



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000372792

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019928-77.2024.8.26.0001, da Comarca de São Paulo, em que é apelante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é apelada MARIA DO LIVRAMENTO DOS SANTOS HOLANDA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente), DARIO GAYOSO E ALFREDO ATTÍE.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 16192

Apelação Cível nº 1019928-77.2024.8.26.0001

27ª Câmara de Direito Privado

Comarca: São Paulo - Foro Regional Santana - 7ª Vara Cível

Apelante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo - Cdhu

Apelado: Maria do Livramento dos Santos Holanda

Interessado: Construtora Lr Ltda Na Pessoa de Newton Ribeiro Filho

Juíza: Carina Bandeira Margarido Paes Leme

APELAÇÃO. Embargos de terceiro. Sentença de procedência. Inconformismo da parte embargada. Acolhimento. Parte embargante que deu causa ao ajuizamento da ação, porquanto não levou a registro a compra e venda do bem imóvel, objeto da execução. Sucumbência que deve ser fixada em seu desfavor (da parte embargante). Tema Repetitivo nº. 872 do Superior Tribunal de Justiça. Sentença reformada em parte. Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de folhas 106/107, cujo dispositivo segue: *“Ante o exposto, diante do reconhecimento do pedido pela embargada, JULGO PROCEDENTES os presentes embargos de terceiro, na forma do artigo 487, inciso III, alínea a, do Código de Processo Civil, para o fim de determinar o levantamento da indisponibilidade do imóvel indicado na inicial (Unidade nº 13 do Bloco 01, Condomínio Residencial Beija-Flor – Condomínio B, Itatiba - São Paulo), matrícula nº 41.315. Deixo de condenar a embargada no pagamento de honorários advocatícios na forma da fundamentação supra. Custas eventualmente em aberto pela parte embargante.”*

A parte embargada, ora apelante, pleiteia seja a sucumbência distribuída em desfavor da parte embargante, considerando-se o princípio da causalidade.

Recurso regularmente processado e respondido.

Não houve oposição ao julgamento virtual, nos termos da Resolução nº. 772/2017 do Órgão Especial deste Tribunal.

É o relatório, adotado no mais, o da r. sentença.

O recurso comporta provimento.

Cuida-se de embargos de terceiro, cuja conclusão foi o acolhimento da tese defensiva (parte embargante), entendendo-se que a propriedade do imóvel não mais pertencia à esfera de bens da parte executada, mas sim da terceira/embargante.

Todavia, o reconhecimento judicial ocorreu ante a apresentação dos documentos aquisitivos, cujo registro não foi levado a termo na matrícula do imóvel – motivo pelo qual declarou-se, no julgado recorrido, que a parte embargada não arcaria com custas e despesas processuais, tampouco honorários de advogado (observância ao princípio da causalidade).

Ocorre que a questão atinente à verba de sucumbência, para a hipótese do caso concreto, já foi objeto de consolidação pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, conforme se depreende do Tema Repetitivo nº. 872.

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. (negrito nosso)

Exatamente essa a hipótese dos autos, razão pela qual reforma-se em parte a r. sentença, condenando-se a parte embargante ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como nos honorários de sucumbência (relativos aos embargos de terceiro), ora fixados em 15% do valor da causa, observada a gratuidade da justiça.

Registre-se que eventual oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório está sujeito à pena prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil.

Considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas nº 211 do Superior Tribunal de Justiça e nº 282 do Supremo Tribunal Federal).

Diante do exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator