



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000360850

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000375-28.2021.8.26.0396, da Comarca de Novo Horizonte, em que é apelante GERSON APARECIDO PEREIRA LEAL, são apelados UBALDO ALVES DE SIQUEIRA JUNIOR (ESPÓLIO) e DANIELA DE MOURA LIMA (INVENTARIANTE).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente) E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

FERNANDO MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1000375-28.2021.8.26.0396

Apelantes: Gerson Aparecido Pereira Leal e outra

Apelado: Espólio de Ubaldo Alves de Siqueira Junior

Comarca: Novo Horizonte - 1ª Vara

Magistrado de origem: Raphael Faraco Neto

Voto nº 12201

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. CONTRATOS. **RECURSO DESPROVIDO.**

I. CASO EM EXAME

1. Apelação interposta contra sentença que adjudicou imóvel em favor do autor da herança. Apelantes alegam cerceamento de defesa e pedem reforma da sentença para julgar improcedente a adjudicação e resolver contrato de permuta, ou subsidiariamente, que a apelada quite débitos fiscais antes da transferência da propriedade.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em (i) cerceamento de defesa devido ao indeferimento de prova testemunhal e (ii) descumprimento contratual pelo Espólio por não pagar tributos incidentes sobre o imóvel.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Indeferimento de prova testemunhal não configura cerceamento de defesa quando elementos probatórios nos autos são suficientes, conforme artigos 370 do CPC e 5º, LV, da CF/1988.

4. A adjudicação compulsória visa garantir a transferência do imóvel ao beneficiário, independentemente de débitos tributários, que podem ser discutidos separadamente. Princípio da boa-fé objetiva impede exigências que impeçam transmissão da propriedade. Direito do Espólio à adjudicação é assegurado pelo artigo 1.418 do CC.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: "1. Indeferimento de prova testemunhal não configura cerceamento de defesa. 2. Adjudicação compulsória não depende de quitação de débitos tributários."

Legislação citada: CF/1988, art. 5º, LV e LXXVIII; CPC, art. 370; CC, arts. 422 e 1.418.

Jurisprudência citada: STJ, REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 04.09.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j. 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j. 17.12.2004; REsp nº 265.534-DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j. 01.12.2003; STJ, AgInt no AREsp nº 1896553-SP, Rel. Min. Raul Araújo, 4ª Turma, j. 20.09.2021, DJe 15.10.2021.

1. Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença (fls. 158/165), que assim dispôs:

Ante o exposto, indefiro a gratuidade pleiteada pelo corréu e julgo parcialmente procedente o pedido inicial, para adjudicar em favor do autor da herança o imóvel objeto da matrícula de nº 13.664 do CRI local. Por consequência, declaro extinto o feito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Uma vez transitada em julgado, a presente sentença produzirá os mesmos efeitos da declaração de vontade da parte requerida, nos termos do artigo 501 do Código de Processo Civil, devendo a serventia expedir a carta de adjudicação para fins de registro imobiliário, sendo desnecessária a fase de cumprimento de sentença. Face à sucumbência recíproca, as custas e despesas processuais deverão ser rateadas entre as partes e, quanto aos honorários dos advogados que, nos termos § 2º, do artigo 85, do Código de Processo Civil, arbitro em 10% sobre o valor atualizado da causa, também deverão ser pagos por cada litigante na proporção de 50% da quantia arbitrada ao advogado da parte adversa.

Os apelantes Gerson Aparecido Pereira Leal e outra recorrem (fls. 168/187) requerendo preliminarmente gratuidade de justiça e alega cerceamento de defesa; e no mérito *requer a reforma de r. Sentença de fls. 158/165, para que julgue improcedente a Adjudicação, e, a posteriori,*

a resolução do contrato de permuta, haja vista o descumprimento da cláusula 1º, parágrafo 2º, e da cláusula 3ª, voltando-se as partes ao status quo ante, ou subsidiariamente, seja reconhecido o dever da apelada em quitar os débitos fiscais do imóvel, para só então realizar a transferência da propriedade. Contrarrazões (fls. 201/207).

É o relatório.

2. O recurso não comporta provimento.

Inicialmente, acolho o pedido de gratuidade de justiça formulado pela apelante, unicamente para dispensá-la do recolhimento das custas de preparo para a análise deste recurso de apelação, visto os documentos acostados aos autos.

Quanto ao cerceamento de defesa, o apelante sustenta que houve cerceamento de defesa devido ao indeferimento de prova testemunhal que, segundo ele, seria essencial para a comprovação de suas alegações. Contudo, essa alegação não procede. O magistrado possui o poder-dever de indeferir a produção de provas que considerar protelatórias, irrelevantes ou impertinentes, conforme o artigo 370 do Código de Processo Civil. No caso em tela, o juiz de primeiro grau indeferiu a produção de prova oral por considerá-la desnecessária, uma vez que os elementos probatórios já constantes dos autos, eram suficientes para o julgamento da causa. O indeferimento de prova considerada desnecessária pelo juiz não configura cerceamento de defesa, sobretudo quando a decisão é devidamente fundamentada e observadas as garantias do contraditório e da ampla defesa, nos termos do artigo 5º, inciso LV, da Constituição Federal.

Nesse sentido, com suas devidas particularidades:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ART. 344 DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INDEFERIMENTO DE PROVA TESTEMUNHAL. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. 1. *Agravo interno contra decisão da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica de fundamentos decisórios. Reconsideração.* 2. *Fica inviabilizado o conhecimento de tema trazido na petição de recurso especial, mas não debatido e decidido nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Aplicação das Súmulas 282 e 356 do STF.* 3. ***Não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de prova. Cabe ao juiz decidir, motivadamente, sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento, pois, como destinatário da prova, é livre para determinar as provas necessárias ou indeferir as inúteis ou protelatórias.*** 4. *Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial. (STJ - AgInt no AREsp: 1896553 SP 2021/0144234-8, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 20/09/2021, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 15/10/2021) g/n*

Passa-se ao mérito.

A apelação interposta não merece provimento, uma vez que a sentença recorrida está devidamente fundamentada e deve ser mantida em sua integralidade. O Apelante alega descumprimento contratual pelo Espólio, sob o argumento de que este não efetuou o pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel. No entanto, tal obrigação não constitui requisito para a adjudicação compulsória do bem.

O instituto da adjudicação compulsória tem como objetivo assegurar a efetiva transferência do imóvel ao beneficiário do contrato, garantindo a execução específica do ajuste firmado entre as partes. Assim, a eventual existência de débitos tributários não constitui óbice para o reconhecimento do direito do Espólio à adjudicação do bem, podendo a discussão acerca do pagamento desses tributos ocorrer em momento processual adequado, por meio da via própria.

Ademais, a análise da cláusula contratual invocada pelo Apelante deve ser feita à luz do princípio da boa-fé objetiva, consagrado no artigo 422 do Código Civil, que impõe aos contratantes o dever de lealdade e cooperação na execução do contrato. Não se pode admitir que um dos contratantes se valha de exigências que, na prática, impeçam a efetiva transmissão da propriedade ao seu legítimo titular.

Ressalte-se, ainda, que o artigo 1.418 do Código Civil assegura ao promitente comprador, na qualidade de titular de direito real, a faculdade de exigir a outorga da escritura definitiva a qualquer tempo. Dessa forma, é indiscutível o direito do Espólio à adjudicação do imóvel, sendo indevidas as tentativas do Apelante de impor condições não previstas no ordenamento jurídico para o cumprimento da obrigação assumida.

Dessa forma, a mera insatisfação da parte apelante com a conclusão da sentença não é suficiente para justificar sua reforma,

sobretudo quando os fundamentos utilizados permanecem incólumes diante da argumentação recursal. Não foram trazidos aos autos elementos que pudessem afastar a correção do entendimento adotado pelo juízo de origem, razão pela qual seus precisos fundamentos ficam integralmente ratificados nesta oportunidade.

Cabível, portanto, a incidência do disposto no artigo 252 do Regimento Interno deste Tribunal, que estabelece que *“nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente fundamentada, houver de mantê-la”*.

Nesse sentido, ao ratificar os fundamentos da decisão recorrida, o relator reconhece que a fundamentação do juízo de primeiro grau é sólida, adequada e conforme o ordenamento jurídico. Essa prática agiliza o trâmite processual, evitando repetições desnecessárias, e confere segurança jurídica, reforçando a coerência e a consistência das decisões judiciais.

O C. STJ tem prestigiado este entendimento quando predominantemente reconhece *“a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum”* (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).

Além disso, em consonância com o princípio da razoável duração do processo, previsto no artigo 5º, inciso LXXVIII, da Constituição Federal, a ratificação dos fundamentos do julgado recorrido se

revela medida adequada, garantindo celeridade à prestação jurisdicional sem comprometer a devida fundamentação da decisão.

Diante do exposto, verifica-se que a sentença recorrida está em conformidade com a legislação aplicável e com os princípios que regem a execução dos contratos. Assim, não há qualquer razão para sua reforma, motivo pelo qual impõe-se o desprovemento do recurso de apelação, mantendo-se a decisão em sua integralidade.

Por fim, considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dá-se por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes, com a ressalva de que não está obrigado a mencionar expressamente todos os pontos suscitados pelas partes, tampouco a citar as normas aventadas, bastando que o recurso tenha sido fundamentadamente apreciado.

3. Isto posto, **nega-se provimento ao recurso**, majorando-se, somente ao apelante, 2% a verba honorária fixada na sentença (art. 85, §11, CPC).

Fernando Marcondes
Relator