



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000449978

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1016182-88.2021.8.26.0008, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes TERESINHA MARTIRE CACHARO, ORLANDO EDUARDO CACHARO (POR CURADOR) e SORAIA VOUTSINAS CACHARO (CURADOR(A)), são apelados SAMARA KHALID ARAGI SAROUT, YIHIYA ALI SAROUT, ABRAHAM PAULO HACHAM e ALBERTO DE OLIVEIRA MARTINS FILHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, com observação.v.u.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), J.L. MÔNACO DA SILVA E JAMES SIANO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL nº 1016182-88.2021.8.26.0008

Ação : ANULATÓRIA

Apelantes: TERESINHA MARTIRE CACHARO E OUTRO

Apelados : ABRAHAM PAULO HACHAM E OUTROS

VOTO Nº 52258

APELAÇÃO – DECLARATÓRIA – HIPOSSUFICIÊNCIA DOS AUTORES COMPROVADA – BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA CONCEDIDO - ANULAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ALEGAÇÃO DE DESRESPEITO AO DIREITO DE SUCESSÃO HEREDITÁRIA DOS AUTORES – DESCABIMENTO – INEXISTÊNCIA DE AVERBAÇÃO DO FALECIMENTO DA COPROPRIETÁRIA ORIGINÁRIA OU DA EXISTÊNCIA DE INVENTÁRIO – TERCEIROS ADQUIRENTES DE BOA-FÉ - FUNDAMENTOS DA SENTENÇA QUE DÃO SUSTENTAÇÃO ÀS RAZÕES DE DECIDIR – APLICAÇÃO DO ARTIGO 252 DO REGIMENTO INTERNO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO – PRECEDENTES DO EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO, COM OBSERVAÇÃO.

Vistos, etc.

Trata-se de ação de ação declaratória ajuizada por Teresinha Martire Cacharo e outro contra Abraham Paulo Hacham e outros, que a respeitável sentença de fls. 446/453, cujo relatório fica fazendo parte integrante do presente, julgou improcedente. Custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da causa, pelos autores.

Os embargos de declaração opostos pelos autores foram rejeitados (fls. 466/468).

Inconformados, apelam os autores, alegando, em síntese, que fazem jus aos benefícios da justiça gratuita, pois são idosos e aposentados, auferindo renda mínima e não possuindo condições de arcar com as custas processuais. Aduzem que a sentença é nula, por ausência de fundamentação, uma vez que não apreciou a questão relativa à ciência dos réus quanto ao falecimento da Sra. Maria, desde o ano de 2006. Além disso, houve cerceamento de defesa, pois o feito não foi saneado e não houve abertura de prazo para manifestação dos apelantes. Afirmam que a r. sentença reconheceu o princípio da saisine constante do art. 1.784 do CC, o que no caso, torna a recorrente Teresinha, herdeira, condômina da cota parte vendida pelo recorrente Abraham, sem ter observado o direito de preferência tido no art. 504 do CC. Asseveram que diante da inquestionável ciência por parte do primeiro vendedor, o recorrido Abraham, devidamente comprovada nos autos por documentos, inclusive com fé-publica, o direito da recorrente Teresinha foi ferido, não lhe sendo oportunizada a compra da cota do bem. Pedem a anulação ou a reforma da r. sentença.

O recurso está formalmente em ordem.

Os embargos de declaração opostos pelo réu Abraham foram rejeitados (fls. 510).

Os réus apresentaram contrarrazões (fls. 512/520, 522/529 e 530/534).

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pela concessão da gratuidade aos apelantes e não provimento do recurso, no mérito (fls. 577/584).

É o relatório.

Primeiramente, é oportuno observar que no presente recurso se discute o direito à gratuidade da justiça à pessoa física.

O artigo 98 do Código de Processo Civil confere direito à gratuidade ao litigante, pessoa física ou jurídica, que não possua recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios.

O supracitado dispositivo legal, não faz distinção entre pessoas físicas ou jurídicas, apenas se atém a garantir os direitos fundamentais do litigante frente à ausência de condições econômicas que impeçam o custeio do processo, sem prejuízo do sustento próprio e da família, ou da continuidade da atividade empresarial.

Desta feita, para o deferimento da gratuidade processual não se exige o estado de penúria ou miséria absoluta dos interessados, mas a pobreza na acepção jurídica do termo, a

qual consiste na impossibilidade, ainda que momentânea, de arcar com as custas processuais, sendo irrelevante tratar-se de pessoas físicas, jurídicas, nacional ou estrangeira, uma vez que o amplo acesso à justiça é uma garantia constitucional.

É cediço que, o parágrafo 3º do artigo 99 do Código de Processo Civil, confere presunção de veracidade à declaração de insuficiência financeira firmada pela parte, porém é facultado ao juiz o direito de exigir prova da condição econômica do litigante, quando os elementos existentes nos autos contradizem o alegado e, se concluir pela falta dos pressupostos legais para a concessão da benesse, indeferir o pleito.

Ademais, perfilho o entendimento no sentido de que fazem jus ao benefício aqueles que percebem rendimentos mensais inferiores a três salários mínimos nacionais, critério por este relator adotado e pela maioria da jurisprudência equivalente ao parâmetro utilizado pela Defensoria Pública ao proceder a triagem dos que realmente fazem jus ao benefício da gratuidade.

Analisando os autos, em especial os documentos juntados às fls. 495/500, se verifica que os apelantes comprovam a alegada insuficiência financeira.

Destarte, uma vez que os apelantes comprovam a hipossuficiência, o deferimento da benesse é medida de rigor

diante das especificidades das provas existentes na lide. **Anote-se.**

No mais, o presente julgador esclarece que, a despeito de sua opinião pessoal, o presente feito está sendo examinado à luz das exigências deste Tribunal objetivando implementar medidas para acelerar a apreciação das demandas a ele submetidas, com vistas ao cumprimento da exigência constitucional de dar ao processo uma duração não mais do que razoável, em obediência ao disposto no art. 5º, inciso LXXVIII, da Constituição Federal de 1988 (Emenda Constitucional nº 45 de 08.12.2004).

Feitas tais observações, em que pese a irresignação da parte-apelante o recurso não merece ser provido.

Isso porque, de acordo com o que consta da r. sentença de fls. 446/453:

“(...) Conforme se verifica às fls. 372/377, o imóvel de matrícula nº 148.742 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo possuía como proprietários Maria Gilio Martire, Davi Gilio Martire e Teresinha Martire Cacharo, casada com O.E.C., nas frações de 1/2 a Maria Gilio Martire e 1/4 para os demais (fl. 372).

Alegam os autores, em síntese, que tiveram o seu

direito de preferência desrespeitado na compra e venda realizada pelo requerido Abraham Paulo Hacham ao requerido Alberto de Oliveira Martins Filho (fl. 374 – R.05/148.742), pois eram, em condomínio, os proprietários do imóvel.

Como se lê às fls. 372/373, os 25% (1/4) do imóvel pertencentes à autora Teresinha Martire Cacharo, casada com O.E.C., foram penhorados em 1997 e posteriormente, por carta de adjudicação expedida em 17.01.2014, adjudicados ao réu Abraham Paulo Hacham (R.1/148.742 e R.2/148.742 – fls. 372/373).

Consoante se lê da matrícula do bem, em 11.06.2021, quando registrada a alienação de 25% do imóvel pelo requerido Abraham Paulo Hacham ao requerido Alberto de Oliveira Martins Filho (fl. 374 – R.05/148.742), a coautora Teresinha Martire Cacharo, casada com O.E.C., não figurava como coproprietária do imóvel (fls. 276/280). Observe-se inclusive que na Av.06/148.742, de 11.06.2021, constou que "a adjudicação objetivada no R.2 retirou O.E.C. e Teresinha Martire Cacharo do rol de proprietários da presente matrícula" (fl. 375).

No caso, sustentam os autores que, com o falecimento

da Sra. Maria Gilio Martire em 29.11.2005 (fl. 64), a coautora Teresinha Martire Cacharo, na qualidade de filha, possuiria parte do imóvel e, assim, teria o direito de preferência na alienação do bem pelo requerido Abraham Paulo Hacham.

Não se desconhece o princípio da saisine insculpido no artigo 1.784 do Código Civil ("Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.").

Ocorre que, no que tange a imóveis, as alterações referentes à titularidade produzem efeitos perante terceiros se averbadas ou registradas, conforme o caso, na matrícula do bem, sendo certo que, na hipótese dos autos, nenhuma anotação havia na matrícula, nem acerca do falecimento da Sra. Maria Gilio Martire, nem acerca da existência de ação de inventário, nem sobre a transmissão ao Espólio (fls. 372/377).

Consideram-se, assim, terceiros de boa-fé os adquirentes do imóvel, assim como o requerido Abraham Paulo Hacham, primeiro alienante (fl. 374), já que nada há nos autos que indique que ele sabia da sucessão hereditária e dos direitos que, em

decorrência dela, possuíam os autores sobre o bem.

Não é possível, assim, a anulação das transmissões, por se considerarem de boa-fé os alienantes e os adquirentes.

Ressalte-se que não houve qualquer anotação do falecimento da de cujus Sra. Maria Gilio Martire; portanto, não era exigível dos terceiros que soubessem da qualidade de herdeira da coautora, casada com o coautor.

O acolhimento da pretensão dos autores de anulação da compra e venda acarretaria evidente prejuízo de terceiros de boa-fé.

Impende, ainda, observar, na linha do quanto assentado pelo digno representante do Ministério Público (fls. 437/443), que o acolhimento da pretensão dos autores com fulcro na qualidade de herdeira da coautora Teresinha Martire Cacharo implicaria inegável favorecimento de atos contraditórios da requerente.

Isso porque, se houvessem sido informados os direitos de propriedade dos autores pela sucessão hereditária, certamente teriam sido também penhorados. Logo, a

omissão acerca da aquisição da propriedade não pode gerar o alegado direito de preferência, pois a ninguém é dado beneficiar-se da própria torpeza.

Como já anotado, a matrícula do imóvel nº 148.742 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 372/377) revela que nunca foi anotada a ocorrência do falecimento ou a existência de inventário dos bens deixados pela de cujus Sra. Maria Gilio Martire.

Caso houvesse sido noticiada a sucessão, por certo a quota cabente à parte autora também teria sido objeto de penhora e posterior excussão. Tanto assim que, realizado depósito nos autos pelos autores (fls. 55/57), sobreveio determinação de penhora no rosto dos autos, advinda dos autos da execução nº 0340083-06.1996.8.26.0008 (antigos 583.08.1996.340083, 008.96.340083-9 e 2694/96) (fls. 106/107), em que figura como exequente o aqui requerido Abraham Paulo Hacham, até o limite de R\$1.116.888,95 (fl. 106).

Acrescente-se, ainda, que na sentença de partilha nos autos de inventário nº 1004400-37.20148.26.0006, datada de 01.12.2021, (fls. 78/81) constou:

"Resta dirimir a questão atinente a novo pedido de

suspensão deduzido por Therezinha (fl. 497).

Nota-se que a herdeira Therezinha busca, junto de seus familiares (Eduardo, seu filho, e Orlando, marido), impor óbices à partilha pretendida pelo autor, afastados neste feito nas decisões de fls. 312/313 e 421/424. À evidência da conduta artificiosa, ressalto o decidido no processo nº 1001041-11.2016.8.26.0006, em cuja sentença foi refutada a pretensão de Eduardo à adjudicação compulsória do imóvel partilhado ante o reconhecimento de declarações falsamente atribuídas à falecida (cf. a fls. 165/168).

Remanesce, então, outra tentativa de embargar o feito pela existência de penhora sobre o crédito da herdeira Therezinha e seu marido, expediente que, uma vez mais, não pode prosperar." (fls. 79/80).

Conclui-se, pois, que a comunicação tardia acerca da sucessão hereditária – após a alienação constante do R.05/148.742 (fl. 374) e sem anotação na matrícula do imóvel também antes da alienação mencionada no R.07/148.742 (fl. 375) – não pode beneficiar os requerentes e, assim, não há que se falar em nulidade das transmissões do bem por desrespeito a direito de

preferência dos autores.

Inexistem outros argumentos capazes de, em tese, infirmar as conclusões adotadas, de forma que é devido o desacolhimento da pretensão inicial.”

Ora, diante de tais considerações, fica evidente o acerto no qual incorreu o Juízo *a quo*. Isso porque não restou comprovado que o réu Abraham teria ciência inequívoca sobre a existência dos direitos sucessórios dos autores sobre o bem alienado, não sendo a certidão de fls. 327 apta para tanto. O mesmo se diga quanto aos adquirentes posteriores, terceiros de boa-fé, não sendo cabível o pleito anulatório intentado pelos autores.

Como bem observado pela douta Procuradoria Geral de Justiça: “A sra. Maria Gilio faleceu nesse interim, no ano de 2005, mas, não obstante a aplicação do princípio da *saisine* (art. 1.784 do Código Civil), pelo qual a herança transmite-se *incontinenti* aos herdeiros da autora da herança, não havia qualquer anotação na matrícula acerca da abertura da sucessão quando da compra e venda.

Considerando que alterações de titularidade de bens imóveis somente produzem efeitos perante terceiros se averbadas

ou registradas na respectiva matrícula, não se vislumbra que ABRAHAM e ALBERTO tenham incorrido em má-fé – a qual não se presume -, não prosperando o pedido de invalidação do negócio com arrimo no art. 504 do mesmo Código Civil.” (fls. 582)

Ressalte-se que a r. sentença foi perfeitamente clara e fundamentada, não havendo qualquer nulidade a ser sanada, inclusive quanto ao alegado cerceamento de defesa, inócua no presente caso, eis que os apelantes foram intimados de todos os atos processuais pertinentes, sendo que o simples fato de não ter havido decisão saneadora não implica na nulidade do feito.

Eis então a *ratio decidendi* que, somadas às razões expostas pelo juízo de primeiro grau, justificam perfeitamente a solução ora adotada, de modo a satisfazer as condições do artigo 93, inciso IX de nossa Carta Constitucional.

Em outros termos, está demonstrado que os fundamentos externados pelo juízo de primeiro grau se prestam perfeitamente a dar embasamento para rejeitar o inconformismo do recurso da parte ré e que, em virtude de sua clareza e rigor, são aqui adotados como razões de decidir.

É o que dispõe o artigo 252, do Regimento Interno deste Tribunal, com a redação que lhe foi dada pelo Assento

Regimental nº 562/2017 (DJe de 30.03.17, publicado em 31.03.17):

“Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la, apreciando, se houver, os demais argumentos recursais capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada no julgamento.”

Com efeito, a aplicação do dispositivo regimental acima transcrito tem sido prestigiada pela unanimidade das câmaras deste Tribunal de Justiça, mormente por sua primeira seção, a saber: TJSP, Apelação Cível nº 0004870-33.2017.8.26.0248, Relator Rui Cascaldi, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 09/06/2020 v.u.; TJSP, Apelação Cível nº 1000090-02.2018.8.26.0441, , Relator Alvaro Passos, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 18/08/2020 v.u.; TJSP, Apelação Cível nº 1002471-46.2013.8.26.0606, Relatora Maria do Carmo Honorio, 3ª Câmara de Direito Privado, j. 07/07/2020 v.u.; TJSP, Apelação Cível nº 1047352-43.2014.8.26.0002, Relator Fábio Quadros, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 21/08/2020 v.u.; TJSP, Apelação Cível nº 1033861-06.2019.8.26.0224, Relator A. C. Mathias Coltro, 5ª Câmara de Direito Privado, j. 17/08/2020 v.u.; TJSP,

Apelação Cível nº 1005845-27.2014.8.26.0609, Relator Dimitrios Zarvos Varellis, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 12/12/2019 v.u.; TJSP, Apelação Cível nº 0087385-16.2019.8.26.0100, Relator Miguel Brandi, 7ª Câmara de Direito Privado, j. 07/08/2020 v.u.; TJSP, Apelação Cível nº 1090098-78.2018.8.26.0100, Relator Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho, 8ª Câmara de Direito Privado, j. 12/08/2020 v.u.; TJSP; Apelação Cível nº 0014785-49.2018.8.26.0482, Relator Piva Rodrigues, 9ª Câmara de Direito Privado, j. 18/08/2020 v.u.; TJSP; Apelação Cível nº 1004068-29.2019.8.26.0642, Relator Jair de Souza, 10ª Câmara de Direito Privado, j. 22/08/2020 v.u.

Por conseguinte, essa “... *técnica de decidir é louvável quando o juiz do segundo grau nada tem a acrescentar à decisão do juiz a quo, repetindo-a, consequentemente, com outras palavras e citando mais um ou outro acórdão. Nos tempos atuais, em que o número de processos é assustador, não tem lógica, nem é compreensível, que o juiz ad quem assim proceda. A motivação per relationem, desse modo, impõe-se não só nos Juizados Especiais, como nos Juízos Comuns*” (TOURINHO NETO, Fernando da Costa, FIGUEIRA JÚNIOR, Joel Dias. Juizados Especiais Cíveis e Criminais: comentários à Lei 9.099/1995. 5ª ed., São Paulo: ed. Revista dos Tribunais, 2007, p. 651).

Da mesma forma, o Superior Tribunal de Justiça vem

incentivando as cortes estaduais e federais à aplicarem, na resolução dos conflitos de interesses a elas submetidos, dispositivos legais e regimentais similares ao ora invocado, ratificando decisões que encontrem, no julgado censurado, apoio para fundamentar suas próprias decisões, mas desde que fique devidamente explicitado no que consistiria o acerto da decisão:

“... é predominante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça em reconhecer a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-o no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum.” (STJ - AgRg no REsp 1339998/RS – 4ª Turma - Ministro RAUL ARAÚJO – j. 15.05.14 - DJe 16.06.14)

Por fim, em virtude do trabalho adicional desenvolvido em sede recursal, majoro os honorários de sucumbência para 15% do valor atualizado da causa, observada a gratuidade concedida em grau recursal.

Em decorrência do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao recurso nos termos supra, com observação.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator