



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000374104

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1014213-82.2023.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante IGREJA CRISTÃ APOSTÓLICA RENASCER EM CRISTO, é embargado ASA DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 17ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores IRINEU FAVA (Presidente sem voto), EDUARDO VELHO E SOUZA LOPES.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

LUÍS H. B. FRANZÉ
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Embargos de declaração 1014213-82.2023.8.26.0100/50000

Comarca: São Paulo - 39ª Vara Cível do Foro Central

Embargante: IGREJA CRISTÃ APOSTÓLICA RENASCER EM CRISTO Embargado: ASA DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS

MM. Juíza “a quo”: Dra. Juliana Koga Guimarães

JULGAMENTO EM CONJUNTO COM

Embargos de declaração 1014213-82.2023.8.26.0100/50001

Voto nº. 8764

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. 1. Afastada a alegação de contradição entre o relatório e a fundamentação quanto ao direito de propriedade sobre o imóvel, bem como de omissão na análise da posse, dos valores pagos no acordo homologado, da sub-rogação averbada, e da distinção entre nulidade material e nulidade negocial. 2. Não conhecimento dos segundos embargos de declaração, protocolizados em duplicidade, por aparente equívoco, após a interposição regular dos primeiros. Preclusão consumativa configurada. 3. Matérias relevantes que já foram efetivamente enfrentadas pelo acórdão (CPC/15, art. 489, § 1º) 4. Embargos declaratórios tem fundamentação vinculada e, por isso, não podem trazer matérias alheias aos limites dos incs. I, II e III, do art. 1.022, do CPC/15, ainda que para a finalidade de prequestionamento. 4. Pretensão infringente que apenas poderia se dar como consequência dos vícios elencados no art. 1.022, do CPC/15. 5. **Embargos de declaração nº /50000 rejeitados. Embargos de declaração nº /50001 não conhecidos.**

Trata-se de dois embargos de declaração opostos por **Igreja**

Cristã Apostólica Renascer em Cristo para impugnar o acórdão proferido em sede de apelação que negou provimento ao recurso interposto pela embargante, mantendo a r. sentença que julgou improcedentes os embargos de terceiro e confirmou a penhora incidente sobre o imóvel situado na Rua da Consolação, nº 2526 e 2532, matrícula 43.792 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Em seus embargos de declaração, manejados em duplicidade (/50000 e /50001) a Igreja Cristã Apostólica alega a existência de contradição entre o relatório e a fundamentação do v. acórdão, que, embora reconheça expressamente no relatório o direito da embargante sobre o último andar e o terraço do imóvel situado na Rua da Consolação, nºs 2526 e 2532, com base em acordo homologado judicialmente no processo nº 1027648-07.2015.8.26.0100, nega tal direito na fundamentação, ao afirmar inexistência de adjudicação formal e limitar os efeitos da sub-rogação a direitos creditórios, o que compromete a coerência interna da decisão.

Alega também contradição quanto à posse e propriedade do imóvel, afirmando que há vasta prova documental nos autos —incluindo fotos, contas de consumo e cessão de direitos formalizada em 2002 —que comprova o uso contínuo e a posse da embargante há mais de duas décadas. Invoca a súmula 84 do STJ e reforça que a instalação de torre de telecomunicações e reformas no edifício são fatos notórios, públicos e documentados, ignorados na fundamentação. Ressalta que a alegação de vício no selo de autenticação, usada para negar validade ao negócio jurídico, não configura nulidade absoluta, mas mera irregularidade, pois o reconhecimento de firma não integra os elementos essenciais do negócio, conforme inciso I, do art. 374, do CPC/15 e inciso I, do art. 104, do CC/02.

Afirma omissão do acórdão ao deixar de analisar valores pagos no acordo homologado e os investimentos na reforma do imóvel, comprovados

por documentos que totalizam R\$ 17.876.953,20, valor superior à avaliação judicial. A decisão também ignora a sub-rogação regularmente averbada na matrícula 43.792, confundindo-a com penhora anterior da Rede Central. Ressalta que a ciência da embargante sobre a penhora só ocorreu em 2023, ao receber notificação do leiloeiro.

Requer manifestação expressa sobre os dispositivos legais tidos como violados, especialmente inciso I, do art. 374, do CPC/15; inciso IV, § 1º, do art. 489, do CPC/15; incisos XXII, XXXVI, LIV e LV, do art. 5º, da CF/88; art. 844, do CPC/15; além da súmula 84 do STJ.

Com base em tais fundamentos, requer o acolhimento dos embargos de declaração, para sanar as omissões e contradições apontadas, viabilizando eventual interposição de recurso aos tribunais superiores.

Na sequência, a embargante protocolizou idêntica petição de embargos de declaração (nº. /50001), gerando duplicidade de interposição.

É o relatório.

1. Esclarecimentos iniciais

O julgamento de recurso em tela será feito virtualmente, independente de oposição, já que não trará prejuízo às partes, pois inexistente previsão de sustentação oral quanto ao recurso em tela (CPC/15, art. 937).

