



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000389186

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001592-39.2024.8.26.0099, da Comarca de Bragança Paulista, em que é apelante ALESSANDRO PEREIRA SOARES, é apelada ROSIANE NEVES DA SILVA VAZ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente), GIFFONI FERREIRA E CORRÊA PATIÑO.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

ALVARO PASSOS

relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 50040/TJ – Rel. Álvaro Passos – 2ª Câmara de Direito Privado.
Apelação Cível nº 0001592-39.2024.8.26.0099 - processo digital
Apte: Alessandro Pereira Soares
Apdo(a): Rosiane Neves da Silva Vaz
Comarca: Bragança Paulista – 2ª Vara Cível
Juiz(a) de 1º Grau: Frederico Lopes Azevedo

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Trata-se de recurso de apelação interposto contra sentença que acolheu a impugnação da devedora e extinguiu o feito com julgamento do mérito nos termos do art. 924, I do CPC.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar se existem elementos que autorizariam a rejeição da impugnação ofertada pela devedora, autorizando o prosseguimento do presente cumprimento de sentença.

III. Razões de Decidir

3. A devedora demonstrou ter tomado todas as providências necessárias para a transferência do imóvel, no entanto, a recusa promovida pelo agente financeiro, terceiro alheio aos autos, que não pode ser desconsiderada.

4. Provas produzidas nos autos que demonstram a tentativa de cumprimento da obrigação, obstada em virtude do indeferimento do pedido promovido por terceiro alheio aos autos.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A devedora cumpriu suas obrigações para a transferência do imóvel e a impossibilidade de cumprimento decorrente da recusa promovida por terceiros que não lhe pode ser atribuída.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto

contra a r. sentença de fls. 49/50, cujo relatório se adota, que acolheu a impugnação ofertada pela parte executada, extinguindo o cumprimento de sentença, bem como condenando em honorários advocatícios sucumbenciais.

Inconformado, o exequente apela requerendo a reforma do julgado, pelas razões expostas às fls. 53/58, alegando, em síntese, que a decisão combatida acaba por violar o “princípio do cumprimento efetivo da sentença”, posto que a apelada se comprometeu a transferir o imóvel para o seu nome e adimplir regularmente as parcelas do financiamento e, em 2015, firmou um novo acordo reiterando o compromisso anteriormente avençado. Sustentou que se encontra impossibilitado da aquisição de um novo imóvel através de financiamento da caixa econômica federal. Assim, pretende a reforma da sentença, rejeitando a impugnação ofertada pela devedora, a fim de que a presente medida executiva possa ter regular seguimento.

Com contrarrazões (fls. 62/67), subiram os autos para julgamento.

Os autos foram remetidos para julgamento virtual, por ausência de oposição.

É o relatório.

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 processos¹.

O COLENO 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).

O exequente pretende a reforma da sentença para obrigar a requerida cumprir com o acordo celebrado entre as partes, consistente na transferência do imóvel adquirido em conjunto para seu próprio nome.

A sentença recorrida, a partir da análise dos autos, acolheu a impugnação ofertada pela devedora, extinguindo o feito com fulcro no art. 924, I do CPC.

Por oportuno, transcreva-se trecho do julgado: "De fato, o documento de pág. 40/42 confirma que a Executada compareceu à agência da Caixa Econômica Federal e "apresentou os documentos exigidos para transferência da dívida, entretanto a análise de crédito exigida para operação concluiu que a participante não apresenta capacidade de pagamento necessário para assumir a totalidade do financiamento, de modo que a solicitação de transferência de dívida foi indeferida, permanecendo os direitos

