



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000303130

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1026237-74.2024.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é apelante TCV ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, são apelados GILBERTO BEZERRA DA SILVA e SIMONE PEREIRA DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), PASTORELO KFOURI E FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI.

São Paulo, 28 de março de 2025.

MIGUEL BRANDI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO N° : 2025/50548
APEL. N° : 1026237-74.2024.8.26.0000
COMARCA: SÃO BERNARDO DO CAMPO
APTE. : TCV ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.
APDO. : GILBERTO BEZERRA DA SILVA E SIMONE PEREIRA SILVA
INTDO. : SIMONE VIEZZER MOLINA
JUÍZA : CAROLINA NABARRO MUNHOZ ROSSI

APELAÇÃO – EMBARGOS DE TERCEIRO – Sentença que os rejeitou – Insurgência da autora – Preliminar – Cerceamento de defesa em razão do julgamento antecipado da lide – Rejeição – Julgamento antecipado é técnica jurisdicional a ser utilizada quando o julgador tiver, pelas provas já produzidas, elementos suficientes para formar sua convicção, dispensando a instrução – Mérito – Alegação de que sua aquisição foi de boa-fé – Existência de ação contra o proprietário do bem na constância da alienação – Ato que poderia levá-lo à insolvência – Presunção absoluta da má-fé dos devedores – Sentença mantida – RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de apelação, interposta contra a sentença de fls. 503/505, pela qual restaram rejeitados os embargos de terceiro opostos pela apelante em face das apeladas, condenando a primeira ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da causa.

Embargos declaratórios opostos pela autora apelante às fls. 508/511, rejeitados pela decisão de fls. 512.

Inconformada, apela a autora (fls. 515/544), arguindo, em preliminar, o cerceamento de defesa, ao argumento de que “ainda que a apelante tenha separado um capítulo específico em sua exordial para o requerimento das provas que pretendia produzir, a sentença ora apelada julgou a ação improcedente antecipadamente sem a produção de qualquer prova, “sem ao menos cogitar/deferir o pedido de produção da demonstração da boa-fé da apelante”, impedindo-a de “comprovar que não houve má-fé do terceiro adquirente”. Anota, ainda,

na mesma seara, que a sentença não observou os arts. 355, inciso I, e 357, todos do Código de Processo Civil, disso decorrendo, igualmente, a nulidade da sentença.

No mérito, defende que foi desconsiderada a boa-fé do terceiro adquirente, ora apelante, “ao afirmar que a transferência do imóvel foi presumidamente realizada em fraude à execução”, insistindo que “não tinha conhecimento da ação e não havia qualquer penhora sobre o imóvel, uma vez que esta não havia sido registrada até o momento da transmissão”, tratando-se, pois de “ato formal e revestido de legalidade”, não podendo a parte ser “penalizada por uma situação que lhe era desconhecida e sobre a qual não tinha controle”, de forma que “a presunção de fraude à execução, conforme aplicada pela magistrada, não pode ser absoluta ao ponto de desconsiderar a boa-fé do terceiro adquirente”, sendo “imprescindível a comprovação efetiva dessa conduta dolosa por parte do adquirente, especialmente quando não há registro prévio da penhora ou da ação na matrícula do imóvel”.

Assevera que “adquiriu o imóvel por meio de escritura pública devidamente registrada, o que lhe confere a presunção de boa-fé e proteção legal contra eventuais vícios ocultos na cadeia dominial”, em prestígio ao princípio da segurança jurídica, e nos termos da Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça. Pede pela aplicação da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, bem como do princípio do enriquecimento sem causa. Invoca diversos precedentes que esposariam de seu entendimento. Pugna pelo provimento do recurso, com a procedência da ação.

Contrarrazões apresentadas às fls. 551/557.

Este recurso chegou ao Tribunal em 21.02.2025,

sendo a mim distribuído por prevenção em 06.03 (fls. 561), com a última petição apresentada hoje, 11.03 (fls. 564/565). Estudo e voto concluídos na mesma data.

Breve relato.

Rejeito a preliminar de cerceamento de defesa; o julgamento antecipado da lide é mandatório quando o julgador de piso, pelas provas já existentes no processo, puder formar adequadamente seu convencimento, o que, como se verá, é o caso.

O recurso não merece provimento.

A sentença merece ser mantida pelos seus próprios fundamentos, que ficam adotados como razão de decidir pelo desprovimento do recurso, nos termos do art. 252 do Regimento Interno desta Corte, pelo qual *“nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”*.

Referido dispositivo é irrestritamente adotado por este Tribunal, em observância ao princípio da razoável duração dos processos, bem como para evitar repetições inúteis e procrastinatórias.

A medida possui aceitação pacífica pelo Superior Tribunal de Justiça, que estatuiu 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 decisum¹”*.

Assim foi decidido:

“O processo demanda julgamento no estado em que se

¹ REsp n.º 662..272/RS, 2ª T., Rel. Min. João Otávio Noronha, j. 04.09.2007; REsp n.º 491.963/ES, 2ª T., Rel. Min. Castro Meira, j. 21.11.2005, entre vários outros.

encontra, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, na medida em que não há necessidade de prova em audiência, conforme ver-se-á a seguir.

Preliminarmente, a manifestação espontânea nos autos supre a falta de intimação, ou até mesmo sua nulidade.

Processo formalmente em ordem, estando presentes os pressupostos processuais e as demais condições da ação.

Passo à análise do mérito.

Os embargos improcedem.

A embargante efetivamente comprovou a existência de transmissão e doação do imóvel com sua escritura em nome da embargante, o que ocorreu, todavia, nos anos de 2022 e 2023, de acordo com informação fornecida pela própria embargante, corroborada pelos documentos juntados aos autos, muito depois, portanto, da manifestação espontânea dos alienantes do processo de conhecimento que resultou no cumprimento de sentença, em 29/5/2019.

Tal transferência é ineficaz perante os embargados, na medida em que foi feita presumidamente em fraude à execução, uma vez que se efetuou após a manifestação espontânea no processo de conhecimento.

Não juntou a embargante qualquer comprovante de anterior vinculação do imóvel à sua pessoa e nem poderia fazê-lo.

Nossa lei é bastante clara ao coibir a transferência ou alienação de qualquer bem de patrimônio de devedor no curso de ação patrimonial contra ele, havendo neste caso presunção absoluta de 'concilium fraudis', e relativa de insolvência, cabendo ao devedor comprovar a sua solvência, o que não foi feito no presente caso e nem seria possível, na medida em que os executados até hoje não quitaram sua dívida com os exequentes nem ofereceram outro bem à penhora.

Todos os documentos juntados comprovam apenas a alienação

e não a solvência dos executados.

Ocorre entretanto que neste caso, diferentemente do caso de fraude contra credores onde se admite prova em contrário, a presunção de má fé é absoluta, talvez em razão da evidente má fé por parte do executado que se desfez de seu patrimônio e não saldou suas dívidas.

Diante disso, deve permanecer sem efeito a transmissão do imóvel de matrícula 23.602, do 2º Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca, em relação aos embargados.

A transmissão, no entanto, só é ineficaz frente aos embargados, sendo válida e tendo efeitos plenos em relação às outras pessoas” (destaques no original).

Manifesta a clareza com que o Magistrado de Primeiro Grau proferiu a decisão objurgada, analisando minuciosamente as questões, ora deduzidas em grau recursal, em nada infirmadas pelas razões recursais.

Assim, qualquer nova consideração por esta Corte seria uma desnecessária redundância.

Com efeito, as alegações recursais impugnam genericamente os fundamentos da sentença, não apresentando argumento de ordem fática ou jurídica que pudessem infirmá-los.

Não se diga ser a adoção/ratificação dos fundamentos da sentença em Segundo Grau fruto de comodismo – bem ao contrário; o artigo 252 do Regimento Interno deste Tribunal foi **mantido** após atualização desta norma à luz do Código de Processo Civil de 2015, cujas reformas primam pela maior atuação e registro do empenho decisório do Magistrado em suas fundamentações.

Por todo o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recurso, majorando os honorários advocatícios para 15% do valor atualizado da causa (10% em Primeira Instância e 5% nesta), nos termos do art. 85, §11, do CPC.

MIGUEL BRANDI
Relator