



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000377372

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1035895-75.2024.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que são apelantes MARIA DE LOURDES CORREIA DE OLIVEIRA GONÇALVES DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA) e JOAQUIM GONÇALVES DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA.

ACORDAM, em 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), THEODURETO CAMARGO E CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

SILVÉRIO DA SILVA
RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 39830

APELAÇÃO Nº.: 1035895-75.2024.8.26.0224

COMARCA: FORO DE GUARULHOS

**APELANTE: MARIA DE LOURDES CORREIRA DE OLIVEIRA GONÇALVES
DA SILVA E OUTRO**

APELADA : COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA

JUIZ; DR. DOMÍCIO WHATELY PACHECO E SILVA

SLB

APELAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. SENTENÇA QUE JULGOU EXTINTO O PROCESSO, SEM APRECIÇÃO DO MÉRITO. INCONFORMISMO. CESSÃO DE DIREITOS CONSIDERADA INEFICAZ NOS AUTOS DA AÇÃO DE RESCISÃO DO CONTRATO. RECURSO QUE SE LIMITA A APONTAR POSSE LONGEVA E DESNECESSIDADE DE REGISTRO DO CONTRATO. RECURSO QUE NÃO ATACA A SENTENÇA. PRELIMINAR ACOLHIDA. RECURSO NÃO CONHECIDO

A sentença a fls. 103/104, cujo relatório adoto, julgou extinto o processo, sem resolução do mérito, com fundamento no artigo 485, inciso VI do CPC.

Apelam os autores, a fls. 107/118, requerendo a concessão de efeito suspensivo ao recurso.

Alega, em síntese, são legítimos possuidores do bem e a posse é exercida há vários anos pelos antigos cessionários. Dizem que adquiriram não só a posse, mas também dos direitos e obrigações sobre o imóvel.

Afirmam que adquiriram o imóvel antes da disputa judicial e que o contrato de compra e venda, desprovido de registro, é documento hábil para defender a posse.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pedem a reforma da sentença para conceder a manutenção na posse do bem, com levantamento da constrição.

Contrarrazões a fls. 122/130, arguindo preliminar de não conhecimento do recurso.

É o relatório.

Trata-se de embargos de terceiro cujo processo foi julgado extinto, sem apreciação do mérito.

Os apelantes ajuizaram ação fundamentando seu pedido no instrumento particular de compromisso de compra e venda celebrado pelos cessionários Claudio Dias Caldeira e Patrícia de Carla Silva, em 22/05/2010.

Alegam que adquiriram os direitos sobre o imóvel Ramsés e Rosana, que por sua vez adquiriram os direitos sobre o bem dos compradores Cláudio Dias Caldeira e Patrícia de Carla Silva.

Ocorre que a cessão de direitos primitiva foi considerada ineficaz, por v. acórdão proferido nos autos da ação de rescisão de contrato, que tramitou perante o nº 1044012-94.2020.8.26.0224, decisão inclusive transitada em julgado:

"A cessão dos direitos não teve anuência da autora não servindo para tal o documento de págs. 322 pois, independentemente da questão de ter sido entregue ou não à autora, não bastava o envio de carta para se aperfeiçoar a transferência da titularidade do contrato."

Ora, uma vez considerada ineficaz a cessão de direitos entre Cláudio/Patrícia e Ramsés/Rosana, o negócio jurídico celebrado entre os apelantes e o casal Ramsés e Rosana igualmente é in válido. Por isso, de rigor o afastamento do pedido de manutenção na posse.

Outrossim, conforme apontou a sentença, *"Com a evicção, poderão exigir indenização dos cedentes, se lhes for conveniente. É*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

evidente, de qualquer forma, a falta de interesse processual, tal como já decidiu o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo."

O recurso de apelação limitou-se a alegar posse longa, sem adentrar na questão aposta na sentença.

O artigo 932 do CPC dispõe que:

"Art. 932. Incumbe ao relator:

....I - dirigir e ordenar o processo no tribunal, inclusive em relação à produção de prova, bem como, quando for o caso, homologar autocomposição das partes;

II - apreciar o pedido de tutela provisória nos recursos e nos processos de competência originária do tribunal;

III - não conhecer de recurso inadmissível, prejudicado ou que não tenha impugnado especificamente os fundamentos da decisão recorrida;

IV - negar provimento a recurso que for contrário a:

...."

O recurso de apelação não ataca a sentença, limitando-se a requerer a reforma da sentença, sem tecer uma linha sobre a decisão.

Pelo meu voto, acolho a preliminar e **não conheço** do recurso.

SILVÉRIO DA SILVA

Relator