



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000330857

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001589-83.2023.8.26.0008, da Comarca de São Paulo, em que é parte recorrente Natalia Garcia Munhoz de Pontes Justiça Gratuita, é a parte recorrida Vinícius Magro Pontes.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado, 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: JAIR DE SOUZA (Presidente), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

JAIR DE SOUZA
Relator
Assinatura Eletrônica

Voto nº: 23431

Apelação nº: 1001589-83.2023.8.26.0008

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: São Paulo

Foro de origem: Foro Regional de Tatuapé

Vara de origem: 5ª Vara Cível

Juiz(a) de origem: MARCIA CARDOSO

Recorrente: Natalia Garcia Munhoz de Pontes Justiça Gratuita

Recorrido(a): Vinícius Magro Pontes

APELAÇÃO. Ação anulatória de escritura de compra e venda. Insurgência em face da r. sentença que julgou procedente o pedido. Reforma impertinente. Venda entre ascendente e descendente sem a anuência de todos os descendentes. Anulação cabível. Inteligência do art. 496 do CC. Alegação da requerida de desconhecimento da existência do outro irmão no momento do negócio jurídico firmado. Circunstância que não impede a anulação, tendo em vista que o genitor tinha ciência do vínculo biológico com o autor e o presente pedido foi realizado dentro do prazo decadencial. Recorrente que poderá se valer da via própria adequada quanto ao valor pago pelo imóvel. Gratuidade judiciária. Deferida. Hipossuficiência demonstrada. Sentença mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de recursos de apelação interpostos contra a r. sentença de fls. 472/475, que julgou procedentes os pedidos da parte então autora, consistentes em síntese na anulação de escritura pública de compra e venda.

Houve pedido reconvenicional que foi julgado extinto sem julgamento de mérito.

Apelação Cível nº 1001589-83.2023.8.26.0008 - Voto nº: 23431*db

R. sentença cujo dispositivo se colaciona a seguir:

"Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I do Código de Processo Civil, JULGO PROCEDENTE a ação ajuizada por VINICIUS MAGRO PONTES em face de MOACIR MUNHOZ DE PONTES, NATALIA GARCIA MUNHOZ DE PONTES, JULIANA MUNHOZ VITAL e JEFERSON FERREIRA VITAL PIMENTA para anular a Escritura Pública de Compra de Venda lavrada em 19/03/2021, às páginas 321/326, do livro 4802, protocolo 074707, do 22º Tabelião de Notas desta Capital (fls. 118/122), anulando-se, consequentemente, o Registro 13/77.574 na matrícula nº 77.574, realizado em 13/04/2021, do 9º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital (R.13/77.574 fls. 111/117). Em razão da sucumbência, arcarão os réus, solidariamente, com custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da causa. Eventuais custas e emolumentos devidos ao Tabelião serão de responsabilidade da parte ré, entretanto, poderá o autor realizar o pagamento para posterior reembolso em sede de Cumprimento de Sentença, se o caso. Por fim, verificada a ausência de interesse processual, JULGO EXTINTA A RECONVENÇÃO, sem resolução de mérito, nos termos do art. 485, inciso VI, do Código de Processo Civil. Condeno o reconvinte ao pagamento das custas e despesas processuais devidas na reconvenção, além de honorários advocatícios que fixo em 10% do valor atribuído à reconvenção, observada a gratuidade da justiça concedida.

P.R.I.C.".

No presente instante, inconformada, a parte recorrente aduz que: i) as rés, Natalia e Juliana, a fim de ajudar o genitor Moacir, adquiriram sua cota (50%) do imóvel objeto da demanda, visto que sua filha Natalia residia no imóvel, e o mesmo precisava de dinheiro para quitar seus compromissos financeiros; ii) o corréu Moacir sabia da existência do filho fora do casamento, porém as rés que adquiriram a cota não; iii) o réu Moacir intentou a presente demanda utilizando seu filho para ter acesso novamente ao imóvel e colocá-lo à venda novamente; iv) as corrés tiveram conhecimento da existência do irmão somente alguns meses após a realização da compra e venda da metade ideal da unidade; v) o corréu Moacir se aproveitou do valor cobrado de suas filhas (R\$ 120.000,00) para gastar todo dinheiro, tendo em vista seu descontrole financeiro e vícios, e procurou o filho para ingressar nessa aventura jurídica, com único intuito de reaver o apartamento e gerar mais dinheiro para si próprio; vi) o ato jurídico realizado pelas partes não fora revestida de nenhuma ilegalidade; vii) não há nos autos qualquer documento que comprove a ausência de qualquer dos requisitos do artigo 215 CC, que possa macular a escritura assinada entre as partes (fls. 481/492).

Pugna ainda pela concessão da gratuidade judiciária.

Recurso tempestivo e sem preparo (gratuidade objeto do presente recurso).

A parte recorrida apresentou contrarrazões defendendo a manutenção da r. sentença, sob os seguintes fundamentos: i) ficou devidamente comprovado que o negócio jurídico consistente na venda do apartamento foi realizada em contrariedade à previsão legal, sendo anulável; ii) o recorrido é filho do réu Moacir e não anuiu com a

venda do imóvel feita por ele às suas irmãs; iii) é irrelevante o fato de ter a apelante ciência prévia acerca da existência do apelado Vinicius, uma vez que ele exerceu o seu direito de contestar a venda dentro do prazo decadencial de dois anos (fls. 520/525).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O recurso **NÃO** merece **PROVIMENTO**.

A r. sentença deve ser mantida pelos seus próprios e jurídicos fundamentos.

Inicialmente, DEFIRO a gratuidade judiciária, tendo em vista os documentos de fls. 493 e seguintes, que comprovam a hipossuficiência alegada, considerando o recebimento de renda por meio do Programa Bolsa Família.

Dito isso, em que pese a argumentação da parte apelante, a r. sentença demonstra-se suficientemente fundamentada, aqui também adotada como razão de decidir, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Na Seção de Direito Privado desta Corte, o art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP tem sido reiteradamente utilizado por esta Câmara, que prevê em seu texto a possibilidade de ratificação dos fundamentos da decisão recorrida, em que possui motivação suficiente, conforme segue:

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.

Aliás, este dispositivo regimental tem sido aplicado para dar concretude à garantia constitucional da tutela jurisdicional célere, previsto no art. 5º, LXXVIII, da CF.

Ademais, o C. STJ tem prestigiado este entendimento ao reconhecer a possibilidade da ratificação do juízo de valor firmado em sentença, transcrevendo-a em acórdão. (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).

Por oportuno, deve ser ressaltado o seguinte trecho da r. sentença, em que se demonstra suficientemente motivada:

“O autor pretende a declaração de nulidade da escritura de compra e venda lavrada em 19/03/2021 (fls. 118/112), registrada na matrícula nº 77.574 do 9º CRI de São Paulo/SP (fls. 111/117).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Em que pese o equívoco do autor quanto aos institutos da nulidade e da anulabilidade, vez que constou do pedido a decretação de nulidade, o autor fundamenta sua pretensão no artigo 496 do Código Civil que assim dispõe:

Art. 496. É anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido. Parágrafo único. Em ambos os casos, dispensa-se o consentimento do cônjuge se o regime de bens for o da separação obrigatória.

Destarte, inequívoca a pretensão à anulação do negócio jurídico por ausência de consentimento de todos os descendentes. Em sede de contestação, as rés reafirmam que a alienação se deu por meio de contrato de compra e venda e o preço foi pago em dinheiro (fls. 140).

Portanto, a causa de pedir e o mérito da presente demanda está relacionada a existência de causa que torne anulável o negócio jurídico. E ela existe.

Com efeito, sendo incontroverso nos autos a venda do imóvel de ascendente para descendente (fls. 118/112 e 111/117), incumbia aos réus comprovarem o consentimento de todos os descendentes, sob pena de anulação do negócio jurídico (art. 496 do Código Civil). Entretanto, igualmente incontroverso nos autos que não houve o consentimento do autor, filho do réu e alienante Moacir Munhoz de Pontes (fls. 27).

Registre-se que a alegação de que as rés não tinham ciência da existência de um irmão é irrelevante, mormente pelo fato de que o corréu Moacir possuía ciência inequívoca e que a presente ação foi promovida dentro do prazo decadencial de

dois anos, nos termos do artigo 179 do Código Civil”.

(grifo nosso)

Em complemento, *in casu*, é incontroversa a venda de ascendente a descendente sem anuência de todos os descendentes. Logo, é plenamente possível a anulação da referida venda.

O fato de as recorrentes não terem ciência do vínculo biológico de seu pai com o autor, não impede o reconhecimento da anulação pleiteada no prazo decadencial.

No mais, as recorridas não estarão desamparadas quanto a seu direito em relação ao valor pago, podendo se valer de via própria adequada para tal fim.

Destarte, o recurso deve ser DESPROVIDO, mantendo-se a r. sentença pelos seus próprios fundamentos e pelos ora acrescentados.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

JAIR DE SOUZA

Relator

(assinatura eletrônica)