Nesse sentido, o trecho da ementa proferida no C. Superior Tribunal de Justiça:

“(...) 2. A ausência de prévio exame do pedido de retirada do feito da sessão virtual e remessa para julgamento presencial a fim de possibilitar a realização de sustentação é insuficiente para gerar a nulidade do julgamento realizado, já que não houve prejuízo à

defesa da parte requerente. 3. Isso, porque a novel redação do § 2º-B do art. 7º da Lei 8.906/1994, inserido pela Lei 14.365/2022, não possibilita a realização de sustentação oral em recurso interposto contra decisão unipessoal que aprecia agravo contra a inadmissão de recurso especial. Logo, ausente previsão legal, é descabido o pedido de adiamento do julgamento do feito para fins de sustentação oral em agravo interno em agravo em recurso especial. Preliminar de nulidade rejeitada. (...)” (EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.524.007/SP, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 22/6/2023, g.n.).

Prosseguindo, adentrarei às razões recursais dos embargos em tela.

2. Inexistência do vício alegado

A embargante pretende a correção de supostas omissões e contradições no acórdão, afirmando que a decisão ignorou provas de posse e propriedade do imóvel, não analisou adequadamente os efeitos do acordo homologado judicialmente, e aplicou indevidamente o conceito de nulidade material ao reconhecer como inválido o instrumento de cessão por vício no selo de autenticação.

Em que pese o resultado do julgamento ser contrário à pretensão do embargante, inexistem os vícios apontados, consoante restará examinado separadamente nos tópicos a seguir.

3. Da alegada contradição entre o relatório e a fundamentação do acórdão quanto ao reconhecimento do direito sobre o imóvel

Rejeita-se a alegação de contradição entre o relatório e a

fundamentação do acórdão quanto ao reconhecimento do direito da embargante sobre o imóvel situado na Rua da Consolação, nºs 2526 e 2532. Conforme se verifica, o relatório limitou-se a narrar o conteúdo dos autos e as alegações das partes, incluindo a existência de acordo homologado judicialmente nos autos do processo nº 1027648-07.2015.8.26.0100. Entretanto, a valoração jurídica desses elementos foi objeto da fundamentação, que de forma clara concluiu pela inexistência de transferência de propriedade, por ausência de registro válido e inexistência de adjudicação.

A esse respeito, constou expressamente do acórdão: *“Além da cessão gratuita da cobertura e terraço, a apelante também afirma que adquiriu o restante do imóvel com base em um acordo homologado judicialmente em 14/03/2016 nos autos dos Embargos de Terceiro nº 1027648-07.2015.8.26.0100 (...). No entanto, essa argumentação não se sustenta. (...) a sub-rogação apenas confere direitos creditórios, e não gera transferência automática da propriedade do imóvel (...). Ainda que houvesse legítima intenção de adjudicar o bem, o acordo homologado apenas lhe conferiu direitos sobre o crédito da Rede Central de Comunicação Ltda. contra a FH, mas não a propriedade do imóvel”*.

Portanto, a narrativa do relatório não gera qualquer contradição interna, já que a análise e a conclusão jurídica foram devidamente elaboradas na fundamentação, nos moldes previstos no inciso IX, do art. 93, da CF/88.

4. Da alegada omissão quanto à posse e propriedade baseada em provas materiais

Também não procede a alegação de que o acórdão teria se omitido quanto à posse e à propriedade da embargante baseada em fotografias, contas e documentos. O “*decisum*” apreciou expressamente a matéria, afirmando: *“A mera permanência no local e a realização de obras estruturais, por si só, não*

conferem propriedade, tampouco garantem direitos aquisitivos quando não respaldadas por um título hábil e devidamente registrado”.

Em reforço, o pronunciamento acrescentou: *“A posse da apelante decorre de cessão gratuita entre empresas do mesmo grupo econômico, com indícios de simulação, e não se sobrepõe à constrição regularmente registrada desde 2004”.*

A utilização contínua do bem por parte da embargante foi, portanto, examinada sob a perspectiva jurídica adequada, tendo sido afastada sua relevância para impedir a penhora, por não gerar direito real. As provas materiais referidas nos embargos, como fotos e contas de consumo, foram consideradas insuficientes para alterar o desfecho jurídico da controvérsia, por ausência dos requisitos do § 1º, do art. 1.245, do CC/02 e pela falta de adjudicação formal.

5. Da alegação de omissão quanto à distinção entre nulidade material e nulidade negocial

A embargante pleiteia manifestação expressa sobre a distinção entre nulidade material e nulidade negocial, alegando que a eventual irregularidade no selo de autenticação do instrumento de cessão não comprometeria sua validade. No entanto, também quanto a esse ponto, o acórdão enfrentou suficientemente o tema ao demonstrar que, além da irregularidade no reconhecimento de firma, o instrumento carece de eficácia jurídica por outras razões autônomas e suficientes.

Conforme expressamente assentado: *“No referido 'decisum', foi reconhecida 'a ocorrência de falsidade quanto ao reconhecimento de firmas realizado aos 06 de maio de 2002 (fl. 36), cujo ato foi realizado mediante utilização de selos reaproveitados'”.*

Contudo, o próprio acórdão deixa claro que essa não foi a única razão do indeferimento da pretensão da embargante, como se nota do trecho:

“Ainda que se considere como válida a data referida no instrumento, importante observar que a cessão de direitos alegada pela apelante ocorreu a título gratuito (...) Esse fato, por si só, já levanta suspeitas sobre a real intenção do negócio jurídico (...). A análise da relação entre a apelante e a FH Comunicação reforça a impossibilidade de reconhecer o instrumento de fls. 44/46 como meio hábil à transferência dos direitos pretendidos”.

Assim, mesmo que se afastasse a alegação de nulidade do selo, o instrumento particular não seria suficiente para legitimar a posse ou a propriedade, dada a ausência de registro e a existência de vínculos empresariais que indicam simulação, além da inexistência de adjudicação.

A distinção conceitual entre nulidade material e nulidade negocial, portanto, não possui relevância prática no caso concreto, uma vez que o pronunciamento analisou a ineficácia do instrumento a partir de uma multiplicidade de fundamentos. Ainda assim, fica registrado que o acórdão embargado não atribuiu ao vício notarial o efeito de nulidade absoluta do negócio jurídico, mas sim o considerou um dos vários elementos que comprometem a validade e eficácia do instrumento perante terceiros.

6. Da alegada omissão sobre os valores pagos e gastos com reforma

Afirmou a embargante que o acórdão teria ignorado os pagamentos realizados em cumprimento ao acordo homologado e os investimentos na reforma do imóvel. No entanto, os valores pagos e os documentos comprobatórios foram incluídos no exame judicial, mas

corretamente considerados juridicamente inócuos para configurar aquisição da propriedade.

Como bem consignado, *“a adjudicação do bem apenas se opera com a expedição da respectiva carta de adjudicação, nos termos do art. 877, § 1º, do CPC/15, o que não ocorreu nos autos”*. Portanto, não há omissão, mas sim negativa de eficácia jurídica aos pagamentos realizados, diante da ausência dos requisitos legais para transferência de domínio.

No mais, eventual direito que a embargante entenda possuir em face de terceiros, com fundamento em possível ressarcimento de valores, constitui matéria alheia ao objeto da presente controvérsia e deverá ser deduzida em sede própria, não servindo como fundamento para modificar a conclusão adotada nos autos de origem.

7. Da alegada omissão quanto ao registro da penhora e sua repercussão na boa-fé

A embargante também sustenta que a decisão não teria distinguido as averbações da penhora na matrícula do imóvel. No entanto, a decisão foi expressa ao indicar: *“O registro da penhora na matrícula 43.792 ocorreu em 30/06/2004 (AV. 11 da matrícula, fls. 54/61), enquanto a alegada aquisição da apelante foi formalizada apenas em 2016 (AV. 15 da matrícula, fls. 54/61), ou seja, doze anos depois da penhora do bem. Diante disso, exsurge comprometida a tese de boa-fé na aquisição”*. Logo, o fundamento da ausência de boa-fé foi suficientemente detalhado, estando diretamente relacionado à publicidade da penhora anterior, sem que se reconheça qualquer omissão a ser sanada.

Portanto, facilmente se observa que inexistem os vícios apontados.

8. Pretensão infringente

Na realidade, a intenção é obter efeito infringente ao julgado, sem que decorra de qualquer vício elencado no art. 1.022, do CPC/15. Porém, para essa finalidade, também não se prestam os embargos em tela, pois tem fundamentação "vinculada", e, por isso, apenas poderiam gerar efeitos infringentes, se esses efeitos decorressem de vício do julgado (omissão, obscuridade, contradição ou erro material). Mas essa não é a hipótese dos autos.

9. Prequestionamento

Todos os dispositivos relevantes ao deslinde do julgamento constam no acórdão embargado. Não bastasse, caso o embargante assim não entenda, há o prequestionamento ficto (CPC/15, art. 1.025).

10. Preclusão consumativa

Verifica-se que, após a interposição dos embargos de declaração nº /50000, a embargante, ao que tudo indica por equívoco, protocolizou nova petição idêntica, reiterando integralmente os mesmos fundamentos, o que resultou em duplicidade de interposição, registrada sob o nº /50001.

Diante da duplicidade e da ausência de justificativa para a reapresentação da mesma peça processual, impõe-se o não conhecimento dos segundos embargos, por violação ao princípio da unicidade recursal.

Nos termos do sistema processual civil vigente, consagrado pelo CPC/15, o princípio da singularidade — também denominado princípio da unicidade recursal — estabelece que cada decisão judicial comporta apenas um recurso cabível, próprio e adequado, por parte da parte sucumbente.

Dessa forma, o direito de recorrer da embargante restou exaurido com a apresentação dos primeiros embargos de declaração (/50000), consumando-se a preclusão.

11. Dispositivo

Diante do exposto, pelo meu voto, **rejeito** os embargos declaratórios (/50000). Diante do exposto, **não conheço** os embargos interpostos em duplicidade (/50001), com fundamento no inc. III do art. 932 do CPC/15.

LUÍS H. B. FRANZÉ

Relator