



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000359847

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1174452-26.2024.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes EDINO MASSAYOSHI ISHIYAMA e WANDA CANOVAS ISHIYAMA, é apelado LB COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), CARLOS ORTIZ GOMES E VICENTINI BARROSO.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

RODOLFO PELLIZARI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível – Digital

Processo nº 1174452-26.2024.8.26.0100

Comarca: 28ª Vara do Foro Central Cível

Magistrado prolator: Dra. Flavia Poyares Miranda

Apelante: Edino Massayoshi Ishiyama e Wanda Canovas
Ishiyama

Apelado: Lb Companhia Securitizadora de Creditos Financeiros

Voto nº 20338

APELAÇÃO CÍVEL. Embargos de terceiro cível. Imóvel constrito que já havia sido objeto de compromisso particular de venda e compra desprovido de registro no cartório imobiliário desde 2012. Sentença de procedência, para determinar o levantamento da penhora, sem fixação de honorários advocatícios sucumbenciais, diante da revelia da ré e do teor da Súmula 303, do STJ. Adequação. Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios. Inteligência da Súmula 303 e do Tema 872, ambos do STJ. Inércia da embargante em fazer o registro da transação do imóvel no CRI que deu causa à indevida penhora. Aplicação excepcional do princípio da causalidade. Sentença mantida. **RECURSO DESPROVIDO.**

Trata-se de apelação interposta em face da r. sentença de fls. 95/102, proferida nos autos dos Embargos de Terceiro ajuizados por Edino Massayoshi Ishiyama e Wanda Canovas Ishiyama em face de LB Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros, julgados **PROCEDENTES** para excluir a penhora de direitos efetuada sobre o imóvel descrito na inicial.

Não houve condenação em honorários, diante da revelia da ré, e considerando as peculiaridades do caso concreto (Súmula

303, STJ), eis que, no momento em que o bem foi indicado à penhora pela exequente, não havia registro da transferência.

Irresignados, sustentam os Embargantes que devem ser fixados honorários de sucumbência em favor de seu patrono, pois foi a Exequente quem deu causa à lide, ao insistir na penhora do imóvel.

Salientam que, embora a Apelada não tenha apresentado defesa nestes autos, ao tomar conhecimento de prova irrefutável de que o imóvel já não pertencia ao acervo patrimonial do Executado (fls. 877/885 e 1551/1559 do cumprimento de sentença n.º 0032924-60.2020.8.26.0100), deveria ter liberado o mesmo da constrição, sob pena de, não o fazendo (fls. 1574/1577), atrair o ônus de sucumbência da presente ação.

Recurso tempestivo, bem processado e contrariado (fls. 135/138).

É o relatório.

Recebo o recurso de apelação em seus regulares efeitos.

Como visto, trata-se de embargos de terceiro, tendo os Embargantes alegado que, em **26 de setembro de 2012**, por meio de instrumento particular de venda e compra, adquiriram o imóvel de matrícula nº 47371, do 2º CRI de Santo André, indevidamente penhorado no cumprimento de sentença n.º 0032924-60.2020.8.26.0100.

Para comprovar suas alegações, juntaram o instrumento de

compra e venda do imóvel de fls. 20/26, a quitação dada pela terceira Tríade às fls. 27 e a escritura de permuta que autorizou a esta a venda das unidades, às fls. 28/36.

Por seu turno, citada, a ré restou revel.

Com isso, sobreveio a sentença de **procedência** do pedido de levantamento da constrição, sem, entretanto, fixar honorários advocatícios sucumbenciais em favor do patrono dos autores. Para tanto, o juízo de origem assim se justificou:

“Por fim, no que tange à sucumbência, não foi averbada na matrícula do registro do imóvel a transferência do imóvel no momento em que o bem foi indicado à penhora, dando-se publicidade perante terceiros, não sendo possível responsabilizar a exequente pela indicação do bem à penhora que ainda constava no nome da antiga proprietária e executada, devendo ser observado o disposto na Súmula 303 do Colendo Superior Tribunal de Justiça “in verbis”: “303 - Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios.”

De fato, não há como se relevar a patente desídia dos Embargantes na regularização da titularidade do imóvel, o que deu causa à penhora.

Ao contrário do que afirmam, não foi a conduta da Exequente que deu causa a esta ação, mas sim a dos Embargantes. Bem aplicado, portanto, o teor da **Súmula 303 do STJ**, segundo a qual “Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios”.

Ora, o imóvel foi adquirido pelos Embargantes desde idos do ano **2012**, sendo que, até então, o domínio do bem não estava regularizado com a devida publicidade, no cartório de registro imobiliário. Em suma, foi a inércia dos adquirentes em fazer o registro da transação que deu causa a estes embargos, e não o pedido de penhora formulado pela credora. Inércia esta que perdura por mais de uma década!

