



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000441933

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1103905-58.2024.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante STEFANE DAIANE DE PAULA, são apelados TRUE SECURITIZADORA S/A, MONTE BELO RESIDENCIAL SPE LTDA., DEBORAH RAIANE FERNANDES SILVA, ELIENE FÁTIMA DA SILVA, FERNANDO FERNANDES DA SILVA, LILIANE FERNANDES SILVA FERRAZ e O.F. PARTICIPAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 CARLOS ABRÃO (Presidente sem voto), CÉSAR ZALAF E THIAGO DE SIQUEIRA.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

PENNA MACHADO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 29704

APELAÇÃO CÍVEL Nº: 1103905-58.2024.8.26.0100

APELANTE: STEFANE DAIANE DE PAULA

APELADOS: TRUE SECURITIZADORA S.A. E OUTROS

COMARCA: SÃO PAULO

JUIZ “A QUO”: VALDIR DA SILVA QUEIROZ JUNIOR

APELAÇÃO CÍVEL. Embargos de Terceiro. Sentença de Procedência. Inconformismo. Ilegitimidade passiva dos devedores da execução. Ocorrência. Credor que indica o bem a penhora. Devedores que se opõem e indicam o excesso de execução. Aplicabilidade do teor do Artigo 677, § 4º, do Código de Processo Civil. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça.

Carga sucumbencial. Sucumbência carregada àquele que deu causa à constrição. Princípio da causalidade e aplicação do teor da Súmula nº 303 do Superior Tribunal de Justiça. Hipótese em que a Embargante, imotivadamente, deixou de registrar o título translativo da propriedade, dando causa à constrição. Registro que constitui efetiva transferência da propriedade imobiliária, além de conferir publicidade erga omnes ao negócio jurídico. Embargados que não apresentaram resistência ao levantamento da penhora. Entendimento vinculante do Superior Tribunal de Justiça no REsp 1.452.840/SP (Tema 873). Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de Recurso de Apelação interposto em face da r. sentença de fls. 476/480, que nos Autos dos “*Embargos de terceiro*”, acolheu a preliminar de ilegitimidade passiva dos embargados Monte Belo, Deborah, Eliene, Fernando, Liliane e O.F, julgando extingo o Processo em face destes na forma do art. 485, VI do CPC, e julgou procedentes os pedidos autorais para afastar as medidas constritivas sobre o Imóvel objeto da matrícula nº 68.237; mantida a posse regular da Embargante.

Pela sucumbência, condenou a Embargante nas custas e honorários pela em favor dos Embargados Monte Belo, Deborah, Eliene, Fernando, Liliane e O.F, fixados em 10% do valor da causa, e aplicando o teor da Súmula nº 303 do Superior Tribunal de Justiça, condenou a Embargante ao pagamento das custas e

despesas processuais quanto à Embargada True, bem como dos honorários advocatícios fixados 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa.

Inconformada, a apelada Requerente (fls. 495/505) sustentando, em síntese, a legitimidade dos Embargados “Monte Belo”, “Deborah”, “Eliene”, “Fernando”, “Liliane” e “O.F.”, nos termos do § 4º, do artigo 677 do Código de Processo Civil, pois os Apelados quitarão, ainda que parcialmente, a sua dívida para com a 1ª Apelada True.

Alega que não deu causa à demora no registro da propriedade do Imóvel na matrícula imobiliária, e que não poderia ser condenada ao pagamento de honorários advocatícios.

Ressai que a penhora foi requerida pela Apelada TRUE, mediante documentos que demonstravam a posse e que excluía o Imóvel da Apelada constrição, ficando, portanto, configurada a causalidade da mesma quanto ao ajuizamento dos Embargos de terceiro, devendo a mesma arcar com os ônus processuais, ao contrário do que constou na sentença *a quo*.

Por fim, requer a reforma parcial da r. sentença de Primeiro Grau.

Recurso processado regularmente, tempestivo, isento de preparo, e com a apresentação de Contrarrazões (fls. 509/517 e 518/522).

É o breve Relatório.

Trata-se de “*Embargos de Terceiro*” ajuizados por “**STEFANE DAIANE DE PAULA**” em face de “**TRUE SECURITIZADORA S.A.**”, “**MONTE BELO RESIDENCIAL SPE LTDA.**”, “**DEBORAH RAIANE FERNANDES SILVA**”, “**ELIENE FATIMA DA SILVA**”, “**FERNANDO FERNANDES DA SILVA**”, “**LILIANE FERNANDES SILVA FERRAZ**” e “**O.F. PARTICIPAÇÕES LTDA.**” alegando que o Imóvel objeto da matrícula nº 68.237 foi por ela adquirido em 2022 e foi alvo de constrição judicial.

O Recurso destina-se a reforma da declaração de ilegitimidade

passiva dos Embargados “Monte Belo”, “Deborah”, “Eliene”, “Fernando”, “Liliane” e “O.F.” e a inversão da carga sucumbencial fixada na Origem.

Com efeito, o § 4º do artigo 677 do Código de Processo Civil prevê quem são os legitimados passivos na Ação de embargos de terceiro, *verbis*:

“Artigo 677, § 4º: Será legitimado passivo o sujeito a quem o ato de constrição aproveita, assim como o será seu adversário no processo principal quando for sua a indicação do bem para a constrição judicial.”

A este respeito, já se manifestou o Superior Tribunal de Justiça:

“Nas hipóteses em que o imóvel de terceiro foi constrito em decorrência de sua indicação à penhora por parte do credor, somente este detém legitimidade para figurar no polo passivo dos embargos de terceiro, inexistindo, como regra, litisconsórcio passivo necessário com o devedor” (*STJ-3ª T., REsp282674, Min, Nancy Andrigli, j. 3.4.01m DJU 7.5.01*).

Na peculiaridade dos Autos e compulsando os Autos da execução, denota-se que os referidos Réus são devedores na execução e informaram ao Juízo a respeito do excesso de execução e da celebração do contrato de compra e venda com a Apelante.

Assim, apenas os credores da ação de execução são Partes legítimas a figurarem no polo passivo dos presentes Embargos de terceiro, porque são eles quem aproveitam a penhora do Imóvel, e notadamente porque foram eles que indicaram o Imóvel à constrição.

Neste sentido, não há razão jurídica a justificar o aproveitamento da constrição, estando correta a declaração de ilegitimidade passiva.

Sobre o tema, são os seguintes precedentes deste E. Tribunal de Justiça:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. LEGITIMIDADE PASSIVA DOS CREDORES QUE INDICARAM O BEM PARA PENHORA. PEDIDO DE INCLUSÃO DOS DEVEDORES INDEFERIDO. 1. Decisão que indeferiu a inclusão dos executados no polo passivo dos embargos de terceiro e designou data para audiência de instrução, debates e julgamento. 2. Inconformismo dos embargados desacolhido. 3. Indicação do bem constrito à penhora realizada pelos credores. Suficiente que eles componham o polo passivo dos embargos de terceiro. Art.

677, § 4º, do CPC. 4. Recurso desprovido. Decisão mantida.” (*Agravo de Instrumento 2041867-02.2024.8.26.0000; Relator (a): Paulo Alonso; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de Avaré - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/05/2024*).

“APELAÇÃO. Embargos de terceiros. Sentença de procedência. Inconformismo da executada. Bem indicado à penhora pela parte exequente. Ausência de legitimidade passiva da executada, nos termos do artigo 677, §4º, do CPC. Sua inclusão é aceita quando for sua a indicação do bem a ser penhorado. Recurso a que se dá provimento.” (*Apelação Cível 1001210-54.2022.8.26.0566; Relator (a): José Rubens Queiroz Gomes; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Carlos - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/11/2023*).

Passa-se a análise da carga sucumbencial.

Com efeito, é cediço o entendimento sedimentado e vinculante entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça, por meio do julgamento do REsp.1.452.840/SP, Relator Ministro Herman Benjamin (Tema 872), a respeito da matéria aqui tratada:

“Nos Embargos de Terceiro cujo pedido foi acolhido para desconstituir a constrição judicial, os honorários advocatícios serão arbitrados com base no princípio da causalidade, responsabilizando-se o atual proprietário (embargante), se este não atualizou os dados cadastrais. Os encargos de sucumbência serão suportados pela parte embargada, porém, na hipótese em que esta, depois de tomar ciência da transmissão do bem, apresentar ou insistir na impugnação ou recurso para manter a penhora sobre o bem cujo domínio foi transferido para terceiro.” (*REsp n. 1.452.840/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Primeira Seção, julgado em 14/9/2016, DJe de 5/10/2016*).

Na mesma esteira, foi editado o enunciado da Súmula nº 303 do Superior Tribunal de Justiça, *verbis*:

“Súmula nº 303: Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios.”.

Com base dos referidos preceitos à luz do princípio da causalidade, a carga sucumbencial deve ser carreada ao Embargado na hipótese deste apresentar resistência ao pedido de levantamento da penhoramesmo após tomar ciência de que sua propriedade pertence ao terceiro.

Em outras palavras, quando o Embargado não impõe obstáculo ao levantamento da constrição e não tinha ciência de que o domínio pertencia ao terceiro, o ônus de sucumbência deve ser suportado pelo Embargante.

Compulsando os Autos, restou evidenciado que a Embargante adquiriu os direitos de propriedade sobre o Imóvel em 2019, mas só tentou realizar o pagamento do imposto de transmissão muito tempo depois e deixou de promover o registro na respectiva matrícula imobiliária.

De outro lado, o pedido de constituição sobre o bem foi formulado anteriormente à publicização *erga omnes* da transmissão da propriedade imobiliária que se aperfeiçoa com o registro.

Neste sentido, e porque a Embargante deixou de promover o registro do título translativo, deu causa à constrição que recaiu sobre o Imóvel.

Desta forma, pela aplicação lógica do princípio da causalidade, deverá a Embargante arcar com o ônus de sucumbência, como acertadamente fixou o Magistrado sentenciante.

No mesmo tom, são os seguintes precedentes deste E. Tribunal de Justiça:

“APELAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. JUSTIÇA GRATUITA. Indeferimento na sentença. Hipossuficiência financeira do apelante demonstrada. Benefício concedido. SUCUMBÊNCIA E CAUSALIDADE. Penhora de bem imóvel. Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios (Súmula nº 303 do E. STJ). Hipótese em que o embargante não registrou o título translativo da propriedade, dando causa à constrição. Contudo, a resistência em juízo pelo embargado atraiu para si a responsabilidade pelas custas do processo e honorários de advogado com o acolhimento dos embargos. Questão enfrentada pelo E. STJ no REsp 1.452.840/SP, julgado pela sistemática dos recursos repetitivos (Tema 872). Sentença reformada em parte. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.” (*Apelação Cível 1002411-05.2021.8.26.0441; Relator (a): Rosangela Telles; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 21/07/2022*).

“APELAÇÃO - EMBARGOS DE TERCEIRO - Honorários advocatícios - Embargante que se insurge contra a verba honorária a ela imposta na r. sentença - Verba sucumbencial que se distribui pela causalidade (Súmula 303, STJ) - Embargado que, em sede de contestação, manifestou concordância com o pleito de desconstituição da penhora - Ausência de oposição ou resistência à pretensão da embargante que, nos termos do quanto reconhecido no julgamento do REsp 1.452.840/SP, afasta a incidência da verba honorária - Ônus e encargos processuais categoricamente atribuídos à embargante - Precedentes deste E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Sentença mantida - RECURSO NÃO PROVIDO.” (*Apelação Cível 1005476-13.2021.8.26.0019; Relator (a): Lavinio Donizetti Paschoalão; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 22/07/2022*).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Portanto, imperiosa a manutenção do Julgado como acertadamente proferido.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional.

Pelo exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao Recurso, mantida na totalidade a sentença de Primeiro Grau proferida, majorando-se os honorários devidos aos Patronos das Apeladas para 12% (doze por cento) sobre o valor da causa atualizado, nos termos do Artigo 85, parágrafo 11 do Código de Processo Civil.

PENNA MACHADO
Relatora