



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312544

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006376-16.2019.8.26.0229, da Comarca de Hortolândia, em que é apelante NEUZA MARIA, é apelada IMOBILIARIA CIDADE DE CAMPINAS LTDA - ME.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), ALFREDO ATTÍE E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DARIO GAYOSO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto 7985

Apelação: 1006376-16.2019.8.26.0229

Apelante: Neuza Maria

Apelado: Imobiliária Cidade de Campinas Ltda – ME

Origem: Foro de Hortolândia - 1ª Vara Cível

MM. Juiz: Rafael Imbrunito Flores

APELAÇÃO. Ação de obrigação de fazer cumulada com anulatória.

Recurso da autora contra respeitável sentença de extinção, sem resolução do mérito, por falta de interesse processual, na modalidade adequação. Busca a procedência da ação.

Inconformismo da apelante não acolhido. Pretensão que na verdade busca desconstituir penhora de imóvel e bloqueio de matrícula. Ordens provenientes de outros processo judiciais. Ajuizamento de obrigação de fazer cumulada com anulatória promovida em face da cedente de direitos de imóvel não permite a anulação dos atos judiciais mencionados. Insurgência que deveria ter sido manifestada por meio de embargos de terceiro (artigo 674 do Código de Processo Civil). Inadequação da via eleita. Mantida a extinção do processo sem resolução do mérito.

RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra respeitável sentença que julgou extinta, sem resolução do mérito, a ação de obrigação de fazer cumulada com anulatória promovida por NEUZA MARIA em face IMOBILIÁRIA CIDADE DE CAMPINAS LTDA – ME.

A respeitável sentença recorrida julgou extinta a ação, sem resolução do mérito, por falta de interesse processual, na modalidade adequação; e condenou a autora em custas e despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa, observada a gratuidade da justiça concedida à autora (p. 95/96).

Inconformada, a autora interpôs recurso de apelação (p. 99/101), pretendendo a reforma da sentença para julgar procedente a ação.

Sem contrarrazões (p. 105).

A autora informou não se opor ao julgamento virtual (p. 108).

É o relatório.

V O T O.

Recurso tempestivo. Dispensado o recolhimento do preparo por ser a apelante beneficiária da gratuidade da justiça (p. 20).

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, recebe-se o recurso nos efeitos devolutivo e suspensivo (artigos 1.012 e 1.013, ambos do Código de Processo Civil).

O recurso não comporta provimento.

Trata-se de ação em que a autora postula a anulação do bloqueio registrado na matrícula do imóvel, oriundo dos autos de sonogados (114.01.2007.055420-5) que tramitou perante a Egrégia 2ª Vara da Família e das Sucessões de Campinas (p. 01), a fim de que se registre na respectiva matrícula a cessão de direito formalizada com a requerida em 11/03/2003.

Na manifestação de página 90 a autora esclareceu que o bloqueio que se pretende anular consta no registro 01 e averbação 02 da matrícula (páginas 8 a 10).

Ocorre que, os atos mencionados pela autora são decorrentes de ordens judiciais oriundas de outros processos.

Assim, para determinar o cancelamento dos atos mencionados seria necessário deconstituir a penhora (R.01) e o bloqueio (Av. 02) oriundos dos processos 2707/95-01 e 114.01.2007.055420-5, e número de ordem 2231/2007, respectivamente, o que não é possível por meio desta ação de obrigação de fazer promovida em face da cedente dos direitos sobre o imóvel.

A pretensão da autora/apelante deveria ter sido manifestada por meio de embargos de terceiro, nos termos do artigo 674 do Código de Processo Civil que assim dispõe: *"Art. 674. Quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato construtivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro."*

Nesse sentido, bem fundamentou o MM. Juiz: *"Com efeito, a medida adequada para liberar o gravame são os embargos de terceiro. A própria autora narra que houve um bloqueio oriundo da 2ª Vara de Família e sucessões de Campinas em meados de 2008, cerca de cinco anos depois que havia adquirido os direitos sobre o bem. A determinação, como visto, é judicial. Essa é a expressa redação do art. 674 do Código de Processo Civil. Assim, o manejo da ação de obrigação de fazer não atinge a finalidade perseguida, consistente na liberação da constrição e aí reside a falta de interesse processual."*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A autora não demonstrou eventual impossibilidade para o manejo dos embargos de terceiro, inexistindo fundamento para alterar o que foi decidido na respeitável sentença que acertadamente reconheceu a inadequação da via eleita.

Nesse contexto, **pelo meu voto, NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

Sem majoração de honorários, ante a ausência de contrarrazões.

Considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas 211 do Superior Tribunal de Justiça e 282 do Supremo Tribunal Federal).

DARIO GAYOSO

Relator