



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000439174

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010700-43.2021.8.26.0079, da Comarca de Botucatu, em que são apelantes JULIO CESAR GONÇALVES (JUSTIÇA GRATUITA) e ANA PAULA GONÇALVES (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados NAGIB MOYSES (ESPÓLIO) e ALECSANDRA CALIL MOYSÉS FAURE (INVENTARIANTE).

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, 6 de maio de 2025.

ALVARO PASSOS

relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 50163/TJ – Rel. Álvaro Passos – 2ª Câmara de Direito Privado

Apelação cível nº 1010700-43.2021.8.26.0079

Apelantes: JÚLIO CÉSAR GONÇALVES E OUTRO

Apelados: NAGIB MOYSES (ESPÓLIO) E OUTRO

Comarca: Botucatu - 3ª Vara Cível

Juiz(a) de 1º Grau: José Antonio Tedeschi

EMENTA

OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. INDENIZAÇÃO – Outorga da escritura – Não cabimento – Pagamento não demonstrado - Danos materiais e morais não configurados - Sentença mantida – Ratificação dos fundamentos do "decisum" – Aplicação do art. 252 do RITJSP/2009 – Recurso improvido.

I. Caso em Exame

Ação de obrigação de fazer envolvendo o reconhecimento da compra de dois lotes de terreno e seu devido pagamento, com pedido subsidiário de perdas e danos. A sentença de primeira instância julgou improcedente a pretensão inicial, por falta de provas suficientes do direito alegado pelos autores.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se houve a compra e venda dos lotes de terreno na proporção de 1/3 e se o pagamento foi devidamente realizado.

III. Razões de Decidir

3. A sentença de primeira instância foi confirmada, pois, as provas apresentadas não demonstraram o pagamento integral do preço pelos autores.

4. A decisão foi fundamentada na ausência de documentação suficiente para comprovar o negócio jurídico alegado, além de depoimentos que não corroboraram a versão dos autores.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso improvido.

Tese de julgamento: 1. A confirmação da sentença de improcedência por falta de provas do pagamento integral. 2. A adoção dos fundamentos da sentença de primeira instância para evitar repetição desnecessária.

Legislação Citada:

CPC, art. 85, § 11; art. 1.026, §§ 2º e 3º.

Regimento Interno do Tribunal de Justiça, art. 252.

Jurisprudência Citada:

STJ, REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Noronha, j. 04.09.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j. 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j. 17.12.2004; REsp nº 265.534-DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j. 01.12.2003.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta contra sentença de fls. 131/135, cujo relatório se adota, que julgou improcedente a pretensão inicial.

Inconformados, os demandantes apelam, requerendo a reforma do julgado pelas razões expostas a fls. 138/152.

Com a resposta, os autos foram remetidos para julgamento virtual, por ausência de oposição.

É o relatório.

Por primeiro, fica rechaçada a impugnação à justiça gratuita concedida aos apelantes, por não terem trazido, os apelados, fatos que comprovem a alteração na situação econômica dos beneficiários.

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 COLENDO 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).

Trata-se de ação de obrigação de fazer, cuja discussão gira em torno do reconhecimento da compra de dois lotes de terreno (20 e 21, quadra 20, do loteamento Altos da Serra – Botucatu), na proporção de 1/3, e seu devido pagamento. Há pedido subsidiário de perdas e danos.

Consigna-se que, corretamente, a r. sentença assentou que as provas produzidas não autos não afirmam o direito narrado pelos autores.

Transcreva-se, por oportuno: “Com efeito, há nos autos tão só a prova de pagamento parcial, não efetuado pelos sedizentes compradores, mas tão só de R\$ 40.000,00, representado por cheque de emissão de terceiro. Nenhuma das testemunhas ouvidas em juízo presenciou a celebração do negócio ou atestou o pagamento integral do preço pelos

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.

autores, que nessa quadra, tampouco coligiram ao caderno processual instrumento de quitação ou elemento de convencimento bastante a indicar o desembolso integral do valor do preço respectivo. E, contrariamente ao alegado na inicial, o que se colhe da prova oral é que os autores não teriam adquirido os dois lotes juntamente com Jair e Erivan, mas a estes teriam revendido, e a Francisco, cujo negócio foi posteriormente desfeito, frações ideais dos imóveis, que seriam divididos em três partes. Verdade que das aludidas escrituras consta a afirmativa de que o promitente vendedor recebera dos compromissários compradores o preço ajustado – contudo, a prova oral colhida sob o crivo do contraditório noticia, também, que a escritura não fora outorgada ante a pendência de liquidação integral do valor dos lotes prometidos à venda aos autores. Por essa mesma razão, resta desacolhido o pedido subsidiário, de restituição do pagamento feito. Por conseguinte, tampouco há falar em indenização moral, pela ausência de prática de qualquer ato ilícito por parte do réu, revelando-se justificável, ao revés, dada a ausência de documentação bastante, o não reconhecimento do negócio jurídico narrado na inicial. Daí se segue a improcedência da pretensão inicial.”

Assim, ainda que, em tese, fosse possível reconhecer a compra e venda verbal, no presente caso, o pagamento do preço não restou configurado.

Pelos elementos aqui trasladados, mantém-se a decisão impugnada.

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.

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.

Diante da prerrogativa conferida pelo art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários advocatícios fixados na sentença para 15% do valor atualizado da causa, em razão do trabalho adicional realizado em grau recursal (observando-se a gratuidade processual concedida).

Na hipótese de oposição 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