



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000341808

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1014049-68.2024.8.26.0008, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ANDREA DOS SANTOS OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA) e PAULO ROGÉRIO DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada CLÁUDIA FERNANDA SÁ DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), ALEXANDRE MARCONDES E ENÉAS COSTA GARCIA.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

CLAUDIO GODOY

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL

Processo n. 1014049-68.2024.8.26.0008

Comarca: São Paulo

Apelantes: Andrea dos Santos Oliveira e outro

Apelada: Claudia Fernanda Sá dos Santos

Juiz: Dr. Erasmo Samuel Tozetto

Voto n. 32.968

Embargos de terceiro. Imissão de posse. Mandado para desocupação do imóvel. Sucumbência atribuída aos embargantes. Embargada que insistiu no pleito de desocupação, mesmo após citada e ciente da documentação trazida, que atesta a posse longaeva, ademais da quitação de compromisso de compra e venda pelos embargantes e mesmo de ação adjudicatória por ela proposta. Súmula 303 que não se aplica dada a resistência oposta aos embargos. Tema 872 do STJ. Sentença revista. Recurso provido.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra sentença (fls. 475/479) que julgou procedentes os embargos de terceiro, condenando os embargantes a arcar com custas processuais e honorários advocatícios de 10% do valor da causa, com fundamento na Súmula n. 303 do STJ. Sustentam eles, em sua irresignação (fls. 489/495), que não há falar na aplicação da Súmula 303 do STJ, mas sim do Tema 872, *"porque houve impugnação e resistência infundada da parte adversa, mesmo após tomar ciência do direito de propriedade em favor dos Embargantes, ora Apelantes"*; que são os únicos proprietários do imóvel objeto da lide; que após a citação, a embargada apresentou contestação impugnando a tese inicial e insistindo

na imissão da posse; que ao contestar a ação a apelada atraiu para si o ônus sucumbencial, não sendo aplicável a Súmula 303 do STJ. Requer o provimento do recurso para que os ônus de sucumbência fixados pela sentença sejam invertidos, majorados os honorários com fundamento no art. 85, §11º do CPC.

Recurso regularmente processado e respondido (fls. 499/502).

É o relatório.

Transitada em julgado a procedência dos embargos, cinge-se o apelo à distribuição sucumbencial.

Pois, a propósito, mesmo diante da edição da **Súmula 303** do Superior Tribunal de Justiça, tem-se entendido que esta orientação não prevalece se, a despeito da ausência do registro do compromisso, o exequente, uma vez ajuizados os embargos, a eles resiste, enfrentando seu mérito e defendendo a constrição.

Neste sentido, esta Câmara já decidiu:

“EMBARGOS DE TERCEIRO Penhora Incidência da constrição sobre imóvel objeto de contrato de compra e venda Negócio realizado anteriormente à desconsideração da personalidade jurídica da executada que permitiu alcançar o patrimônio da vendedora Hipótese, ainda, em que os embargantes já se encontravam na posse do bem penhorado antes disso Exibição de

compromisso de compra e venda não registrado e sem firmas reconhecidas Irrelevância Prova corroborada por outros documentos Embargos de terceiro procedentes Sucumbência a cargo do vencido Art. 20 CPC Princípio da causalidade inaplicável ao caso, em que este resistiu ao pedido dos embargantes Exclusão de um dos embargados do polo passivo em razão de ter sido excluído da execução Omissão sanada Recurso provido em parte, apenas para esse fim” (TJSP, Ap. 0130305-88.2008.8.26.0100, Rel. Des. Rui Cascaldi, j. 7.6.2011)

Na mesma linha a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. PENHORA SOBRE VEÍCULO TRANSFERIDO A OUTREM SEM REGISTRO NO DETRAN. EMBARGOS DE TERCEIRO. PROVA DA VENDA. RESISTÊNCIA AO PEDIDO DE LEVANTAMENTO DA CONSTRIÇÃO. RESPONSABILIDADE DO EXEQUENTE PELOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. I. Em princípio, se o veículo se acha inscrito no Departamento de Transito em nome do devedor inobstante sua venda a outrem, que não o transferiu perante aquele órgão regularizando a documentação pertinente, não se tem como imputar ao exequente os ônus sucumbenciais dos embargos, eis que, até aí, quem deu causa à constrição, em face de sua própria omissão, foi o novo adquirente do bem. II. Todavia, se, após tomar ciência do fato em juízo, o credor, ao invés de prontamente concordar com o levantamento da penhora, resiste ao pedido, impugnando os embargos e postulando pela manutenção da constrição, torna-se responsável pelo pagamento das custas e da verba

honorária dessa demanda. III. Agravo desprovido.” (STJ, AgRg no REsp 806.899 RS, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, j. 3.10.2006)

