



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000378256

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000162-86.2021.8.26.0601, da Comarca de Socorro, em que são apelantes LUIS CARLOS DE OLIVEIRA e MARIA HELENA LEGNARI, são apelados ANTONIO CARLOS MACHADO e LUCIANA ROZENDO VANCINI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), CESAR MECCHI MORALES E COSTA NETTO.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

VITO GUGLIELMI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 65.049

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1000162-86.2021.8.26.0601

RELATOR : DESEMBARGADOR VITO GUGLIELMI
APELANTES : LUIS CARLOS DE OLIVEIRA e MARIA HELENA LEGNARI
APELADOS : ANTONIO CARLOS MACHADO e LUCIANA ROZENDO VANCINI
COMARCA : SOCORRO – 2ª VARA

RECURSO. APELAÇÃO. INTERPOSIÇÃO POR PREJUDICADOS EM DECORRÊNCIA DA MANUTENÇÃO DO NEGÓCIO ORIGINAL FIRMADO. IMÓVEL, QUE SERIA PERTENCENTE A TERCEIRO, DADO COMO PARTE DO PAGAMENTO DA COMPRA E VENDA ENTRE AUTORES E RÉ, QUE FOI UTILIZADO PARA ADQUIRIR IMÓVEL DOS APELANTES. AUSÊNCIA DE LEGITIMIDADE RECURSAL. INTERESSE ECONÔMICO E NÃO JURÍDICO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 996 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NÃO CONHECIMENTO.

1. Trata-se de recurso, tempestivo e bem processado, interposto contra sentença que julgou improcedente ação de rescisão de contrato cumulada com pedido de danos morais movida por Antonio Carlos de Machado em face de Luciana Rozendo Vancini.

A parte demandante, Antonio de Camargo e Elza Camargo, na condição de vendedores, sustentam que celebraram com a requerida Luciana Vancini, na condição de compradora, compromisso de compra e venda de imóvel localizado na Rua Estevam Bozola, nº 539, Bloco 01, Apto. nº 13-A, Conjunto Habitacional Nossa Senhora de Lourdes, em Sorocaba, neste Estado, em

15 de abril de 2020, pelo preço de R\$ 128.500,00, sendo R\$ 63.500,00 à vista e um lote de 500 m² como parte do pagamento, no valor estimado de R\$ 65.000,00 (fls. 17/23). Antonio e Elza Camargo também celebraram compromisso de compra e venda com Maria Legnari e Luiz Carlos de Oliveira referente a imóvel localizado na Travessa das Espatodeias, nº 186, casa 4, Bairro Cubas, em Sorocaba, neste Estado, em 16 de abril de 2020, pelo preço de R\$ 200.000,00, quitados através do lote de 500m² indicado e de um apartamento estimado em R\$ 135.000,00 (fls. 24/30). Dias após, Maria Legnari e Luiz Carlos os procuraram, informando que o lote recebido estava em nome de terceiro, Nivaldo Mecânico. Procuraram a requerida Luciana, que teria se comprometido a substituir o terreno ou pagar o valor de R\$ 65.000,00, mas ela não o fez, daí o pedido de rescisão do contrato firmado com a requerida, com devolução do terreno e da quantia paga.

Em saneador, foi determinada a conexão e apensamento do feito nº 1000352-49.2021.8.26.0601 ajuizada por Maria Legnari e Luiz Carlos contra Antonio e Elza, rejeitadas as preliminares e determinada a realização de perícia (fls. 153/154).

O MM. Juízo (fls. 225/230) julgou improcedentes esta e a ação conexa. Observou que os autores não comprovaram a alegada irregularidade no terreno, nem a cópia da matrícula do imóvel demonstrando, em tese, que estaria em nome de terceiros. Assim, por ausência de comprovação de mácula ou qualquer nulidade, julgou improcedente o pedido.

Opostos embargos de declaração, a sentença foi mantida (fls. 232/233 e 261).

