



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000448122

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1011138-41.2023.8.26.0001/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante BELLA ASSESSORIA CONTÁBIL S.S. LTDA, é embargado OLIVER DECESARY SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Embargos de declaração parcialmente acolhidos por V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAMPOS MELLO (Presidente sem voto), HÉLIO NOGUEIRA E JÚLIO CÉSAR FRANCO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

NUNCIO THEOPHILO NETO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 27133

Embargos de Declaração: 1011138-41.2023.8.26.0001/50000

Origem: 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo

Embargante: Bella Assessoria Contábil S.S. Ltda.

Embargado: Oliver Decesary Santos

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA. EMBARGOS DE TERCEIRO.

I. Caso em Exame

Embargos de declaração opostos pela exequente contra acórdão que deu provimento ao recurso de apelação do terceiro. A embargante/exequente alega cerceamento de defesa e omissão no acórdão quanto à comprovação de posse e pagamento do imóvel, além de pleitear a inversão dos ônus de sucumbência.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) verificar se houve cerceamento de defesa e omissão no acórdão quanto à comprovação de posse e pagamento do imóvel; (ii) determinar a responsabilidade pelos ônus de sucumbência.

III. Razões de Decidir

3. Não se verifica cerceamento de defesa, pois a embargante/exequente renunciou à produção de provas ao pleitear julgamento dos embargos de terceiro no estado em que se encontravam.

4. A boa-fé se presume, má-fé se prova, competindo à embargante/exequente demonstrar a fraude ou má-fé do terceiro adquirente, conforme Súmula 375 do STJ. Não há, no caso, demonstração de fraude ou má-fé.

5. O terceiro adquiriu o imóvel penhorado através de escritura pública, não levada a registro. Pelo princípio da causalidade, deve responder pelos ônus sucumbenciais. Entendimento sedimentado pelo STJ na Súmula 303 e no RE 1.452.840-SP (Tema 872).

IV. Dispositivo e Tese

6. Acolhem-se, em parte, os embargos de declaração, apenas para inverter os ônus sucumbenciais e condenar o embargante de terceiro no pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios de 10% do valor da causa.

Tese de julgamento: 1. A boa-fé se presume, má-fé se prova. 2. Nos embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com as custas processuais e os honorários advocatícios.

Vistos, etc.

Trata-se de embargos de declaração opostos em

face do V. Acórdão de fls. 112/116, que deu provimento ao recurso de apelação do embargado. Inconformada, a exequente opõe embargos de declaração.

Alega a embargante, em síntese, que, facultada a produção de provas pelo embargado, para que demonstrasse a posse e propriedade do bem, permaneceu inerte, deixando de comprovar, *“de forma robusta e inequívoca, qualquer elemento que pudesse sustentar sua pretensão”*. Sustenta que houve cerceamento de defesa, *“uma vez que a ausência de elementos suficientes para o convencimento judicial não pode ser sanada sem oportunizar a devida dilação probatória, em estrita observância aos princípios do contraditório e da ampla defesa, consagrados no art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal”*. Afirma que a sentença concluiu pela improcedência dos embargos de terceiro em razão da ausência de comprovação de posse e pagamento pelo imóvel, *“alterar a decisão sem converter o julgamento em diligência, permitindo a ampliação da instrução probatória, caracteriza uma violação aos preceitos processuais, além de comprometer a lisura e a justiça da decisão”*. Entende que poderia ser determinada *“a quebra do sigilo bancário para verificar a existência de transações que comprovassem o alegado pagamento, ou exigissem a apresentação de documentos que demonstrassem a formalização do negócio jurídico”*. Assevera que *“a ausência de determinação para ampliação da instrução probatória configura não apenas cerceamento de defesa, mas também frente ao dever do magistrado de buscar a verdade real”*. Aduz que a boa-fé deve ser demonstrada, *“mesmo que de forma intrínseca”*.

Sustenta que o acórdão foi omissivo, as transações realizadas pelo embargado *“ocorreram sem qualquer comprovação de uma operação financeira válida”*. Entende que caberia ao *“Embargado o ônus de apresentar documentos mínimos que sustentassem suas alegações, como contrato de investimentos, comprovantes de pagamento do preço informado na escritura pública (fls. 28/29), trocas de mensagens ou quaisquer outros elementos que demonstrem a veracidade de sua narrativa, nos termos do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil”*. Nesse sentido, *“: ou o Embargado deixou de comprovar a recebimento efetivo dos valores, mantendo-se inerte mesmo diante da oportunidade de demonstrar sua boa-fé de forma inequívoca, ou, mentiu ao declarar, no momento do registro público de comprova a venda, o recebimento de tais valores, o que pode evidenciar a prática de ilícito penal”*. Afirma ser *“inaceitável que uma pessoa, ao ser vítima de um “golpe”, correndo o risco de perder um bem imóvel, cuja propriedade e posse, em tese, seriam suas, compareça ao cartório de registro de imóveis, para dar publicidade a escritura lavrada em*

seu favor, passados mais de UM ANO da ocorrência do fato”. Ademais, “a ausência de uma contraprestação efetiva (comprovação de pagamento do preço fixado em escritura pública de venda e compra), aliada a ausência de comprovação do exercício da posse sobre o bem imóvel, deve ser interpretada como um indício de SIMULAÇÃO OU FRAUDE, o que violou de forma latente e veemente o disposto na Sumula 84 do Colendo Superior Tribunal de Justiça, fato esse não ventilado no v. acórdão ora objurgado”. Afirma que no acórdão “não há sequer uma linha que refute ou afaste os fatos deduzidos pelas Embargantes, os quais, pela sua relevância e consistência, seriam suficientes para afirmar o entendimento adotado pela decisão recorrida, o que configura clara violação ao artigo 93, IX, da Constituição Federal, que exige que toda decisão judicial seja fundamentada de forma e completa, garantindo a transparência e a motivação imprescindíveis ao exercício do contraditório e da ampla defesa”.

Por fim, subsidiariamente, pleiteia que os ônus de sucumbência sejam carreados a quem deu causa à constrição indevida constrição, nos termos da Súmula 303 do STJ, que, no caso, são os terceiros, ora embargados, *“pois, caso tivesse promovido o registro do contrato de compra e venda de imóvel no cartório de registro de imóveis competente, o bem não teria sido objeto de penhora”*. Assevera que *“a ausência de registro impossibilitou o Embargante de verificar a existência de eventual titularidade sobre o imóvel, conseqüentemente, a própria necessidade de apresentação de defesa nos embargos decorreu diretamente da omissão do Embargado em atender ao requisito legal de publicidade registral”*.

Requer o provimento do recurso, para que sejam sanados os vícios apontados, inclusive para fins de prequestionamento.

Relatados.

Conheço dos embargos de declaração, pois são tempestivos.

Os embargos de declaração destinam-se ao aperfeiçoamento das decisões judiciais, com a finalidade de correção de erros materiais, ou para o seu esclarecimento, em virtude da existência de contradições ou obscuridades que nelas se verifique, ou para a integração, em virtude de omissão em se tenha incorrido.

No caso dos autos, em relação à questão de fundo, não se verifica nenhuma das circunstâncias que motivem o acolhimento dos

embargos, menos ainda com eventual finalidade infringente, que na verdade aqui pretende a embargante.

A matéria posta à apreciação foi examinada e decidida, não havendo carência de fundamentos, diferentemente do alegado pela embargante.

O terceiro adquiriu o imóvel objeto de constrição em 14/09/2017, alienou ao executado em 23/08/2021 e recomprou o imóvel em 18/10/2021, em transações sempre realizadas através de escritura pública.

A execução, no entanto, somente foi ajuizada em 19/11/2021, quando os dois negócios jurídicos entre o executado e o terceiro já haviam sido regularmente realizados.

O imóvel, portanto, quando do arresto em 02/12/2021, já não pertencia mais ao executado, do que se conclui que a constrição foi indevida.

