



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000363663

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007676-48.2023.8.26.0269, da Comarca de Itapetininga, em que são apelantes CORY RIBAS PEREIRA DE MELLO e REGINA CÉLIA CARBONE MELLO, é apelado ISAAC LEONEL DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente), PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO E SILVÉRIO DA SILVA.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

SALLES ROSSI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº: 62.010

Apelação Cível nº: 1007676-48.2023.8.26.0269

Comarca: Itapetininga - 4ª Vara Cível

1ª Instância: Processo nº: 1007676-48.2023.8.26.0269

Aptes.: Cory Ribas Pereira de Mello e outro

Apdo.: Isaac Leonel de Oliveira

EMENTA

APELAÇÃO – EMBARGOS DE TERCEIRO – Procedência para determinar o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel – Inconformismo - Desacolhimento – Apelante que reitera os argumentos já apresentados na origem, os quais não são aptos a reformar o entendimento do juízo sentenciante – Comprovação nos autos de que o imóvel, objeto de penhora, foi adquirido pelo embargante em momento anterior à ação de protesto contra alienação de bens interposta pelo embargado – Caso em que se mostra desnecessária a repetição dos adequados fundamentos expendidos pela r. sentença recorrida – Adoção do art. 252, do RITJ – Sentença mantida – Recurso não provido.

Cuida-se de apelação interposta contra a r. sentença, proferida nos autos de Embargos de Terceiro, que decidindo os pedidos constantes na inicial decretou a procedência dos mesmos para determinar o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula nº 14.867 do CRI local, nos autos do cumprimento de sentença nº 0000221-49.2023.

Por força da sucumbência, o embargado foi condenado ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixados em 10% sobre o valor atualizado da ação.

Inconformado, recorre o embargado (fls. 285/293), sustentando que não pode o Embargante alegar contratos anteriores de imóveis, objetos de “Protesto Contra Alienação de Bens” (autos nº 1008267.88.2015.8.26.0269, protocolado em 20/11/2015 e respectivos autos principais sob nº 1005439-80.2019.8.26.0269), com a penhora

ocorrida nos execução de nº 0000221-49.2023.8.26.0269, ressaltando que a averbação em registro público é necessária para conhecimento de terceiros.

Prossegue alegando que o embargante não atinge os requisitos de obtenção do domínio através do art. 1.240 do CC, por ser proprietário de outros imóveis, devendo prevalecer a penhora e a litigância de má-fé, razão pela qual não pode ter posse que alega.

No mais, aduz que a matrícula nº 14.867 tem como proprietários Valdenor Vieira Costa e sua esposa, Jandira de Proença Costa, executados no cumprimento de sentença referente à ação de evicção movida contra eles pelo ora apelantes. Argumenta ainda que em relação os contratos apresentados pelo embargante não podem ser aceitos, pois além de não serem averbados na matrícula do imóvel não possuem reconhecimento de firma ou encontram-se com autenticação ilegível.

Em razão disso, reiterando suas alegações de fls. 250/255, aguarda o provimento do recurso para reformar a sentença com a improcedência dos Embargos de Terceiros.

Contrarrazões ofertadas às fls. 301/309.

É o relatório.

Recebo o apelo no duplo efeito, à luz do disposto no art. 1.012, "*caput*", do Novo CPC, passando ao seu julgamento, em atenção ao inciso II do art. 1.011 do mesmo diploma legal.

Trata-se de recurso contra sentença proferida em autos de embargos de terceiro que acolheu o pedido autoral,

determinando o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula nº 14.867 do CRI local, nos autos do cumprimento de sentença nº 0000221-49.2023.

O recurso não comporta provimento.

Nota-se que o apelante em suas razões recursais se limitou a reiterar os mesmos argumentos expostos na sua contestação e petição apresentada às fls. 272/277. No entanto, em que pese seu inconformismo, a r. sentença deve ser mantida. Tal decisão analisou cautelosamente todas as provas constantes nos autos e de forma certa e bem fundamentada acolheu o pedido do embargante, ora apelado.

Pois bem.

A r. sentença deve ser mantida por seus próprios fundamentos, nos termos do art. 252 do Regimento Interno desta Corte, cumprindo apenas fazer algumas considerações.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça 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 1º.12.2003). (g. n.)

E também o Colendo Supremo Tribunal Federal tem decidido correntemente que é possível adotar os fundamentos de parecer do Ministério Público para decidir, assim o tendo feito recentemente na decisão da lavra do eminente Ministro DIAS TOFFOLI, nos RE nº 591.797 e 626.307, em 26.8.2010, em que assenta, textualmente, o que segue: ***“Acompanho na íntegra o parecer da douta Procuradoria-Geral da República, adotando-o como fundamento desta decisão, ao estilo do que é praxe na Corte, quando a qualidade das razões permitem sejam subministradas pelo relator”*** (Cf. ACO 804/RR, Relator Ministro CARLOS BRITTO, DJ 16/6/2006; AO 24/RS, Relator Ministro MAURÍCIO CORRÊA, DJ 23/3/2000; RE 271771/SP, Relator Ministro NÉRI DA SILVEIRA, DJ 1º/8/2000). (g. n.)