Apelam Luis Oliveira e Maria Legnari (fls. 240/246). Pugnam a aplicação da legislação consumerista, ante sua vulnerabilidade. Sustentam que Luciana Vancini, requerida, agiu de má-fé, fato já comprovado e consolidado na esfera penal (1500073-06.2021.8.26.0601), em que, apurado o crime de estelionato, foi reconhecido que Luciana ofereceu em pagamento um imóvel no Bairro dos Cubas, sobre o qual não tinha propriedade. Consideram que a sentença ora recorrida ignorou a conduta, relegando à inobservância o fato de que os apelantes teriam sido vítimas de dolo. Acrescentam a existência de vício de consentimento, vez que Luis, analfabeto, teria sido coagido a celebrar contrato em que desconhecia sua plenitude. Pontuam que foram induzidos ao erro, uma vez

que acreditavam estar recebendo um bem regular. Insistem na produção de prova pericial, a fim de comprovar a irregularidade do imóvel e as consequências derivadas dessa situação. Concluem pela reforma, com a condenação dos apelados ao pagamento de indenização por danos materiais e morais.

Processado o recurso (fl. 268), sobrevieram as contrarrazões (fl. 284/293 e 302/308).

É o relatório.

2. O presente recurso não comporta acolhimento.

Em síntese, Antonio de Camargo e Elza Camargo venderam imóvel pra Luciana Vancini. Luciana Vancini, como parte do pagamento, deu um terreno a Antonio de Camargo e Elza Camargo. Antonio de Camargo e Elza Camargo utilizaram esse terreno e com ele e mais outro imóvel, completaram o montante para adquirir um imóvel de Maria Legnari e Luiz Carlos de Oliveira. Ocorre que esse terreno seria de um terceiro. Antonio de Camargo e Elza Camargo contataram Luciana Vancini, mas ela não pagou nem substituiu o valor correspondente do terreno. Por isso, Antonio de Camargo e Elza Camargo entraram com a presente ação de rescisão contratual contra Luciana Vancini. Depois, Maria Legnari e Luiz Carlos de Oliveira entrou com outra ação de rescisão contra Antonio de Camargo e Elza Camargo. O Juízo da 2ª Vara da Comarca de Socorro reconheceu a conexão dos processos e julgou improcedente as ações, porque entendeu não comprovada a irregularidade no terreno. Contra esta ação de rescisão contratual promovida por Antonio de Camargo e Elza Camargo em face de Luciana Vancini, Maria Legnari e Luiz Carlos de Oliveira interpuseram este recurso de apelação, que não comporta conhecimento.

Conforme prevê o art. 996 do Código de Processo Civil, *in verbis*, “O recurso pode ser interposto pela parte vencida, pelo terceiro prejudicado e pelo Ministério Público, como parte ou como fiscal da ordem jurídica”.

A possibilidade de recebimento do apelo de Maria Legnari e Luiz Carlos de Oliveira exige a demonstração de interesse jurídico na demanda, e não meramente econômico.

Discorrendo sobre o interesse jurídico a ensejar a admissão de terceiro no processo, Daniel Assumpção ensina que “*somente será*

admitido como assistente o terceiro que demonstrar estar sujeito a ser afetado juridicamente pela decisão a ser proferida em processo no qual não participa, sendo irrelevante a justificativa no sentido de que sofrerá eventual prejuízo de ordem econômica ou de qualquer outra natureza”¹.

Ainda que o imóvel recebido pelos autores tenha sido utilizado para adquirir o imóvel dos ora apelantes, fato é que se trata de negócios distintos, e a utilização do mesmo imóvel de uma transação com parte de pagamento da outra representa mero interesse econômico dos apelantes de receberem o preço então pactuado.

Não bastasse, os ora apelantes, em momento algum, demonstraram seu interesse em auxiliar uma das partes (autores ou ré), situação que reforça a falta de legitimidade.

Em verdade, os apelantes pretendem defender um direito próprio e autônomo, o que leva à carência de legitimidade e, pois, de interesse recursal, em intervir em processo alheio.

De rigor, pois, o reconhecimento da ausência de legitimidade recursal dos recorrentes.

Por fim, e para que não se passe ao largo, imperioso consignar que, em paralelo ao julgamento do presente, este Relator se manifestou nos autos nº 1000352-49.2021.8.26.0601, opinando pelo acolhimento parcial da apelação lá manejada para o desfazimento do negócio.

Nada mais é preciso dizer.

3. Nestes termos, não se conhece do recurso.

Vito Guglielmi

Relator

¹ Novo Código de Processo Civil Comentado artigo por artigo, Editora JusPdoVm, 2016.pág. 191.