



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000372825

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011604-19.2021.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que são apelantes ROBERTO CLEMENTINO DE SOUZA, e HAMDI HUSSEIN ALI., são apelados RAIMUNDO CLEMENTINO DE SOUZA (ESPÓLIO) e CRISTINA APARECIDA MARTINS E SOUZA.

ACORDAM, em 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso da corré Hamdi e não conheceram do recurso do corréu Roberto. V.U. Sustentou oralmente o Dr. Robson dos Santos Amador, OAB/SP 181.118.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), GALDINO TOLEDO JÚNIOR E ALEXANDRE LAZZARINI.

São Paulo, 15 de abril de 2025

LUIS FERNANDO CIRILLO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

9ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 1011604-19.2021.8.26.0223

Juízo de origem: Guarujá – 3ª Vara Cível

Recorrente(s): Roberto Clementino de Souza e Hamdi Hussein Ali

Recorrido(a)(s): Espólio de Raimundo Clementino de Souza e Reinaldo Clementino de Souza

MM. Juiz(a) prolator(a) da decisão recorrida: Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez

Voto nº 2.006

DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. Insurgência de ambos os réus, mediante apelações distintas, contra sentença que julgou procedente a ação. Corréu que devidamente intimado para recolher o preparo em dobro quedou-se inerte. Ação declaratória de negócio jurídico em que os autores alegam que o ex-inventariante Roberto vendeu imóvel do espólio de forma fraudulenta à corré Hamdi, com intenção de fraudar o espólio. A questão em discussão consiste em verificar se houve fraude na venda do imóvel pertencente ao espólio, realizada pelo ex-inventariante Roberto, e se a compradora Hamdi Hussein Ali agiu de má-fé. Confirmação da r. sentença por seus próprios fundamentos, que evidenciaram a simulação de compra e venda para benefício próprio do réu Roberto, em detrimento do espólio. Corré que não demonstrou boa-fé, pois tinha conhecimento de que o imóvel pertencia ao espólio e não ao réu Roberto. A venda do imóvel foi fraudulenta, devendo ser anulada. Aplicação do art. 252 do RITJSP/2009. Recurso do corréu Roberto não conhecido, por deserto, e recurso da corré Hamdi improvido.

Trata-se de apelação interposta contra a sentença de fls.726/729, a seguir transcrita, na sua parte dispositiva:

“Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, para declarar nulidade da venda e compra do imóvel localizado na Av. Adhemar de Barros nº 2422, Vila Funchal, Guarujá/SP (matriculado sob nº 55.709), com cancelamento do registro realizado (R.06 – fls. 34).”

Pleiteia o recorrente Roberto (fls. 732/737) a extinção da ação ou, subsidiariamente, a reforma da sentença. Ele argumenta que a autora, nomeada inventariante dos bens de seu sogro e marido no processo de inventário nº 40061196520138260223, busca a anulação da venda de imóvel que foi realizada com base em um alvará judicial. Roberto, na qualidade de inventariante, obteve o alvará para a transação, sendo o único herdeiro do bem, e a venda foi feita entre o espólio e a requerida Hamda. Embora não

tenha recolhido o ITCMD, não houve má-fé ou apropriação indevida de valores. O apelante acredita que não há vício que justifique a anulação do negócio jurídico e que sua atuação foi legítima, não sendo ele parte da relação jurídica que causou a venda.

Preliminarmente, pleiteia a recorrente, Hamdi, o acolhimento das preliminares arguidas: I - Da nulidade da sentença, por ausência de enfrentamento de todos os argumentos, incluindo a não comprovação do recolhimento das custas processuais nos processos anteriores; II - Da coisa julgada, em razão da identidade das ações. Caso as preliminares sejam acolhidas, requer a extinção do processo devido à falta de recolhimento das custas processuais, tanto nos processos anteriores quanto no atual, com a consequente condenação do apelado ao pagamento das custas e honorários advocatícios, conforme o art. 85, §3º, do CPC. No mérito, requer a reforma da sentença, bem como a condenação da parte contrária em litigância de má-fé.

Para tanto sustenta, em síntese, que: trata-se de ação com o objetivo de desconstituir um negócio jurídico de compra e venda de imóvel realizado com a autorização judicial (alvará judicial) entre o apelante e o espólio apelado. A venda foi homologada pelos tribunais de Guarujá e Praia Grande, sendo reconhecida sua legalidade em decisões anteriores. O apelante argumenta que a sentença que declarou a nulidade do negócio jurídico fere a coisa julgada, uma vez que o contrato foi validado em processos anteriores, inclusive por este Tribunal. Além disso, a compra foi formalizada por meio de escritura pública, e o pagamento foi devidamente realizado, sendo o preço acordado entre as partes. A apelante, portanto, defende que o negócio jurídico é legítimo e que acusações infundadas e caluniosas contra ela não devem prevalecer, pedindo ainda que o apelado seja condenado por litigância de má-fé.

O recurso de Hamdi foi preparado e respondido.

O requerido Roberto foi devidamente intimado para recolher o preparo recursal em dobro, porém ficou-se inerte (fls. 799/801)

Houve oposição ao julgamento virtual (fls. 815).

É o relatório.

No tocante ao recurso do requerido Roberto, em juízo de admissibilidade recursa, verificou-se a falta de recolhimento do preparo no ato da interposição do recurso. Foi conferido prazo para o recolhimento em dobro do preparo, sob pena de deserção (fls. 799), que transcorreu in albis (fls. 801).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Assim, deixo de conhecer da apelação interposta pelo réu Roberto, por deserta.

Passamos à análise da apelação interposta por Hamdi.

Trata-se de ação declaratória de negócio jurídico em que os autores alegam que o ex-inventariante, senhor Roberto, vendeu o imóvel situado na Avenida Ademar de Barros nº 2422, Vila Funchal, Guarujá, matriculado sob o nº 55.709 no Registro de Imóveis de Guarujá, à senhora Hamdi Hussein Ali. Os autores afirmam que os réus tinham a intenção de fraudar o espólio, utilizando o Judiciário para conferir legalidade a atos ilícitos praticados por eles.

No caso em apreço, a r. sentença deve ser confirmada pelos seus próprios e bem deduzidos fundamentos, os quais ficam inteiramente adotados como razão de decidir pelo improvimento do recurso, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça.

Tal dispositivo estabelece que *“Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”*, e tem sido amplamente utilizado por suas Câmaras, seja para evitar inútil repetição, seja para cumprir o princípio constitucional da razoável duração dos processos.

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 1.12.2003).

Consigna-se que a r. sentença bem apreciou a matéria aqui debatida como se evidencia (fls. 726/729):

“A impugnação apresentada pela ré Hamdi Hussein Ali não prospera.

O único bem pertencente ao espólio autor é objeto desta lide, o que corrobora alegação de hipossuficiência econômica para arcar com as despesas processuais.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Assim não se confundindo a pessoa física representante com o espólio propriamente dito, fica mantido o benefício da gratuidade de justiça concedido ao autor.

Sem prejuízo, antes de entrar no mérito, constato que Cristina Aparecida Martins e Souza é, na atualidade, representante legal do espólio autor e assim permanece, sendo considerada, ainda, como herdeira necessária dos bens deixados por Raimundo Clemente de Souza (fls. 701).

Regular, portanto, a representação processual, assim como evidente o interesse de agir.

Por outro lado, o fato novo arguido pelo réu Roberto (a alegada venda de parte do imóvel objeto da lide pelo herdeiro falecido Reinaldo Clementino e a atual representante legal do inventário) não traz qualquer objeção ao prosseguimento da demanda, pois a referida venda anunciada não se concretizou (fls. 708/711).

No mais, com relação à questão de fundo propriamente dita, o pedido é procedente.

Na época em que o réu Roberto era inventariante dos bens deixados por Raimundo Clementino de Souza, seu pai, ele obteve alvará judicial autorizando a venda de imóvel inventariado (localizado na Avenida Adhemar de Barros nº 2422, Vila Funchal, Guarujá/SP).

Segundo escritura de venda e compra (fls. 22/24), o referido bem foi vendido a ré Hamdi Hussein Ali pelo valor de R\$ 700.000,00, com pagamento de R\$ 609.000,00, em dinheiro, no ato da venda e R\$ 91.000,00, com pagamento de débitos de IPTU.

Contudo, considerando a falta de prestação de contas no inventário e diante da instauração de inquérito policial para aferir eventual prática de crime de apropriação indébita, verificou-se que o pagamento, na verdade, não se deu na forma exposta na escritura pública.

A compradora Hamdi Hussein Ali, na esfera

policia! (fls. 13), informou que um imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Timbiras nº 325, apto. 02, Vila Tupi, Praia Grande /SP foi utilizado como forma de pagamento parcial (permuta), o que não fora informado no ato público da venda em destaque.

Tal "esquecimento", por seu turno, tinha motivo para existir: no mesmo dia da assinatura da escritura de venda e compra do imóvel inventariado (16/07/2015), os réus entabularam contrato de venda e compra do imóvel localizado em Praia Grande, transferindo-o para o requerido Roberto (fls. 38/40).

