



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000324473

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000982-37.2020.8.26.0247, da Comarca de Ilhabela, em que são apelantes ALESSANDRO ALVES e FABIO SIQUEIRA XAVIER, é apelado TIAGO SANT ANA DE LIMA.

ACORDAM, em 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U. Inscrito para sustentação oral, o Dr. Geralcílio José Pereira da Costa Filho estava ausente no momento do pregão.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente) E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 1º de abril de 2025

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Comarca: Ilhabela

Apelação n. 1000982-37.2020.8.26.0247

Apelantes: FABIO SIQUEIRA XAVIER e ALESSANDRO ALVES

Apelado: TIAGO SANT'ANA DE LIMA

Voto n. 11915

APELAÇÃO – Ação regressiva – Cessão de direitos possessórios sobre terreno – Cerceamento de defesa – Inocorrência – Afigura-se desnecessária a denunciação da lide no caso em apreço, sob pena de tornar morosa a prestação jurisdicional – Feito que vem se arrastando há quase cinco anos – Possibilidade de os réus exercerem o seu direito de regresso em ação autônoma – Evicção caracterizada – Prolação de decisão judicial reconhecendo a posse da coisa em favor de terceiros – Imóvel que jamais foi vendido pela proprietária tabular – Autor que tem direito de ser indenizado pelas despesas realizadas – Boa-fé dos alienantes e dos antigos possuidores – Circunstâncias irrelevantes – Responsabilidade objetiva – Art. 447 do Código Civil – Concessão da gratuidade de Justiça aos requeridos e revogação do benefício deferido ao requerente, diante das provas amealhadas aos autos – Recurso parcialmente provido.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto para impugnar a sentença de fls. 582/585, cujo relatório adoto, que julgou parcialmente procedente o pedido inicial, para condenar os réus à devolução da quantia de R\$ 74.799,67, bem como a indenizar o autor pelos valores pagos referentes aos tributos incidentes sobre o imóvel e pelas benfeitorias realizadas no bem, o que deve ser apurado em liquidação de sentença.

Segundo os apelante-réus, a sentença merece ser reformada, em síntese, alegando cerceamento de defesa, diante do indeferimento da denunciação da lide e da ausência de apreciação do depoimento da testemunha José Carlos; que seja revogada a Gratuidade de Justiça concedida ao autor; que não restou comprovada a ocorrência de evicção; e que os réus jamais agiram com má-fé (fls. 600/632).

Recurso tempestivo, sem o recolhimento do preparo e com apresentação de contrarrazões pelo apelado (fls. 644/650).

Houve oposição ao julgamento virtual (fl. 655).

Esse é o relatório.

Passo ao voto.

O recurso comporta parcial provimento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Narra o autor ter adquirido junto aos réus um terreno situado à Rua do Zambumba, nº 1.167, Barra Velha, Ilhabela/SP. Antes de concluir o negócio jurídico, o requerente procedeu à verificação da cadeia de cessões dos direitos possessórios, tendo constatado que a proprietária tabular do imóvel é Haydee, porém, esta o alienou à Luciene, que, em seguida, transferiu-o a José Carlos. Em seguida, o bem foi vendido aos réus.

Assim, o autor iniciou os procedimentos para a aquisição da propriedade, ocasião em que foi compelido a pagar R\$ 2.636,33 a título de ITBI, pois os antigos possuidores vinham transferindo o bem sem recolher o tributo correspondente. Ademais, o requerente quitou dívida de IPTU e custas incidentes sobre o imóvel, no valor de R\$ 3.846,82. Posteriormente, o autor começou a erigir a sua casa.

No entanto, em 16 de maio de 2016, o requerente foi citado na ação de interdito proibitório nº 1000279-82.2015.8.26.0247, ajuizada por Haydee e Anthony, que sustentavam serem os legítimos possuidores do terreno e desejavam a sua desocupação. Ademais, Haydee negou ter transferido o bem e afirmou que a assinatura aposta no contrato celebrado com Luciene era falsa. Considerando que a referida demanda foi julgada procedente, o autor ingressou com a presente ação para ser ressarcido pelos gastos realizados.