“(…) 9. Os embargos de terceiro não impõem ônus ao embargado que não deu causa à constrição imotivada porquanto ausente o registro da propriedade. 10. A ratio essendi da súmula nº 303/STJ conspira em prol da assertiva acima, verbis: “Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios”. 11. É que a imposição dos ônus processuais, no Direito brasileiro, pauta-se pelo princípio da sucumbência, norteados pelo princípio da causalidade, segundo o qual aquele que deu causa à instauração do processo deve arcar com as despesas dele decorrentes. 12. Deveras, afasta-se a aplicação do enunciado sumular 303/STJ quando o embargado (exequente) opõe resistência às pretensões do terceiro embargante, desafiando o próprio mérito dos embargos, hipótese que reclama a aplicação do princípio da sucumbência para fins de imposição da condenação ao pagamento da verba honorária (Precedentes: REsp nº 777.393/DF, Corte Especial, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJU de 12.06.2006; REsp nº 935.289/RS, Primeira Turma, Rel. Min. José Delgado, DJU de 30.8.2007; AgRg no AG nº 807.569/SP, Quarta Turma, Rel. Min. Hélio Quaglia Barbosa, DJU de 23.04.2007; e REsp nº 627.168/PR, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJU de 19.03.2007). 13. In casu, apesar de a embargante não ter providenciado o registro, no cartório competente, do formal de partilha que lhe transferiu a propriedade do imóvel objeto de posterior constrição, deveria, em tese, suportar o embargado o ônus pelo pagamento da verba honorária, vez que, ao opor resistência a

pretensão meritória deduzida na inicial, atraiu a aplicação do princípio da sucumbência. Todavia, em se de recurso voluntário da Fazenda Pública, é defesa a reformatio in pejus, devendo prevalecer o acórdão recorrido, que imputou a cada parte o ônus relativo aos honorários de seus procuradores. 14. Recurso especial desprovido.” (STJ, REsp. 848.070-GO, Rel. Min. Luiz Fux, j. 3.3.2009)

Enunciado afinal o **Tema 872 do STJ**, nos termos seguintes: “[O]s encargos de sucumbência serão suportados pela parte embargada, porém, na hipótese em que esta, depois de tomar ciência da transmissão do bem, apresentar ou insistir na impugnação ou recurso para manter a penhora sobre o bem cujo domínio foi transferido para terceiro.”

Pois, no caso, a embargada promove “ação de imissão de posse” alegando que adquiriu o imóvel em questão num leilão público, tendo sido deferida liminar para desocupação (fls. 25/26 dos autos n. 1012454-34.2024.8.26.0008)

Os embargantes ajuizaram a ação presente e, com a inicial, trouxeram elementos que indicam sua posse no imóvel por mais de vinte anos em razão de compromisso de compra e venda já quitado.

Juntaram também cópia de autos de ação de adjudicação compulsória que ajuizaram quando tiveram a notícia de que a compromissária vendedora teria, após a quitação, vendido o imóvel a terceiro. A ação – ajuizada inclusive e também em face deste

terceiro – foi julgada procedente, e já consta transitada (fls. 110/111 e 199).

Mas, a embargada, mesmo após ter ciência de toda esta documentação, em sua contestação, argumentou com sua titularidade registral e ausência de registro dos atos narrados pelos embargantes, insistindo no pleito de desocupação do imóvel.

Depois, nas contrarrazões, ainda que não tenha ela própria recorrido, reiterou a argumentação lançada na contestação.

É dizer, ainda que antes a embargada, em princípio, pudesse não ter conhecimento do quando suscitado pelos embargantes na inicial, passou a tê-lo exatamente com a citação no presente feito. E mesmo assim, insistiu na tese de ausência de registro, ao final porém acabando vencida, e por sentença neste ponto transitada, porque dela não tirou recurso.

Pois, diante então da resistência da embargada, tem-se de inverter os ônus sucumbenciais, mantidos os honorários no mesmo valor fixado pela sentença.

Não se entende ser o caso de majoração dos honorários pelo preceito do art. 85, §11º do CPC, uma vez que justamente provido o apelo para a inversão deste ônus (**Tema n. 1.059 do STJ**).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO**
ao recurso.

CLAUDIO GODOY
relator