



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000351497

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0028355-68.2010.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante VALDA ROSA GONÇALVES (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada MARIA DAS MERCES ELIAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

MÁRCIO BOSCARO
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO nº 7.250

Apelação Cível nº 028355-68.2010.8.26.0002

Comarca da Capital

Apelante: Valda Rosa Gonçalves

Apelada: Maria das Mercês Elias

Juiz: Guilherme Augusto de Oliveira Barna

APELAÇÃO. CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL. Requerida que teria inadimplido a sua obrigação referente ao pagamento das parcelas. Alegação de que não teria subscrito o instrumento. Determinação de prova pericial grafotécnica. Requerida que não compareceu em cartório para reprodução das suas rubricas. Preclusão declarada. Parte que deixou de apresentar fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da autora. Sentença mantida. RECURSOS NÃO PROVIDO.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença (fls. 382/383), que julgou procedente o pedido para “*condenar a requerida no pagamento da quantia de R\$ 23.381,96 à requerente, com atualização monetária desde os cálculos apresentados pela autora e juros de mora de 1% ao mês desde a citação.*”

A ré apela e sustenta, em síntese, que ficou demonstrado que não assinou o contrato de compra e venda, por meio de boletim de ocorrência, documentos referentes a outro processo e pela simples confrontação de assinaturas. Requer, ao final, o provimento do apelo, para que o pedido seja julgado improcedente (fls. 389/392).

Recurso tempestivo, com a apresentação de contrarrazões (fls. 397/402).

É O RELATÓRIO.

O recurso não comporta provimento.

Maria das Mercês Elias propôs ação de cobrança contra Valda Rosa Gonçalves. Narra que, em 15/5/07, celebrou com a ré instrumento particular de cessão de direitos que tem por objeto a aquisição de imóvel. Afirma que a requerida deixou de adimplir a sua obrigação referente ao pagamento das parcelas, resultando na propositura da presente ação, cujo pedido foi julgamento procedente.

A r. sentença não comporta modificação.

Com efeito, incontroverso que as partes celebraram instrumento particular de cessão de direitos sobre imóvel hipotecado à CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (fls. 24/28).

Por outro lado, relativamente à instrução probatória, intimada, a réu deixou de especificar as provas a serem produzidas, postulando a extinção do processo, sem resolução do mérito, em razão da ilegitimidade passiva, caso contrário, pela improcedência do pedido. (fls. 91/92).

Importante ressaltar que, tanto o Boletim de Ocorrência, que envolve o extravio de documentos da requerida (fls. 135/136), quanto a ação nº 0070737-42.2011.8.26.0002 (fls. 137/157), não têm o condão de infirmar a subscrição do contrato de cessão da posse pela requerida.

Com efeito, determinada a produção de prova pericial grafotécnica (fl. 167), verifica-se que a requerida deixou de comparecer em cartório para reprodução das rubricas (fl. 341), o que resultou na declaração de preclusão da aludida prova (fl. 375).

Dessa forma, levando em consideração que a requerida deixou de apresentar fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da autora, nos termos do artigo 373, inciso II, do CPC, como também de que não se insurgiu quanto ao inadimplemento da obrigação e do valor do débito apontado, forçoso reconhecer que a pretensão deveria mesmo prosperar.

Nesses termos, de rigor a manutenção da r. sentença,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

majorando-se os honorários advocatícios, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, para fixá-los em 12% sobre o valor da condenação.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação.

MÁRCIO BOSCARO
Relator