Por isso é que a Exequente, mesmo revel nestes autos, não pode sofrer os efeitos da constrição se a ela não deu causa. Como cediço, quando se trata de desídia do adquirente em transferir o bem para o seu nome, foi formulada a seguinte tese, pelo Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento do Tema Repetitivo 872:

[...] 7. Para os fins do art. 1040 do CPC/2015 (antigo art. 543-C, § 7º, do CPC/1973), consolida-se a seguinte tese: "Nos Embargos de Terceiro cujo pedido foi acolhido para desconstituir a constrição judicial, os honorários advocatícios serão arbitrados com base no princípio da causalidade, responsabilizando-se o atual proprietário (embargante), se este não atualizou os dados cadastrais. Os 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". [...] (REsp 1452840 SP, Rel. Ministro HERMAN

**BENJAMIN, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em
14/09/2016, DJe 05/10/2016)**

No mesmo sentido, tem entendido este E. Tribunal:

Agravo interno -Execução de título extrajudicial - Embargos de terceiro – Penhora de veículo em nome do embargante – Pedido de desbloqueio – Aquisição antes da distribuição da execução – Incontroversa a boa-fé do terceiro embargante - Concordância do embargado na liberação da constrição - Sentença de procedência – Apelação apenas para tratar do ônus da sucumbência – O adquirente do bem foi desidioso e não providenciou a transferência para seu nome, dando causa à penhora, eis que o veículo permanecia em nome do executado – Dever do embargante de arcar com ônus da sucumbência - Aplicação da Súmula 303 e do Tema 872, ambos do STJ – "Nos embargos de terceiro cujo pedido foi acolhido para desconstituir a constrição judicial, os honorários advocatícios serão arbitrados com base no princípio da causalidade, responsabilizando-se o atual proprietário (embargante), se este não atualizou os dados cadastrais" - AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo Interno Cível 1032799-84.2021.8.26.0506; Relator (a): Spencer Almeida Ferreira; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/09/2022; Data de Registro: 05/09/2022)

Embargos de terceiro - Sentença de procedência - Embargos de terceiro movidos, contudo, em razão de conduta da parte apelada/embargante, que não levou a registro o instrumento respectivo – Desídia – Causalidade - Aplicação de entendimento expresso no enunciado de Súmula nº 303 do C. STJ,

segundo o qual em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios – Precedentes – Apelo provido. (TJSP; Apelação Cível 1005042-23.2021.8.26.0084; Relator (a): José Carlos Ferreira Alves; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional de Vila Mimosa - 5ª Vara; Data do Julgamento: 02/09/2022; Data de Registro: 02/09/2022)

"APELAÇÃO – EMBARGOS DE TERCEIRO – PENHORA – BEM IMÓVEL – ÔNUS SUCUMBENCIAIS – I- Sentença de procedência – Apelo da embargada – II- Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios – Inteligência da Súmula nº 303 do STJ – Na espécie, embora a aquisição do imóvel pelos embargantes tenha se dado em data anterior ao ajuizamento da ação monitória, quando o requerimento de penhora foi formulado ao juízo o bem ainda estava registrado em nome do devedor – Hipótese em que foram os embargantes, por desídia, ao não providenciarem a averbação do compromisso de compra e venda junto à matrícula do imóvel, que deram causa à constrição e à propositura dos embargos de terceiro, sendo de rigor sua condenação a arcar com os ônus sucumbenciais – Inversão dos ônus da sucumbência – Sentença proferida e publicada quando já em vigor o NCPC – Honorários advocatícios majorados, com base no art. 85, §11, do NCPC, para 12% sobre o valor da causa, observada a gratuidade processual – Apelo provido." (TJSP; Apelação Cível 1007783-50.2021.8.26.0047; Relator (a): Salles Vieira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Assis - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/08/2022; Data de Registro: 30/08/2022)

Por esta razão, bem aplicado ao presente caso o que disciplina o excepcional¹ **princípio da causalidade** e a já citada Súmula nº 303 do STJ, pois o Embargado não deu causa à indisponibilidade de bem de terceiro, já que não tinha ciência da transação, a qual ocorreu por culpa exclusiva da parte contrária, que não transferiu o bem para a sua titularidade.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso dos Embargantes e deixo de fixar honorários recursais, posto que não fixados em primeiro grau, em decorrência da revelia da Embargada.

Para que não se alegue cerceamento do direito de recorrer, dou por prequestionados todos os dispositivos legais referidos na fase recursal, bastando que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no voto, como ocorreu, pois ***“desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais”*** (STJ EDCL. No RMS 18.205/SP, Rel. Min. Felix Fischer, j. 18.04.2006).

RODOLFO PELLIZARI

Relator

¹ Considerando que o ordenamento jurídico adota, como regra, o princípio da sucumbência, conforme preconiza o caput do Art. 85, do CPC.