De proêmio, defiro a gratuidade de Justiça aos apelantes, pois os documentos de fls. 469, 635/637 e 639/640 conferem verossimilhança às suas alegações, indicando que laboram na condição de frentista e carpinteiro, auferindo rendimentos compatíveis com a benesse almejada.

No tocante à gratuidade deferida ao autor, no entanto, esta comporta revogação.

Isso porque não constam quaisquer documentos aptos a corroborar a necessidade de o requerente litigar sob o pálio da Justiça Gratuita. É importante ressaltar que a declaração de hipossuficiência goza de presunção relativa de veracidade (art. 99, § 3º, CPC), devendo ser corroborada por outros elementos, tais como cópia dos extratos bancários e de cartão de crédito dos últimos três meses, cópia da carteira de trabalho, além de holerites referentes aos últimos três meses.

Para justificar a concessão da gratuidade, foram trazidos os seguintes argumentos: *“Tendo em vista que o Autor é marceneiro, pessoa pobre na concepção da palavra e não tem condições de arcar com as despesas, custas processuais e honorários advocatícios sem prejuízo próprio e de sua família, requer seja concedido os benefícios da justiça gratuita”* (fl. 15). Ora, o mero fato de o requerente ser marceneiro não significa que seja pessoa pobre na acepção jurídica do termo.

Cumpre destacar que a presente demanda fora proposta em 2020 e desde então o requerente não se preocupou em trazer provas de sua condição financeira. A esse respeito, colaciono, ainda, precedentes desta Câmara:

“Isso porque a gratuidade da justiça é devida apenas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

àqueles com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios, conforme vigente regramento (art. 98 do CPC), condição que deve ser comprovada em cada caso concreto. Mesmo na plena vigência da Lei 1.060/50, os requisitos ali estabelecidos eram avaliados à luz do que dispõe a CF - art. 5º, LXXIV, que determina que a assistência jurídica integral e gratuita é devida aos que comprovarem insuficiência de recursos, o que não mudou com a vigência do art. 99, § 3º, do CPC, havendo de ser interpretado em harmonia com as demais normas aludidas ao afirmar que se presume verdadeira a alegação de insuficiência deduzida por pessoa natural. Assim, cai por terra a referida presunção se os elementos constantes dos autos destoarem da alegação de necessidade, sob pena de aviltar-se o instituto e o próprio sentido da lei, que quis, e expressamente, que sob o pálio da gratuidade da justiça militassem apenas aqueles com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios n'outro dizer, os verdadeiramente necessitados. [...] A gratuidade foi postulada quando da interposição da apelação, sem respaldo em qualquer elemento de prova, pelo que indeferida a pretensão" (TJSP; Agravo Interno Cível 1012482-84.2015.8.26.0309; Relator (a): Augusto Rezende; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jundiaí - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/03/2021; Data de Registro: 11/03/2021).

"Na hipótese em exame, não se desincumbiram os ora agravantes de demonstrar a hipossuficiência a autorizar a concessão da gratuidade de justiça, não se prestando a tanto os documentos juntados a fls. 178/182 dos autos principais, já que absolutamente vagos. Assim, não há como conceder-se o benefício da assistência judiciária, vez que nada há nos autos a apontar eventual comprometimento de seus rendimentos a ponto de impossibilitá-los de arcar com o pagamento de custas processuais. Deve se ter em mente que hipossuficiência não se confunde com desconforto financeiro. Nessas circunstâncias, nega-se provimento ao recurso" (TJSP; Agravo de Instrumento 2073288-44.2023.8.26.0000; Relator (a): Luiz Antonio de Godoy; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Tupã - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/04/2023; Data de Registro: 10/04/2023).

Dessa forma, diante da ausência de comprovação da suposta hipossuficiência econômica do autor, revogo o benefício outrora concedido.

