro grau considerou a ação improcedente, tendo revogado a liminar concedida (fls. 1359/1365). Condenou a autora no pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa, isto é, sobre R\$ 5.100.000,00 (fl. 11), para cada réu (fl. 1365).

Inconformada, a autora interpôs, tempestivamente, apelação (fl. 1368), aduzindo, em síntese, o seguinte: houve cerceamento de defesa; necessária a produção de prova testemunhal para comprovar que não residia nos endereços em que foram expedidas as cartas de intimação; juntou aos autos os seus comprovantes de residência, que demonstram o local de sua moradia; é coproprietária dos imóveis; não foi intimada das datas da hasta pública; não foi observado o seu direito de preferência no que diz respeito à proposta de parcelamento; uma vez constatada a existência de vícios, a arrematação deve ser invalidada; a assinatura do auto de arrematação não inviabiliza o futuro reconhecimento de nulidade dos atos praticados; os vícios insanáveis constantes do procedimento são intrínsecos, sendo possível a invalidade do ato; as intimações ocorreram em endereços aleatórios; a sentença recorrida é confusa ao considerar endereços distintos como sendo o seu endereço residencial; caso tivesse sido intimada das datas da hasta pública e da proposta particular apresentada, poderia ter exercido o seu direito de remição da dívida; havendo pluralidade de réus no polo passivo, deve a verba honorária ser rateada proporcionalmente, por aplicação analógica do disposto no art. 87 do atual CPC; a sentença combatida há de ser anulada em razão do cerceamento de defesa; alternativamente, deve ser declarada a nulidade dos atos executórios (fls. 1369/1390).

O recurso foi preparado (fls. 1391, 1392), recebido no duplo efeito por este relator (fl. 1487), havendo sido respondido pelos réus (fls. 1407/1425, 1429/1454, 1456/1480).

É o relatório.

2. O reclamo manifestado pela autora merece prosperar em parte.

Explicando:

2.1. Não se verificou o alegado cerceamento de defesa (fl. 1371).

O digno prolator da sentença hostilizada tinha em mãos todos os elementos necessários para que fossem apreciados os argumentos desenvolvidos no processo.

Como lembram THEOTONIO NEGRÃO, JOSÉ ROBERTO FERREIRA GOUVÊA, LUIS GUILHERME AIDAR BONDIOLI e JOÃO FRANCISCO NAVES DA FONSECA:

“(…) sendo o julgador o destinatário da prova, somente a ele cumpre aferir sobre a necessidade ou não de sua realização: JTJ 317/189 (Ap 964.735-0/3), 344/387 (Ap 7.055.145-6), 350/29 (AI 7.393.526-1), RJM 185/213 (Ap 1.0313.07.219415-9/001)” (“Código de processo civil e legislação processual em vigor”, 54ª ed., São Paulo: Saraiva, 2023, nota ao art. 370: 1a, p. 445).

Prescindível a produção de outras provas, especialmente a oitiva de testemunhas pretendida pela embargante (fl. 1372), que não se prestaria para alterar o desfecho da causa, mormente porque a prova necessária era essencialmente documental.

Não se pode decretar, pois, a nulidade da sentença atacada (fl. 1374), por ofensa ao art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal.

2.2. No que tange ao cerne da demanda, não assiste razão à autora.

Trata-se de ação anulatória de arrematação realizada nos autos do processo nº 1003143-34.2015.8.26.0008, que teve por objeto os imóveis matriculados sob os nºs 12.675 e 43.638 do 5º CRI da comarca de São Paulo (fl. 3, 1227/1228).

Alegou a autora, irmã do executado, que, na qualidade de terceira coproprietária dos aludidos imóveis na fração de 50%, não foi devidamente intimada da penhora dos imóveis, tampouco da realização das hastas públicas e da proposta de aquisição parcelada (fl. 3).

Afirmou a autora também que as intimações foram expedidas para endereços desconhecidos (fl. 3).

Sustentou a autora que a ausência de intimação lhe trouxe prejuízo, uma vez que: “não teve oportunidade de impugnar à penhora, de se manifestar quanto aos termos do laudo de avaliação dos imóveis de que é proprietária e, ainda, de exercer o seu direito de preferência, estabelecido por lei, nem mesmo de remir a dívida” (fl. 6).

À vista disso, ingressou com a presente ação, havendo requerido a anulação da arrematação, bem como de todos os atos posteriores à penhora realizada sobre os referidos imóveis nos autos do processo nº 1003143-34.2015.8.26.0008 (fl. 10).

2.3. Não há como se acolher a alegação da autora de que, em nenhum momento processual, foi regularmente intimada “acerca da penhora, da designação de hasta pública, nem mesmo da proposta apresentada para aquisição do imóvel que detém fração ideal” (fl. 3).

Não existe, nas razões recursais da autora (fls. 1369/1390), qualquer argumento capaz de infirmar os fundamentos invocados na sentença de improcedência da ação, transcritos a seguir:

“De acordo com a certidão de fl. 67 dos autos da execução, datada de 3.6.2015, a embargante, também conhecida por Priscila, constava da relação de moradores do imóvel da Rua Baturité, 200, apto 82, bloco 01.

Posteriormente, em nova diligência realizada em 24.2.2016 (fl.193) o oficial de justiça dirigiu-se ao mesmo local e o imóvel estava ocupado pela embargante, irmã do executado, a qual informou que este teria viajado para o exterior.

Por conta disso, foi expedido pelo leiloeiro telegrama endereçado àquele endereço para a intimação da coproprietária a respeito das hastas designadas, o qual foi devidamente recebido em 1.3.2017 (fl. 455/456 dos autos da execução).

A partir deste momento, por força dos documentos supramencionados e do disposto no artigo 248, parágrafo 4º, do CPC, aplicável por analogia às demais comunicações judiciais, encontrava-se a autora ciente de que os imóveis em questão seriam levados à hasta pública.Em complementação a esta intimação, realizou-se ainda a publicação de edital para a ciência da requerente (fls. 457/459).

Em decorrência da mudança das datas de realização das hastas, novas intimações por telegrama foram encaminhadas ao mesmo endereço e lá recebidas em 24 de março de 2017 (fls. 474/475 dos autos da execução).

Por fim, em 5.5.2017, em decorrência de nova designação, foi expedida comunicação para o endereço da Rua Doutor Brasília Machado Neto, 122, lá recebida (fls. 522/523), o qual fora por ela indicado como correspondente ao seu endereço residencial em 18.4.2016, nos autos do processo 1018333.21.2016, conforme demonstrado à fl. 1089 e lá a missiva foi recebida sem ressalvas.

Ora, embora a autora alegue que referidos endereços lhes são desconhecidos (fl. 3), esta informação não corresponde à verdade, pois ela mesma indicou um deles nos autos supramencionados, as diligências realizadas, inclusive por oficial de justiça, confirmam que ela possuía domicílio à Rua Baturité, 200, apto 82, para o qual foram encaminhadas intimações a respeito das primeiras hastas realizadas, lá

recebidas sem ressalvas.

Assim, encaminhadas e recebidas as intimações para endereços em que a autora foi localizada e informou residir, o ato reputa-se regular e a requerente não pode alegar que desconhecia que os imóveis a ela pertencentes seriam alienados em hasta pública, justamente por débitos de seu irmão e coproprietário.

Aliás, em nenhum momento, a autora justificou o fato de constar da relação de moradores do imóvel da Rua Baturité, de ter sido lá localizada pelo oficial de justiça ou de lá terem sido recebidas diversas intimações a respeito das hastas em curso.

Ela tampouco justificou adequadamente a indicação de endereço à Rua Doutor Brasília Machado Neto, 122.

A apresentação dos singelos documentos de fl. 13 (conta de fornecimento de água de 25.2.2023) e 1170 (duas contas de consumo de água de março e maio de 2017), estes últimos não apresentados na íntegra, não são suficientes para demonstrar que a requerente efetivamente não residia no local onde ela foi encontrada pelo meirinho e onde foram recebidas sem ressalvas diversas intimações judiciais.

Cumpra acrescentar que o artigo 248, parágrafo 4º, do atual CPC, aplicável por analogia às intimações, reputa válidas as comunicações endereçadas e recebidas em nome do interessado em condomínio edilício e compete ao destinatário deconstituir esta presunção legal, para o que não há nos autos prova suficiente” (fls. 1362/1364) (grifo não original).

Realmente, pelos meios possíveis de localização da autora, foram enviadas comunicações a locais distintos:

- a) no endereço por ela informado nas matrículas dos imóveis, R. Castro Alves, nº 806, ap. 71 (fls. 19, 25, 259);
- b) no endereço em que foi encontrada por oficial de justiça, que detém fê pública, perante o qual a autora se apresentou com o nome de Priscila e irmã do executado, a evidenciar suspeita de ocultação, ou seja, R. Baturité, nº 200, apto 82, Aclimação-SP (fls. 93, 205, 486/487);
- c) no endereço em que, em demanda diversa ajuizada pela própria autora e seu marido, informou ela residir (fl. 1089), conforme petições protocoladas naqueles autos em 18.4.2016 e 3.11.2022 (fls. 1/9 do processo nº 1018333-21.2016.8.26.0002 e fls. 1/3 do incidente nº 0027684-25.2022.8.26.0002), ou seja, R. Doutor Brasília Machado Neto, nº 122, Vila Lisboa (fls. 534/535);
- d) finalmente, por edital (fls. 469/471, 474, 522/525).

