



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000330880

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002781-28.2023.8.26.0048, da Comarca de Atibaia, em que é parte recorrente Demilso Soranz, Angela Maria Nery Soranz, é a parte recorrida Adriano Bedore.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado, 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: JAIR DE SOUZA (Presidente), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

JAIR DE SOUZA
Relator
Assinatura Eletrônica

Voto nº: 23416

Apelação nº: 1002781-28.2023.8.26.0048

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: Atibaia

Foro de origem: Foro de Atibaia

Vara de origem: 1ª Vara Cível

Juiz(a) de origem: Adriana da Silva Frias Pereira

Recorrente: Demilso Soranz, Angela Maria Nery Soranz

Recorrido(a): Adriano Bedore

APELAÇÃO. Ação de indenização por perdas e danos. Evicção. Insurgência em face da r. sentença que julgou improcedente o pedido. Reforma impertinente. Autores que adquiriam direitos possessórios de uma fração ideal de 2.000m². Alegada perda do bem pela ocupação por terceiros. Descabimento. Ação de reintegração de posse já movida pelos autores em face dos terceiros ocupantes e que foi julgada improcedente. Área adquirida pelos ora autores que não restou demonstrada ser a mesma ocupada pelos terceiros. Pleito de evicção que também não se amolda ao presente caso. Instituto jurídico caracterizado pela perda de um bem por ordem judicial ou administrativa em razão de um motivo jurídico anterior à sua aquisição. Autores que alegam a transferência da propriedade e ocupação pelos terceiros somente após a aquisição por eles dos direitos possessórios. Preliminar de nulidade por ausência de fundamentação quanto à não utilização das provas produzidas. Afastada. Magistrado que não é obrigado a se manifestar sobre as peculiaridades de cada prova produzida se a fundamentação da decisão é suficiente para afastar e/ou infirmar o quanto suscitado. Gratuidade judiciária. Indeferida. Ausência de comprovação quanto à situação de hipossuficiência. Diferimento do recolhimento de custas ao final autorizado. Sentença mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 730/734, que julgou improcedente o pedido formulado pela parte então autora,

Apelação Cível nº 1002781-28.2023.8.26.0048 - Voto nº: 23416*db

consistente em síntese na condenação do réu ao pagamento de indenização por perdas e danos decorrentes de evicção.

R. sentença cujo dispositivo se colaciona a seguir:

"Posto isso, e considerando o mais que dos autos consta, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos formulados na inicial, e extingo o processo com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, arcarão os autores com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atribuído à causa. Oportunamente arquivem-se, observadas as formalidades legais. P.R.I."

Embargos de declaração opostos às fls. 737/749 e tidos por rejeitados às fls. 753.

No presente instante, inconformada, a parte recorrente aduz que: i) é nula a r. sentença, uma vez que não foi demonstrada a razão para não utilização das provas acostadas; ii) há pontos importantes da audiência de instrução realizada e não houve o seu acolhimento para o julgamento da presente lide; iii) o depoimento do apelado e de suas testemunhas, são contradizentes, o que confirma as alegações dos apelantes; iv) no curso da demanda nº 1003459-58.2014.8.26.0048, o recorrido, ciente de todo ocorrido, indevidamente efetuou a “transferência” ao Sr. Marcel; v) a matrícula e a escritura de compra e venda anexadas aos autos, bem como os documentos já acostados aos autos demonstram claramente a irregular transação imobiliária realizada; vi) possuem os

apelantes, portanto, o direito à indenização pelos prejuízos que diretamente resultarem da evicção, dentre os quais a perda do bem oriunda da improcedência de ação informada nos fatos, mediante sentença confirmada em grau recursal (fls. 756/773).

Pugna ainda pela gratuidade judiciária.

Recurso tempestivo. Ausente o recolhimento de preparo, tendo em vista o pedido de gratuidade judiciária **(recolhimento diferido, ao final do processo, que se defere na presente sede)**.

A parte recorrida apresentou contrarrazões requerendo o desprovemento do recuso de apelação, pelos seguintes fundamentos: i) os apelantes fazem menção ao direito da assistência judiciária gratuita, inclusive com a presunção de veracidade deduzida por pessoal natural, porém, sem requerer tal benefício; ii) tal presunção é relativa, não tendo a parte recorrente trazido quaisquer documentos comprovando a sua alegada hipossuficiência financeira; iii) a reintegração de posse solicitada pelos requerentes foi julgada improcedente, uma vez que os autores, ora recorrentes, não comprovaram que a sua suposta área é a mesma de Marcel, bem como não restou comprovada a posse pelos autores; iv) não se trata de caso de evicção, pois esta tem como causa da perda do imóvel, devido a uma situação anterior à compra (fls. 777/786).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O recurso **NÃO** merece **PROVIMENTO**.

A r. sentença apelada deve ser confirmada por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Inicialmente, INDEFIRO a gratuidade judiciária. Isso porque não foram juntados todos os documentos indicados para análise da benesse, bem como os extratos de fls. 793/854 apresentam elevada movimentação financeira.

E embora o recorrente tenha longos períodos de déficit financeiro, ele logra cobrir tais débitos com valores de elevada monta recebidos de terceiros e de contas de sua própria titularidade, cujos extratos não foram juntados.

Assim, diante do indeferimento da gratuidade judiciária, autorizo o recolhimento de custas para o preparo ao final.

Quanto à preliminar de nulidade deve ser AFASTADA. Isso porque o magistrado não é obrigado a se manifestar sobre as peculiaridades de cada uma das provas produzidas, se a fundamentação apresentada é suficiente para afastar e/ou infirmar parte do conjunto probatório, principalmente ao se considerar os vários depoimentos apresentados em audiência e suas inevitáveis contradições.

Pois bem. Dito isso, em que pese a argumentação da parte apelante, a r. sentença demonstra-se suficientemente fundamentada, aqui também adotada como razão de decidir, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP.

Na Seção de Direito Privado desta Corte, o art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP tem sido reiteradamente utilizado por esta Câmara, que prevê em seu texto a possibilidade de ratificação dos fundamentos da decisão recorrida, em que possui motivação suficiente, conforme segue:

Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la.

Aliás, este dispositivo regimental tem sido aplicado para dar concretude à garantia constitucional da tutela jurisdicional célere, previsto no art. 5º, LXXVIII, da CF.

Ademais, o C. STJ tem prestigiado este entendimento ao reconhecer a possibilidade da ratificação do juízo de valor firmado em sentença, transcrevendo-a em acórdão. (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel.Min. João Otávio de Noronha, j . de 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j . de 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j . 17.12.2004 e REsp nº 265.534- DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j de 1.12.2003).

Por oportuno, deve ser ressaltado o seguinte trecho da r. sentença, em que se demonstra suficientemente motivada acerca da manutenção do plano de saúde:

"Infere-se dos autos que, por força de contrato de cessão de direitos possessórios (fls. 40/43), em 03.08.2008, os autores adquiriram de Abrão Enchin os direitos relativos a uma fração ideal de 2.000 m², destacada de imóvel maior, com origem na matrícula nº 85.158 do CRI local, e área total de 20.000 m² (fls. 31 e ss).

Abrão Enchin, por sua vez, havia adquirido uma fração ideal de 6.000 m² do imóvel (fls. 40), de modo que, após a transmissão aos autores, remanesceu a ele, em tese, uma fração ideal de 4.000 m² do imóvel.

A aquisição prévia do bem pelo Sr. Abrão Enchin também está documentada, conforme contrato de fls. 35/39, figurando como cessionário o requerido. Os autores alegaram que perderam a posse da área adquirida em favor de terceiros ocupantes, que se beneficiaram de escritura pública outorgada pelo autor, muito embora inexistente qualquer relação jurídica prévia entre eles. Sem razão, todavia, os autores.

A questão possessória envolvendo o imóvel ora em litígio foi decidida na ação de reintegração de posse Processo nº 1003459-58.2014.8.26.0048, que tramitou perante o Juízo da 3ª Vara Cível local. Lá, foi julgado improcedente o pedido dos autores, conforme r. Sentença de fls. 444/445, confirmada em grau de recurso (V. Acórdão de fls. 496/501).

Na ocasião, reconheceu-se que a área adquirida pelos autores não se confundia com a área ocupada pelos então requeridos. A

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

esse respeito, importante transcrever trecho do V. Acórdão de relatoria do Exmo. Desembargador Salles Vieira, que bem elucida a questão:

“... Assim, o que se tem das provas coligidas é que a área em discussão foi desmembrada de um terreno maior, com 20.000 metros quadrados. O “Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Transferência de Direitos” de fls. 27/30 não delimita e nem especifica a área de 2.000 metros quadrados adquirida pelos autores. Nada há nos autos, desta forma, a indicar que a área ocupada pelos réus, e por eles adquirida por meio do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Transferência de Direitos” de fls. 246/248, corresponda ao mesmo terreno comprado pelos autores.

Neste aspecto, não prospera a alegação dos apelantes, no sentido de que a venda do imóvel aos réus foi feita de forma irregular, pois o bem havia sido vendido anteriormente ao senhor Abrão Enchn. Isto porque, como acima aduzido, o senhor Abrão Enchn adquiriu a fração ideal de 6.000 metros quadrados do terreno, de modo que pode ter transferido 2.000 metros quadrados aos autores e outros 2.000 metros quadrados a Rogério dos Santos Malachias e Anderson Paulo Belchior Eisenberg, que os cederam aos réus. Nada há nos autos, como já dito, a indicar a coincidência de áreas. ...”. (fls. 500).

E, no presente feito, os autores não juntaram provas novas, sequer produziram prova testemunhal capaz de afirmar a coincidência de áreas, tendo apresentado rol intempestivo (fls. 656).

De qualquer forma, nem mesmo no contrato que os autores firmaram com Abrão (e não com o requerido), há descrição que

permitisse indicar, com precisão, a cota parte por eles adquirida (fls. 42).

O autor admitiu, em depoimento pessoal, que sequer procurou Abrão, de quem havia adquirido o bem (fls. 664), e, apesar de afirmar que teria movido ação contra ele, não soube indicar os dados e o desfecho (fls. 664).

Tem-se, pois, que os autores não se desincumbiram do ônus da prova, nos termos do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil, quanto à alegada responsabilidade do requerido, pelo prejuízo que alegam ter sofrido, razão pela qual a improcedência da ação é medida que se impõe".

Em complemento, tem-se que a parte sustenta a ocorrência de evicção.

Ocorre que, para o direito civil, evicção é a perda de um bem por ordem judicial ou administrativa, em razão de um **motivo jurídico anterior à sua aquisição**. Em outras palavras, é a perda de um bem pelo adquirente, em consequência de reivindicação feita pelo verdadeiro dono.

Desse modo, não se verifica a ocorrência de tal instituto no presente caso, pois os recorrentes aduzem que após terem adquirido a posse do bem, a propriedade foi passada para outra pessoa, ou seja, apenas após a aquisição é que sofreram o alegado prejuízo.

No mais, não havendo provas suficientes de que a aquisição da fração ideal de Maciel coincide com a dos recorrentes, incabível a procedência da demanda.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, visando evitar repetição jurisdicional desnecessária, outros fundamentos demonstram-se dispensáveis diante da repetição integral dos que foram deduzidos na sentença.

Diante da acertada decisão de primeiro grau, conclui-se que a sentença não merece qualquer reparo.

Destarte, o recurso de apelação deve ser DESPROVIDO, mantendo-se a r. sentença apelada pelos seus próprios fundamentos e pelos ora acrescentados.

No tocante aos honorários advocatícios sucumbenciais, cabível a sua majoração, nos termos do art. 85, §11, do CPC, em razão do trabalho adicional realizado em grau recursal.

Em sentença, os honorários advocatícios foram arbitrados em 10% do valor da causa e pelo presente ficam majorados para 12% deste referencial.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

JAIR DE SOUZA

Relator

(assinatura eletrônica)