Assim, forçoso reconhecer que o réu Roberto, tendo o alvará acima em mãos, atuou como se fosse proprietário do bem e não representante legal do inventário dos bens deixados por Raimundo Clementino de Souza, adquirindo-o para si.

Simulando uma compra e venda não existente, o réu Roberto procurou transferir, para si, diretamente, parte do valor pertencente ao espólio autor.

E a ré Hamdi Hussein Ali não pode alegar ignorância de tal situação, pois tinha conhecimento (ou deveria ter) de que o imóvel que adquiriu pertencia ao espólio autor e não ao réu Roberto.

A boa-fé arguida em contestação, portanto, não se faz presente.

As questões debatidas em outros processos judiciais que tramitaram na cidade de Praia Grande não adentraram à questão posta em debate, não surtindo qualquer efeito para o delinde desta demanda.

Assim, não atendida a ordem judicial e se utilizando de simulação para obter proveito econômico em detrimento do espólio autor, a venda e compra impugnada na exordial deve ser anulada, retornando o imóvel à propriedade do espólio autor.

Eventual prejuízo da ré Hamdi Hussein Ali deve ser discutido em demanda própria."

Observa-se que a sentença está em consonância com a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

jurisprudência deste Tribunal:

“Fraude contra credores. Ação pauliana. Requisitos devidamente preenchidos. Data contida no instrumento particular que não prevalece. Pré-existência da dívida. Transferência entre irmãos, logo após a corre ter assinado, como devedora solidária, instrumento de confissão de dívida. Consilium fraudis, neste caso, presumido. Preço vil contido nas escrituras públicas. Pagamento do preço vil que, ademais, sequer restou comprovado. Divergência substancial entre os preços contidos nos instrumentos particulares e nas escrituras públicas que evidenciam fraude também contra o Fisco. Insolvência não infirmada pelos corréus. Sentença mantida. Recursos desprovidos.” (TJSP; Apelação Cível 1034924-74.2024.8.26.0100; Relator (a): Claudio Godoy; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 26ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/10/2024; Data de Registro: 24/10/2024)

“APELAÇÃO CÍVEL – Ação pauliana – Sentença que julgou procedente o pedido – Insurgência dos requeridos – Tese no sentido de ausência de requisitos para reconhecimento da fraude – Não acolhimento – Fraude contra credores configurada – Inteligência dos arts. 158 e 159 do CC – Sentença que se ratifica à luz do art. 252 do RITJSP – RECURSO DESPROVIDO.”

(TJSP; Apelação Cível 1012578-61.2018.8.26.0223; Relator (a): Fernando Reverendo Vidal Akaoui; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/09/2023; Data de Registro: 29/09/2023);

“AÇÃO PAULIANA. FRAUDE CONTRA CREDITORES. Requisitos demonstrados. Sentença de procedência. Insurgência dos requeridos. Não acolhimento. O devedor se desvencilhou de vasto patrimônio através da transferência aos seus filhos. Não há nos autos qualquer comprovação do efetivo pagamento do preço de venda ou a efetiva entrada do montante obtido com a venda através de extratos bancários ou declaração de bens entregues à Receita



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Federal, o que deveria ter sido apresentado pelos réus. Imóveis vendidos a preço vil. Existência anterior do crédito do autor. Caracterizada fraude perpetrada contra credores através da simulação da venda do patrimônio do devedor, eis que presentes os elementos consilium fraudis e eventus damni constitutivos da fraude contra credores. Sentença mantida. Recursos desprovidos.”

(TJSP; Apelação Cível 0035312-72.2011.8.26.0577; Relator (a): Mary Grün; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 7ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 24/02/2016; Data de Registro: 26/02/2016).

Assim, a r. sentença recorrida deve ser mantida por seus próprios e bem deduzidos fundamentos, nos termos do artigo 25210 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Por fim, não é o caso de condenação da parte apelante em litigância de má-fé, uma vez que não se vê na atuação das partes prova de que incorre em uma das hipóteses previstas no artigo 80 do Código de Processo Civil, bem como, não há nos autos prova de que houve alteração da verdade com a intenção de induzir o juiz ao erro.

ISTO POSTO, voto pelo NÃO CONHECIMENTO do recurso do corréu Roberto e pelo IMPROVIMENTO do recurso da corré Hamdi, majorando-se para 20% do valor da causa os honorários advocatícios fixados em favor da parte vencedora.

LUIS FERNANDO CIRILLO
RELATOR