Não há, portanto, qualquer vício que possa inquirar de nulidade os atos e as intimações realizadas.

A esse respeito, já houve pronunciamento do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“Processual civil. Citação por edital. Ausência de localização do réu. Cobrança de quotas condominiais. Diligência do oficial de justiça no endereço fornecido pelo próprio réu e outro constante da escritura do imóvel. Expedição de ofício a repartições públicas. Inexistência de obrigatoriedade por texto expresso de lei. Circunstâncias fáticas acentuadas no acórdão estadual insuscetíveis de reexame. Óbice da súmula nº 7/STJ.

- O reexame do conjunto probatório que revelou a ciência do andamento do processo pela ré encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.
- Não há imposição legal de expedição de ofícios às repartições públicas, para fins de localização do réu tido em local incerto ou não sabido, cuja necessidade deve ser analisada no caso concreto” (REsp nº 364.424-RJ, registro nº 2001/0127560-1, 3ª Turma, v.u., Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, j. em 4.4.2002, DJU de 6.5.2002) (grifo não original).

2.4. Embora a autora sustentou que possui residência, desde o ano de 2016, na Rua Tombadouro, nº 9, Chácara Flora, São Paulo, local diverso daqueles em que foi intimada da hasta pública (fl. 4), não logrou êxito em comprovar tal assertiva.

Apenas três contas de consumo, uma emitida pela “Net”, datada de maio de 2016 (fl. 1011), e outras pela “Sabesp”, datadas de março e maio de 2017 (fls. 1014, 1017), não servem ao desiderato, pois não comprovam o alegado domicílio exclusivo e permanente da autora no local.

Sob tal viés, descabida a produção de prova testemunhal, a qual não supriria a ausência de prova documental, aliás, de fácil consecução para qualquer morador que declare ter residência fixa, até mesmo por meio da juntada de cópia das declarações de imposto de renda, conduta não adotada pela autora.

2.5. Somado a isso, há o fato que o auto de arrematação foi assinado em 1.6.2017 (fls. 1227/1228), enquanto a presente ação anulatória foi ajuizada apenas em 16.3.2023 (fl. 1).

Nos termos do art. 903, “caput”, do atual CPC, após assinado o auto de arrematação pelo juiz, arrematante e pelo serventuário da justiça, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou eventual ação autônoma, somente podendo ser desconstituído por vício intrínseco e insanável da própria arrematação, o que não ficou demonstrado nos autos.

2.6. Em suma, não evidenciado o direito ora invocado nos presentes autos, há de persistir o decreto de improcedência da ação em debate (fl. 1365).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

2.7. No entanto, assiste razão à autora em relação à distribuição dos honorários de sucumbência (fl. 1388), fixados na sentença guerreada em 10% sobre o valor da causa, isto é, sobre R\$ 5.100.000,00 (fl. 11), para os advogados de cada um dos réus (fl. 1365).

De acordo com o art. 87, “caput”, do atual CPC, existindo pluralidade de vencedores com patronos diferentes, os honorários de sucumbência devem ser repartidos proporcionalmente, não comportando fixação individualizada para cada um deles.

Nesse sentido já houve deliberação do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“Processual civil. Agravo interno no recurso especial. Ação de obrigação de fazer c/c compensação por danos morais. Cumprimento de sentença. Harmonia entre o acórdão recorrido e a jurisprudência do STJ.

1. Ação de obrigação de fazer c/c compensação por danos morais, em fase de cumprimento de sentença.

2. Em havendo pluralidade de vencedores, os honorários devem ser repartidos em proporção, sob pena de onerar demasiadamente a parte sucumbente, e, eventualmente, até extrapolar o teto previsto no art. 85, § 2º, do CPC/15 (art. 20, § 3º, do CPC/73). Súmula 568/STJ.

3. Agravo interno não provido” (AgInt no REsp nº 1.890.013-SP, registro nº 2020/0207802-9, 3ª Turma, v.u., Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, j. em 22.6.2021, DJe de 25.6.2021).

3. Nessas condições, dou provimento parcial à apelação da autora, reformando em parte a sentença impugnada (fls. 1359/1365), apenas para adequar a distribuição da verba honorária de sucumbência (vide item 2.7).

JOSÉ MARCOS MARRONE
Relator