A r. sentença é minuciosa e dispensa acréscimos, valendo aqui transcrever trechos que, de forma percuciente, tratou da controvérsia:

“...observa-se da documentação juntada à fl. 241 que o imóvel objeto da penhora nos autos do cumprimento de sentença nº 0000221-49.2023.8.26.0269 foi negociado por seu proprietário, Valdenor Vieira da Costa, no ano de 2008, com Maria de Lourdes Telles da Motta.

Tal negócio foi confirmado por Valdenor por ocasião de sua inquirição como testemunha em audiência de instrução e julgamento realizada nestes autos (fl. 242), bem como através do contrato de compra e venda de imóvel juntado à fl. 241, onde se observa o imóvel ora discutido, localizado na Rua Takeo Okawa, foi dado como parte do pagamento para a aquisição de uma casa localizada na Av.

Luiz Eduardo Magalhães, s/n, Jardim Fogaça.

Por tal motivo, já não haveria que se falar em fraude à execução, mesmo porque referida alienação se deu anteriormente à penhora realizada no cumprimento de sentença da propositura da ação principal, bem como antes da Ação de Protesto contra Alienação de Bens proposta pelos embargados.

Note-se neste diapasão que, por ocasião do negócio jurídico realizado entre Maria de Lourdes Telles da Motta e o embargante, as provas produzidas nos autos demonstram que a venda dos imóveis se deram no período de fevereiro de 2014 a agosto de 2015 (fls. 15/32 e 127/142), de modo que não havia, naquela oportunidade, a averbação nº 10/14.867, inserida na matrícula por conta da ação de Protesto contra Alienação de Bens, realizada em 16 de dezembro de 2015 (fl. 85).

E, a despeito da documentação mencionada não ter reconhecimento de firma para fiel indicação da data nele aposta, cediço que, comprovando a data do negócio jurídico firmado entre Maria de Lourdes e o embargante, verifica-se o documento de fls. 34/36 emitido pela SABESP que comprova, de modo cabal, que o embargante Isaac procurou a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (Sabesp) para firmar termo de acordo para parcelamento de débito em 2/10/2015 (referente ao imóvel localizado na Rua Takeo Okawa, 243), portanto, antes da averbação referente à ação de Protesto contra Alienação de Bens (fl. 85)...

Deste modo, considerando a comprovação da anterioridade do negócio jurídico para aquisição do bem em questão,

não há que se falar em fraude à execução, eis que a prova dos autos indica que a alienação do imóvel saiu da esfera de propriedade do executado em 2008, portanto, muito antes da averbação da ação de protesto contra alienação de bem (dezembro de 2015)

Consigne-se, ademais, que a posse do embargante já havia sido anteriormente reconhecida por meio das sentenças prolatadas nos autos dos processos nº 1007095-72.2019 e 1002740-77.2023...”

Pois bem. Os argumentos recursais do apelante, repita-se, são os mesmos já apresentados na sua contestação e na petição de fls. 272/277, os quais não são aptos a reformar o entendimento do juízo sentenciante.

Como visto, restou comprovado nos autos que o imóvel em questão, objeto de penhora, foi negociado por seu proprietário na época (ano de 2008), o Sr. Valdenor Vieira da Costa em favor de Maria de Lourdes Telles da Motta. Esta, por sua vez, realizou negócio jurídico com o adquirente embargante, havendo comprovação nos autos de que a venda dos imóveis se deu no período de fevereiro de 2014 a agosto de 2015, ou seja, a tempo anterior à ação de Protesto contra Alienação de Bens interposta pelo embargado em dezembro de 2015.

Demais disso, cabe anotar que o negócio jurídico realizado pelo anterior proprietário Sr. Valdenor com a Sr^a. Maria de Lourdes se deu no ano de 2008, praticamente sete anos antes da referida ação interposta pelo embargado em face de Valdenor.

determinar a liberação da penhora que recaiu sobre o imóvel em questão.

No mais, outros fundamentos são dispensáveis diante da adoção integral dos que foram deduzidos na r. sentença, e aqui expressamente adotados, nos termos art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça.

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que é pacífico no âmbito do C. STJ que, para esse fim, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida. E mais, os embargos declaratórios, mesmo para fins de prequestionamento só são admissíveis se a decisão embargada estiver eivada de algum dos vícios que ensejariam a oposição dessa espécie recursal (EDROMS 18.205/SP, Ministro FÉLIX FISCHER, DJ 8.5.2006 p. 240).

Isto posto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

SALLES ROSSI

Relator