Ademais, não há que se falar em litigância de má-fé pelo fato de os apelantes discutirem questões já superadas (fl. 650), haja vista que a decisão que defere a Justiça Gratuita não faz coisa julgada material, podendo ser revista em qualquer fase processual:

"Como dito anteriormente, a gratuidade não faz coisa julgada (CPC, art. 100, caput), podendo ser revista de ofício e a qualquer tempo (Lei Estadual n. 1.060/50, art. 8º). Não está sujeita a preclusão, pois o deferimento da gratuidade não constitui matéria impugnável por meio de agravo de instrumento (CPC, art. 101, caput). Portanto, a agravada agiu regularmente ao impugnar a gratuidade, facultando a esta Desembargadora, relatora do recurso, requisitar ao agravante a juntada dos documentos pertinentes ao exame da matéria" (TJSP; Agravo Interno Cível 1001451-15.2019.8.26.0572; Relator (a): Maria Lúcia Pizzotti; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Joaquim da Barra - 1ª Vara; Data do Julgamento: 07/08/2020; Data de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 07/08/2020).

A alegação de cerceamento de defesa, por sua vez, não merece prosperar, pois o magistrado é o destinatário das provas, detendo liberdade para valorá-las a fim de formar o seu convencimento motivado. Nesse sentido, cabe ao juiz determinar a produção das provas necessárias à instrução do processo e indeferir aquelas que entenda serem inúteis ou protelatórias.

Diversamente do alegado pelos apelantes, o art. 125 do CPC não traz hipóteses obrigatórias de denunciação da lide e a referida modalidade de intervenção de terceiros se mostra inadequada no caso em apreço porque a instauração de lide secundária poderia implicar em maior morosidade na prestação jurisdicional, já que o feito vem se arrastando há quase cinco anos. Por conseguinte, os requeridos deverão exercer o seu direito de regresso em ação autônoma (art. 125, § 1º, CPC), sob pena de afronta aos princípios da celeridade e da razoável duração do processo.

Acerca do tema, trago à baila o seguinte precedente do C. Superior Tribunal de Justiça:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. ART. 125 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA DE OBRIGATORIEDADE. INTRODUÇÃO DE FUNDAMENTO JURÍDICO NOVO. IMPUTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE A TERCEIRO. RELAÇÃO DE CONSUMO. DESCABIMENTO. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. O Código de Processo Civil de 2015, ao contrário do Código anterior, não prevê a obrigatoriedade da denunciação da lide em nenhuma de suas hipóteses. Ao contrário, assegura o exercício do direito de regresso por ação autônoma quando indeferida, não promovida ou proibida (CPC/2015, art 125, caput, e § 1º). 2. Nos termos da jurisprudência desta Corte: ‘É inviável a denunciação da lide com fundamento no art. 125, II, do CPC/2015 nas hipóteses em que não se verifica direito de regresso, mas a pretensão do denunciante ao reconhecimento de culpa de terceiro pelo evento danoso.’ (AgInt no AREsp 1371445/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 24/09/2019, DJe 21/10/2019). 3. No caso, reconhecida pelas instâncias ordinárias a qualidade da parte autora como consumidora por equiparação (arts. 17 e 22 do CDC), aplica-se o entendimento desta Corte acerca do descabimento da denunciação da lide, ante a vedação expressa do art. 88 do CDC. 4. Agravo interno não provido” (AgInt no AREsp n. 1.575.808/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 25/5/2021, DJe de 16/6/2021, grifei).

No mais, entende-se por evicção como a “perda parcial ou integral do bem, via de regra, em virtude de decisão judicial que atribui o uso, a posse ou a propriedade a outrem, em decorrência de motivo jurídico anterior ao contrato de aquisição, podendo ocorrer, ainda, em virtude de ato administrativo do qual também decorra a privação da coisa [...] A perda do bem por vício anterior ao negócio jurídico oneroso é fator determinante da evicção, tanto que há situações em que, a despeito da existência de decisão judicial ou de seu trânsito em julgado, os efeitos advindos da privação do bem se consumam, desde que, por óbvio, haja a efetiva ou iminente perda da posse ou da propriedade, e não uma mera cogitação da perda ou limitação desse direito” (REsp n. 1.332.112/GO, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21/3/2013,

DJe de 17/4/2013).

Pois bem, o autor perdeu a coisa por força de decisão judicial transitada em julgado, que atribuiu a sua posse a terceiros. Dessa forma, é inequívoca a ocorrência da evicção, detendo o evicto direito de ser indenizado pelas despesas realizadas, ainda que o alienante esteja de boa-fé, porquanto este responde objetivamente pela idoneidade jurídica do bem (art. 447, CC). Poder-se-ia limitar ou excluir a responsabilidade dos apelantes pelos efeitos da evicção, desde que existisse cláusula expressa no contrato (art. 448, CC), o que não ocorreu no caso em apreço.

Assim já se manifestou este E. Tribunal de Justiça:

“Por outro lado, a responsabilidade do alienante, caracterizada pela evicção, é objetiva, ou seja, independe de culpa ou de demonstração de má-fé. Decorre a garantia diretamente da lei. O vendedor fica responsável perante o comprador por eventuais defeitos ou vícios jurídicos do bem alienado, eximindo-se desse dever apenas se assim dispuser expressamente o contrato, o que não é o caso. Conforme a doutrina: “A evicção é a garantia própria dos contratos comutativos que criam a obrigação de transferir o domínio de determinada coisa. Deriva do princípio segundo o qual o alienante tem o dever de garantir ao adquirente a posse justa da coisa transmitida, defendendo-a de pretensões de terceiros quanto ao seu domínio. É um fenômeno próprio de venda de coisa alheia, como diz Mirabelli. Dá-se evicção quando o adquirente vem a perder a propriedade ou posse da coisa em virtude de sentença judicial que reconhece a outrem direito anterior sobre ela. (...) Resguardar os riscos da evicção significa garantir o adquirente contra a perda do domínio (...) e, na hipótese de vir ele a perdê-lo, assegurar-lhe a restituição integral do preço mais a indenização dos frutos que tiver sido obrigado a devolver, despesas do contrato e custas judiciais” (Orlando Gomes, in “Contratos”, 26ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 2008. p. 115)” (TJSP; Apelação Cível 1010682-72.2014.8.26.0562; Relator (a): Augusto Rezende; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/09/2019; Data de Registro: 10/09/2019).

Nesse passo, é igualmente irrelevante que a testemunha e antigo possuidor José Carlos desconhecesse as irregularidades incidentes sobre o imóvel, ficando mantida a obrigação de os requeridos repararem os prejuízos causados ao requerente.

Considerando que a sentença foi proferida já sob a atual legislação, mas considerando o acolhimento parcial do recurso, mantenho a sucumbência fixada em primeiro grau de jurisdição, proporcional ao valor da condenação, nos termos do artigo 85, § 2º., do CPC, observando que os requeridos estão dispensados do pagamento, por serem beneficiários da justiça gratuita (artigo 98 do mesmo diploma).

“A majoração da verba honorária sucumbencial recursal, prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015, pressupõe a existência cumulativa dos seguintes requisitos: a) decisão recorrida publicada a partir de 18.03.2016, data de entrada em vigor do novo Código de Processo Civil; b) recurso não conhecido integralmente ou não provido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente; e c) condenação em honorários advocatícios desde a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

origem no feito em que interposto o recurso". ([AgInt no AREsp 1349182/RJ](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/06/2019, DJe 12/06/2019; [AgInt no AREsp 1328067/ES](#), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 09/05/2019, DJe 06/06/2019; [AgInt no AREsp 1310670/RJ](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/05/2019, DJe 03/06/2019).

Posto isso, **dou parcial provimento** ao recurso, para conceder a gratuidade de Justiça aos réus e revogar o benefício outrora deferido ao autor, mantidos os demais termos da sentença proferida.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora