



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000435886

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001403-75.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LOIDE DE OLIVEIRA TELES LEITE (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado FREIRE, ASSIS, SAKAMOTO E VIOLANTE ADVOGADOS E ASSOCIADOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente), MARRONE SAMPAIO E FLAVIO ABRAMOVICI.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

ANA MARIA BALDY

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1001403-75.2023.8.26.0100

Apelante : Loide de Oliveira Teles Leite (Justiça Gratuita).
Advogado : João Vitor Dal Pozzo Miguel (Fls: 11).
Apelado : Freire, Assis, Sakamoto e Violante Advogados e Associados.
Advogados : Carolina Peron de Oliveira Gasparotto (Fls: 116) e outro.
Interessado : Tecnis Comércio e Indústria Ltda.
Advogado : Sem Advogado.
Comarca: São Paulo
Voto nº 22076

bsa

EMBARGOS DE TERCEIRO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. EXECUÇÃO. Sentença de improcedência. Inconformismo da embargante. Cerceamento de defesa não verificado. Penhora de dois imóveis na execução originária. Embargante que afirma ter adquirido, em 2007, junto com seu falecido marido, os imóveis penhorados. Contrato de cessão de direitos celebrado com empresa terceira que não é proprietária tabular dos imóveis. Ausência de demonstração de que a empresa cedente teria adquirido os imóveis penhorados da empresa executada. Matrículas indicadas em contrato que não correspondem às matrículas dos imóveis penhorados. Improcedência mantida. **RECURSO DESPROVIDO.**

Trata-se de recurso de apelação contra r. sentença que julgou improcedentes os embargos de terceiro que Loide de Oliveira Teles Leite move contra Freire, Assis, Sakamoto e Violante Advogados e Associados, condenando a embargante ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa (R\$ 300.000,00 – corrigido, de ofício, às fls.84/85), ressalvada a isenção da gratuidade.

Inconformada, **apela a embargante**, sustentando a ocorrência de cerceamento de defesa, ante o julgamento antecipado da lide, afirmando a necessidade da produção de prova oral para demonstrar os fatos narrados. No mérito, aduz que é proprietária e possuidora dos imóveis penhorados nos autos da execução, destacando que possui

testemunhas que podem atestar tal fato, entretanto não lhe foi permitida a produção de tais provas. Afirma que adquiriu os imóveis penhorados em 2007, ou seja, muito antes de qualquer restrição. Destaca, ainda, que vem arcando com todas as despesas incidentes sobre os imóveis desde então. Assim, requer o provimento da demanda.

Contrarrazões, fls. 220/226.

É o relatório.

Não prospera a alegação de cerceamento de defesa arguida pela apelante, mormente, porque, cabe ao juiz determinar a necessidade da produção de outras provas ou determinar o julgamento antecipado da lide, conforme discricionariedade estabelecida no art. 355, I, do Código de Processo Civil.

A prova se destina, de maneira precípua, ao magistrado, a quem cabe, com absoluta exclusividade, o exercício de um prévio juízo de verossimilhança, relevância e pertinência acerca de cada um dos requerimentos para produção de provas, independentemente de impugnação pela parte contrária.

E é por isso que o Colendo Superior Tribunal de Justiça reiteradamente tem assentado que: “O Juiz é o destinatário da prova e a ele cabe selecionar aquelas necessárias à formação de seu convencimento” (REsp nº 431058/MA, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ 23.10.06).

Ademais, se observa que as testemunhas que a apelante pretende ouvir em juízo, não serão suficientes para modificar a improcedência da demanda, conforme se verá a seguir.

Aduz a apelante que ela e seu falecido marido celebraram com a empresa Gigo Distribuidora de Produtos Alimentícios Ltda - ME, em 18/04/2007, o instrumento particular de cessão de direitos, referente aos imóveis assim descritos:

“DOIS TERRENOS, sem benfeitorias, situados na quadra F do loteamento denominado JARDIM BRASIL, sob o numero 03, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 22.162 e inscrito na Prefeitura do Município de Porto Feliz com o nº de Cadastro 01.2.080.0045.001.732 e lote nº 04 com matrícula no Cartório de Registro de imóveis nº 22.475 e inscrito na Prefeitura do Município Porto Feliz com o nº de Cadastro 01.2.080.0055.001.182, com frente para a Rua Minas Gerais, s/n, Porto Feliz, medindo cada um 10:00 metros de frente, por 30 metros da frente aos fundos, encerrando área de 300 metros quadrados cada um” (fls. 19).

Afirmando estar na posse dos imóveis desde a data da celebração do contrato, a apelante propôs os presentes embargos de terceiro, visando a baixa da penhora.

Ocorre que, como bem explanou a r. sentença, os imóveis penhorados na execução originária são de propriedade da empresa executada, Tecnicas Comércio e Indústria Ltda. (fls. 75/76), não havendo nos autos qualquer documento que demonstre que ela negociou os imóveis com a empresa Gigo Distribuidora, de quem a embargante/apelante os teria adquirido. Ressalte-se que a compra e venda de um bem é demonstrada através de provas documentais e não testemunhais.

Ademais, observa-se que o contrato apresentado pela apelante indica matrículas (nº 22.162 e 22.475) diversas das matrículas dos imóveis penhorados, estes de matrículas nº 7493 e 7494 do CRI de Porto Feliz/SP. Verifica-se, também, que não houve a penhora do lote 4, supostamente adquirido pela embargante, mas sim a penhora dos lotes 2 e 3.

Desse modo, diante dos documentos dos autos, não é possível alterarmos o resultado da demanda, reiterando-se que o resultado do julgamento não seria alterado com a produção de prova oral.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero pré-questionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de pré-questionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP,

Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Por fim, em face do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, ficam os honorários advocatícios majorados para 11% do valor da causa (R\$ 300.000,00 – corrigido, de ofício, às fls.84/85), observados os critérios do § 2º do sobredito artigo, mormente o trabalho realizado pelo profissional e o tempo decorrido desde o ajuizamento, ressalvada a isenção da gratuidade.

Do exposto, pelo meu voto **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

ANA MARIA BALDY
Relatora