¹ Anote-se, dentre tantos outros: AI nº 99010271130-7, Rel. Des. Caetano Lagrasta, em 17/09/2010; Apelação 99109079089-9, Rel. Des. Moura Ribeiro, em 20/05/2010; Apelação nº 990.10.237099-2, Rel. Des. Luiz Roberto Sabbato, em 30.06.2010; Agravo de Instrumento 99010032298-2, Rel. Des. Edgard Jorge Lauand, em 13/04/2010; Apelação 991.09.0841779, Rel. Des. Simões de Vergueiro, em 09/06/2010; Apelação 991000213891, Rel. Des. Paulo Roberto de Santana, em 09/06/2010; Apelação nº 99208049153-6, Rel. Des. Renato Sartorelli, em 01/09.2010; Apelação nº 992.07.038448-6, São Paulo, Rel. Des. Cesar Lacerda, em 27/07/2010; Apelação nº 99206041759-4, Rel. Des. Edgard Rosa, em 01/09/2010; Apelação nº 99209075361-4, Rel. Des. Paulo Ayrosa, em 14/09/2010; Apelação nº 99202031010-1, Rel. Des. Mendes Gomes, em 06/05/2010; Apelação nº 99010031067-4, Rel. Des. Romeu Ricupero, em 15/09/2010.

e obrigações do contrato originário". Com efeito, a par do compromisso firmado entre as partes prever a concentração subjetiva da responsabilidade pelo empréstimo, a instituição financeira credora não poderia ser compelida a aceitar a alteração do contrato de financiamento, que fora firmado com base em análise da capacidade econômica de ambos os mutuários. Assim, sendo legítima a recusa do agente financeiro, não foi possível à Executada obter o resultado jurídico pretendido pelas partes."

E ainda complementa: "Contudo, impende reconhecer que a Executada adotou, antes mesmo de ser intimada no presente incidente de cumprimento de sentença, todas as providências que estavam ao seu alcance para promover a transferência do financiamento. Ao fazê-lo, cumpriu a obrigação que lhe fora imposta no título executivo, cujo adimplemento não estava condicionado à efetiva aceitação da alteração contratual pela Caixa Econômica Federal. Em outras palavras, não pode a Executada ser responsabilizada pela recusa legitimamente apresentada pelo agente financeiro, sendo suficiente, para o cumprimento da obrigação, a adoção de todas as providências que efetivamente estavam ao alcance da devedora. De toda forma, é oportuno registrar que, de acordo com o que fora acordado pelas partes, a Executada permanece como responsável pela quitação das parcelas do financiamento (pág. 14/19 dos autos principais). E, embora tal compromisso não possa ser imposto à instituição financeira, assegura ao Exequente a possibilidade de impor à Executada a reparação de eventuais danos decorrentes do inadimplemento do financiamento (art. 475, do Código Civil), a qual devera ser buscada, se o caso, pelas vias próprias."

Desta feita, considerando que o agente financeiro é terceiro estranho à lide, bem como que a apelada comprovou ter tomado todas as providências que lhe incumbiam, sendo a recusa fundada em virtude da incapacidade financeira para a assunção do débito na integralidade, deve ser mantida a sentença recorrida, por seus próprios e bem deduzidos fundamentos, inclusive quanto a ressalva de que a executada permanece como responsável pela quitação das parcelas do financiamento e eventual reparação deve ser buscada pelo autor através das vias próprias.

E outros fundamentos são dispensáveis, diante da adoção integral dos que foram deduzidos na r. sentença, e aqui expressamente adotados para evitar inútil e desnecessária repetição, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça.

Diante da prerrogativa conferida pelo art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários advocatícios fixados na sentença para R\$4.100,00, em razão do trabalho adicional realizado em grau recursal, observada a gratuidade que lhe foi deferida, nos termos do art. 98, §3º do CPC.

Por derradeiro, a fim de evitar a oposição de embargos de declaração, única e exclusivamente voltados ao prequestionamento, tenho por expressamente **prequestionada**, nesta instância, toda a matéria, consignando que não houve ofensa a qualquer dispositivo a ela relacionado.

Na hipótese de interposição de embargos de declaração contra o presente acórdão, fica registrado que seu julgamento será efetuado pelo sistema virtual, tendo em vista que, não cabe sustentação oral.

Sendo manifestamente protelatória a apresentação dos embargos de declaração, aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

Pelo exposto, **nego provimento** ao recurso.

ÁLVARO PASSOS

Relator