



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2023.0000958661

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1066150-05.2021.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante SILMARA TEIXEIRA, é apelado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª 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 PAULO ALCIDES (Presidente) E MAIA DA ROCHA.

São Paulo, 5 de novembro de 2023.

ADEMIR BENEDITO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° : 53898
APEL. N° : 1066150-05.2021.8.26.0100
COMARCA : SÃO PAULO
APTE. : SILMARA TEIXEIRA
APDO. : BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

Cerceamento de defesa – Nulidade da Sentença - Inocorrência – Dilação probatória não efetuada – Parte autora insta a produzir prova quedou-se inerte – Julgamento realizado com as provas apresentadas – Preliminar afastada. Apelação – Embargos de terceiro – não existência de provas que comprovem a posse ou propriedade da embargante – Inércia da parte quando inquirida a produzir prova - Impossibilidade de se comprovar propriedade por meio de prova testemunhal – Bem alienado ao genitor da embargante – Inexistência de contrato particular de venda e compra ou escritura pública – Transferência bancária de valor para a conta do executado não se presta, in casu, a comprovar a relação jurídica de compra e venda - Falta de prova do exercício da posse – Inaplicabilidade da Súmula 84 do STJ ao caso - Improcedência dos embargos que se impunha – Decisão mantida – Recurso desprovido.

Trata-se de embargos de terceiro movido por SILMARA TEIXEIRA em face do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

A r. sentença de fls. 69/72, cujo relatório se adota, julgou improcedente a demanda proposta, condenando a Embargante ao pagamento das custas e os honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor corrigido da causa.

Os embargos de declaração opostos às fls. 75/76 foram rejeitados (fls. 77).

Inconformada, apela a Embargante (fls.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

80/89). Preliminarmente, alega nulidade do julgado, em razão do cerceamento de defesa, uma vez que era necessária a produção de prova testemunhal. No mérito, diz que as provas juntadas aos autos comprovam sua posse sobre o imóvel. Afirma que a posse advém de sucessão hereditária, uma vez que seu falecido pai, Rolando Teixeira, teria adquirido o imóvel de Paulo Roberto Foroni e sua mulher em 24.07.2006, por meio de pagamento, via TED, no valor de R\$ 30.000,00. Alega que a aquisição do imóvel pelo seu genitor deu-se 5 (cinco) anos antes do título executivo extrajudicial, firmado entre o Embargado BANCO SANTANDER e o executado Paulo Roberto Foroni, ser executado. Sustenta que não houve o registro do contrato de compra e venda, permanecendo o bem em nome do executado. Aduz que os documentos acostados aos autos comprovam o direito da apelante. Invoca as Súmulas 84 e 375 do STJ, e o art. 108 do Código Civil, para embasar suas alegações. Por tais razões, pede o provimento do recurso, reformando-se a r. sentença a quo.

Recurso tempestivo, preparado, com contrarrazões (fls. 268/275).

É o relatório.

Primeiramente, não vinga a preliminar de cerceamento de defesa suscitada pela apelante.

Isso porque, para que se tenha por caracterizado o cerceamento de defesa em decorrência da ausência de dilação probatória, faz-se necessário que, confrontadas as provas que foram requeridas com os demais elementos de convicção carreados ao processo, elas não só apresentem capacidade potencial de demonstrar o fato alegado, como também se mostrem indispensáveis à solução da controvérsia, sem o que fica legitimado o julgamento antecipado da lide.

Ademais, o Juiz, ao apreciar a validade de um negócio jurídico, não está adstrito a determinar a realização de provas quando os elementos dos autos são suficientes a formar o seu convencimento acerca da solução a ser dada à lide.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim é porque, na forma do artigo 370 do Código de Processo Civil, *"Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias"*, não se podendo olvidar de que, *"Sendo o Juiz o destinatário da prova, somente a ele cumpre aferir sobre a necessidade ou não de sua realização. Nesse sentido: RT 305/121, JTJ 317/189 (AP 964.735-0/3)"* (NEGRÃO, Theotônio, Código de Processo Civil e Legislação Processual em Vigor, Editora Saraiva, 41ª ed., pág. 272).

Em casos como o presente, em que a prova documental produzida era suficiente ao deslinde da controvérsia, revelava-se dispensável a abertura da fase instrutória.

Além do mais, instada a se manifestar sobre a decisão saneadora do feito, a apelante ficou-se inerte, precluindo, assim, sua oportunidade de comprovar, por meio de prova oral, a finalidade do depósito, no valor de R\$ 30.000,00, realizado em favor do executado Paulo Roberto Cardoso Foroni.

Importante consignar ainda que incabível a prova testemunhal para comprovação da propriedade, pois esta se dá de forma documental, nos termos do que dispõe os artigos 108 e 1227, ambos do Código Civil:

"Art. 108. Não dispendo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País".

"Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código".



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A respeito do tema, assim já se manifestou o Superior Tribunal de Justiça:

"APELAÇÃO CÍVEL. DIVÓRCIO. PARTILHA. BENS IMÓVEIS. PROPRIEDADE. COMPROVAÇÃO. AUSENTE. PROVA TESTEMUNHAL. INSUFICIENTE. EXCLUSÃO DA PARTILHA. SENTENÇA MANTIDA.

...

5. Descabida a produção de prova testemunhal para comprovação de propriedade de imóvel, a qual, nos termos dos artigos 108 e 1.227 do Código Civil, deve ser demonstrada mediante escritura pública e registro no Cartório de Imóveis.

6. A não comprovação da propriedade de bens imóveis enseja sua consequente exclusão da partilha.

7. Recurso conhecido e não provido" (TJ-DF 07152012020178070003 - Segredo de Justiça 0715201-20.2017.8.07.0003, Relator: ANA CANTARINO, Data de Julgamento: 27/02/2019, 8ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE: 07/03/2019. Pág.: Sem Página Cadastrada).

Ademais, a apelante embora tenha pleiteado (antes do despacho saneador) a produção de prova oral, não indicou as testemunhas que deveriam ser ouvidas, ficando os autos paralisados por quase 10 meses, sem que ela indicasse as ditas testemunhas.

Portanto, o julgamento no estado em nada cerceou o direito à ampla defesa e ao contraditório da apelante, razão pela qual a preliminar de nulidade de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sentença não vinga.

Passa-se à análise do mérito do recurso.

A embargante alega, em síntese, que possui a posse mansa e pacífica do bem imóvel, matriculado sob o nº 28.302 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatatuba, desde a data anterior ao contrato firmado entre o banco apelado e o executado (Paulo Foroni).

Ela sustenta que seu falecido pai adquiriu o imóvel pertencente ao executado, pelo valor de R\$ 30.000,00, pagamento este realizado por meio de TED na conta do devedor. Diz que não localizou o contrato de compra e venda do imóvel, mas ela e seus irmãos tiveram acesso ao extrato bancário do falecido pai, o qual comprova a transferência dos valores para pagamento do preço do bem.

Alega que seus irmãos renunciaram ao direito de herança sobre o imóvel, razão pela qual somente a ora autora figura no polo ativo da ação; que além do pagamento do preço, o comprador, seus herdeiros e agora a autora, vêm pagando o IPTU do imóvel desde o ano de 2007.

Pois bem.

Como cediço, os embargos de terceiro estão previstos no art. 674 do Código de Processo Civil:

“Art. 674. Quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constitutivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos”.

Como bem asseverou o MM. Juiz a quo:

“No presente caso, os documentos



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

acostados a inicial não provam que a embargante é senhora ou possuidora do imóvel objeto da penhora nos autos principais.

O único documento acostado a inicial trata de um extrato da conta corrente do seu falecido pai, emitido em 29.03.2018, que prova uma transferência eletrônica (TED) para Paulo Roberto Cardoso Foroni, no valor de R\$ 30.000,00, em 24.07.2006 (fls. 11).

Tal documento, por si só, não prova a venda e compra do imóvel ora penhorado, uma vez que desprovido de outro documento que justifique a origem da transferência da mencionada quantia, por seu pai, à época, em favor do ora executado. Outros elementos de prova seriam necessários para comprovar o pagamento do preço do imóvel como, por exemplo, um Instrumento Particular de Compra e Venda ou, ao menos, um recibo firmado pelo vendedor" (fls. 71).

Como se vê, ao contrário do que sustenta a apelante, a r. sentença a quo não se pautou na falta de provas da posse e na falta da juntada de documento de renúncia dos herdeiros, mas sim na falta de prova da aquisição da propriedade (contrato de compra e venda), constando expressamente que a apelante não comprovou ser "senhora" ou possuidora do bem imóvel em questão.

Com efeito, é certo que a apelante não trouxe nenhuma prova da venda e compra do imóvel, tampouco da sua posse.

A apelante sequer apresentou documento capaz de provar o exercício da posse, como por exemplo: contas de luz, água, telefone, correspondências em nome do seu falecido pai, Rolando Teixeira, tampouco em seu nome.

Ressalta-se que os documentos apresentados com o recurso não podem ser considerados porque não se tratam de documentos novos (fls. 90/262),



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

nos termos do art. 435, do CPC, pois deveriam ter sido apresentados quando do ajuizamento da demanda. Aliás, a apelante sequer comprovou o motivo da sua juntada tardia, fazendo apenas menção do suposto extravio de tais documentos, e em fase recursal.

A respeito do tema, segue entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL – AÇÃO CONDENATÓRIA – DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DOS AUTORES.

1. Conforme precedentes do STF e do STJ, deve o interessado colacionar aos autos, na primeira oportunidade, os elementos de convicção ligados aos fatos centrais da lide e voltados a fazer-lhes prova imediata, não se enquadrando na permissão do art. 435 do CPC/15 (art. 397 do CPC/73) a juntada tardia de documento dessa espécie sem devida justificativa.

1.1 A revisão do aresto impugnado no sentido pretendido pela recorrente exigira derruir a convicção formada nas instâncias ordinárias sobre a ausência de justificativa para a juntada posterior de documento. Incidência da Súmula 7/STJ.

2. Não é aplicável a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/15 em virtude do mero desprovimento do agravo interno, tampouco cabível majoração de honorários em virtude da interposição dessa insurgência. Precedentes.

3. **Agravo interno desprovido**” (STJ, 4ª Turma, AgInt no AREsp 1239783/RS, Rel. Min. Marco Buzzi, julgado em 24/06/2019, publicado em 28/06/2019).

Mesmo que assim não fosse, os mencionados documentos não comprovam a aquisição do bem imóvel,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

tampouco o exercício da posse. Aliás, muitos são incompreensíveis. Aqueles juntados às fls. 91/130 e 210/238, não indicam o responsável pelo pagamento das contas de luz e IPTU. O de fls. 97, indica como pagador da conta de energia, uma terceira pessoa estranha aos autos, de nome Vandro Tadeu Munhoz Marcol.

A única exceção são os documentos de fls. 132/234, que constam a herdeira Cristiane Teixeira como responsável pelo pagamento das contas de consumo do período de novembro/2011 a dezembro/2016. Contudo, esses pagamentos, *de per si*, isoladamente, não comprovam a aquisição do imóvel e/ou sua posse desde 2006, visto que não há nos autos outros elementos que convençam o julgador da procedência da pretensão inicial.

Acrescenta-se também que estranhamente o imóvel objeto do litígio não foi declarado no Imposto de Renda do genitor da recorrente, pois prova contrária não foi apresentada.

De outro lado, não assiste razão à apelante a alegação de que o imóvel não foi incluído na partilha do inventário de seu pai, Rolando Teixeira, ao argumento de que o bem não se encontrava registrado.

Como cediço, um imóvel que não possuiu registro pode perfeitamente ser lançado no formal de partilha como "direitos sobre o imóvel", independentemente de estar registrado.

No tocante à transferência (TED), no valor de R\$ 30.000,00, para a conta do executado, forçoso reconhecer que tal transação não faz prova de pagamento relativa à aquisição do imóvel.

Ressalta-se que a apelante teve a oportunidade de produzir a prova da finalidade da transação bancária em favor do executado Paulo Roberto Cardoso Foroni, porém, quedou-se inerte.

Dito isto, o fato de o Apelado não ter impugnado o documento TED (fls. 11), não o torna prova da aquisição do imóvel. A transferência bancária de fato existiu. No entanto, a questão a ser levada em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

consideração é para qual finalidade ocorreu a mencionada transferência, e sobre essa questão há devida impugnação do apelado, razão pela qual não há que se falar em confissão.

No que tange ao documento de renúncia do direito à herança (fls. 51), este não se presta a comprovar a aquisição do bem imóvel em questão. Ora, se a apelante sequer conseguiu provar a relação jurídica entre seu genitor e o executado, por meio do instrumento contratual ou pelo exercício da posse no imóvel, a dita renúncia, em tese, está desprovida de valor probante, já que os herdeiros do genitor da autora cederam aquilo que não lhes pertenciam.

Inaplicável ao caso a Súmula 84 do STJ, isto porque ausente prova da posse no imóvel.

Como dito anteriormente, caberia a apelante o ônus da prova do fato constitutivo do seu direito (artigo 373, I e 434 do CPC), colacionando aos autos o contrato de compra e venda do imóvel ou escritura pública, comprovando, assim, ser terceiro de boa fé.

Portanto, a improcedência da ação era mesmo medida que se impunha.

Por fim, relativamente ao prequestionamento, esclarece-se que toda a matéria devolvida com o apelo foi devidamente apreciada por esta Corte, com amparo na legislação aplicável à espécie.

Contudo, nunca é demais ressaltar que o Juiz não está obrigado a responder, pontualmente, todas as alegações das partes, nem a mencionar, de maneira expressa, todas as normas por elas aventadas quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundar a decisão.

Diante do exposto, nega-se provimento ao recurso, majorando-se a verba honorária de sucumbência para 12% sobre o valor corrigido da causa, nos termos do art. 85, §11, CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ademir de Carvalho Benedito

Relator