Ademais, a boa-fé se presume, má-fé se prova, de forma que competia à exequente, ora embargante, demonstrar a fraude ou a má-fé do terceiro adquirente de bem constrito em ação de execução, conforme estabelece a Súmula 375 do STJ.

E não há se falar em cerceamento de defesa, pois a exequente/embargante, ao pleitear o julgamento dos embargos de terceiro no estado em que se encontravam (fl. 63), renunciou à produção de provas que pudessem demonstrar a alegada má-fé do terceiro.

Veja-se o que consta da decisão embargada exatamente sobre os pontos que versam os presentes embargos:

No caso dos autos, o imóvel localizado na Rua Mere Amedea, nº 415, apartamento 112, objeto da matrícula 44050 do 17º CRI da Comarca de São Paulo, foi adquirido pelo embargante em 14/09/2017 (R.05, fl. 16), foi vendido ao executado Vinicius Matheus Oliveira Guerra de Melo em 23/08/2021 (R.07, fls. 17/18, e escritura pública de fls. 22/25) e novamente adquirido pelo embargante em 18/10/2021 (R.11, fl. 20, e escritura pública de fls. 26/29).

Já a execução (autos nº 1033299-16.2021.8.26.0001) foi ajuizada em 19/11/2021 e o arresto do imóvel objeto da matrícula 44050 somente foi deferido em 02/12/2021 (fls. 84/85), posteriormente convertido em penhora (fl. 204).

Constata-se, portanto, que, apesar do imóvel ter sido vendido ao executado, foi novamente adquirido pelo embargante antes mesmo do ajuizamento da execução, ainda que essa transação somente tenha sido registrada

em 14/10/2022 (R.11, fl. 20).

A boa-fé se presume, má-fé se prova, do que resulta que compete ao credor demonstrar a fraude ou a má-fé do terceiro adquirente de bem constricto em ação de execução, conforme estabelece a Súmula 375 do STJ:

O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.

No caso dos autos, não há demonstração de fraude ou de má-fé do embargante, já que a execução sequer havia sido distribuída quando da celebração do negócio jurídico com o executado.

É certo que o embargante só registrou o contrato no CRI após o arresto do bem, mas esse fato, por si só, não afasta a boa-fé, nem impede que oponha embargos de terceiros, nos termos da Súmula 84 do STJ.

Não demonstrada a fraude ou a má-fé do terceiro adquirente, é o caso de acolhimento dos embargos, para que seja desconstituída a penhora sobre o imóvel penhorado.

Assim, está evidente que a parte embargante, em razão da conclusão da decisão exarada, quer se valer da presente via para obter sua revisão, para o que não se presta o recurso horizontal¹.

Já com relação aos ônus de sucumbência, verifica-se a contradição apontada pela embargante.

O Código de Processo Civil revogado adotava o princípio da sucumbência, segundo o qual as partes respondem pelas despesas processuais, inclusive honorários de advogado, desde que percam a demanda, estejam ou não usando abusivamente do meio jurisdicional, tanto que separou as hipóteses de dano causado pela má-fé (cf. Vicente Greco Filho, "Direito Processual Civil Brasileiro", Ed. Saraiva, 6ª ed., 1989, vol. 1, pág. 107).

O CPC em vigor não trouxe inovação a esse respeito.

Observada a sucumbência segundo o princípio da causalidade, que Yussef Said Cahali entende, inspirado no modelo italiano, estar latente no art. 20 do CPC de 1973 ("Honorários Advocatícios", Ed. RT, 1978, pág. 30), à parte que demandar e perder cabe pagar ao adversário o que aquele desembolsou e a remuneração do advogado.

José Frederico Marques lecionava que:

"A obrigação de pagar as despesas processuais, imposta

¹ STF - ED ADPF: 378 DF - DISTRITO FEDERAL 9037714-24.2015.1.00.0000, Relator: Min. ROBERTO BARROSO, Data de Julgamento: 16/03/2016, Tribunal Pleno, Data de Publicação: DJe-163 04-08-2016; STJ - EDcl no Agr no REsp: 298017 MG 2000/0144950-8, Relator: Ministro FRANCISCO FALCÃO, Data de Julgamento: 27/11/2001, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJ 15.04.2002 p. 172; STJ, Agr no REsp 1.224.701/RS, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEXTA TURMA, DJe de 27/05/2013; STJ - REsp: 1944279 RS 2021/0180263-5, Relator: Ministro BENEDITO GONÇALVES, Data de Publicação: DJ 28/06/2021

ao vencido, não se assenta em base subjetiva (isto é: não se alicerça na culpa), visto que seu fundamento único está na sucumbência. A responsabilidade, portanto, é, aí, exclusivamente objetiva, uma vez que a obrigação decorre do resultado do processo: o vencido é condenado ao pagamento das despesas processuais, em virtude de lhe ter sido desfavorável o resultado do processo” (“Manual de Direito Processual Civil”, Ed. Saraiva, 4ª ed., 1980, vol. III, pág. 261).

No Col. STJ a orientação é a mesma:

“Os honorários de advogado são devidos quando a atuação do litigante exigir, para a parte adversa, providência em defesa de seus interesses. A ausência de culpa do sucumbente causador do processo não interfere na sua responsabilidade pelo pagamento dos honorários advocatícios” (RSTJ 109/223).

No caso dos autos, a matéria foi disciplinada pela Súmula 303 do STJ, que dispõe que *“Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios”*.

E o STJ, ainda, no julgamento do RE 1.452.840-SP (Tema 872), firmou a seguinte tese:

“Nos Embargos de Terceiro cujo pedido foi acolhido para deconstituir 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”.

O terceiro Oliverly Decesary Santos, após alienar o imóvel, o adquiriu novamente através de escritura pública em 18/10/2021 (R.11, fl. 20, e escritura pública de fls. 26/29), mas o registro somente foi feito em 14/10/2022 (R.11, fl. 20), após o ajuizamento da execução (19/11/2021) e o arresto (02/12/2021, fls. 84/85).

Assim, sem o registro do direito do terceiro na matrícula do imóvel, não tinha como a exequente saber da sua propriedade.

Nessas condições, pelo princípio da causalidade, deve o terceiro responder pelo pagamento das verbas de sucumbência.

Nesse sentido:

EMBARGOS DE TERCEIRO – Sentença de procedência – Sucumbência – Pretensão do embargado para que o embargante seja condenado ao pagamento da verba sucumbencial – Admissibilidade – Aplicação do princípio da causalidade, conforme a súmula nº 303 do STJ e da tese fixada em sede de recursos repetitivos (REsp. nº 1.452.840/SP) – A ausência de registro da transferência do imóvel deu azo à formulação do pedido de constrição do bem e à consequente propositura dos presentes embargos de terceiro, razão pela qual é de rigor a responsabilidade do embargante pelo pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios – Sentença parcialmente reformada – Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1006877-82.2023.8.26.0405; Relator (a): Marco Fábio Morsello; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/08/2023; Data de Registro: 28/08/2023)

Responde, portanto, o embargante de terceiro (Olivery Decesary Santos) pelo pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios de 10% do valor atualizado da causa, sem a majorante prevista no art. 85, § 11, do CPC, que não se aplica em caso de provimento parcial ou total do recurso, conforme o entendimento firmado pelo STJ no julgamento do RE 1.865.553-PR (Tema 1059)².

Posto isto, **ACOLHEM-SE, EM PARTE**, os embargos de declaração, apenas para inverter os ônus sucumbenciais e condenar o embargante de terceiro (Olivery Decesary Santos) no pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios de 10% do valor da causa.

Nuncio Theophilo Neto
Relator

² A majoração dos honorários de sucumbência prevista no art. 85, § 11, do CPC pressupõe que o recurso tenha sido integralmente desprovido ou não conhecido pelo tribunal, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente. Não se aplica o art. 85, § 11, do CPC em caso de provimento total ou parcial do recurso, ainda que mínima a alteração do resultado do julgamento ou limitada a consectários da condenação.