



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000350663

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1023679-71.2021.8.26.0003, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado CESAR AUGUSTO SILVEIRO, são apelados/apelantes EDUARDO AQUINO MOREIRA (ESPÓLIO) e FABIO AUGUSTO AQUINO MOREIRA (INVENTARIANTE) e Apelado ELISABETE MARIA DO NASCIMENTO AQUINO MOREIRA.

ACORDAM, em 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso do autor, reconvindo e deram parcial provimento ao recurso adesivo do réu, reconvinte. V.U. Sustentaram oralmente o Dr. Lawrence Gomes Nogueira, OAB/SP 177.306 e a Dra. Fernanda Andrioli Cavalheiro, OAB/SP 342.827.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E WILSON LISBOA RIBEIRO.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

JANE FRANCO MARTINS

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1023679-71.2021.8.26.0003

Apelante/Apelado: Cesar Augusto Silvério

Apelado/Apelante: Espólio de Eduardo Aquino Moreira (representado pelo inventariante Fábio Augusto Aquino Moreira)

Apelada: Elisabete Maria do Nascimento Aquino Moreira

Comarca: Capital-SP - 5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara

Magistrada: Dra. Claudia Felix de Lima

Voto nº 5.209

Apelação - Alvará judicial para outorga definitiva de compra e venda - Reconvenção com pedidos declaratório de nulidade do contrato e reintegração de posse - Sentença de improcedência do pedido principal e parcial procedência dos reconventionais - Recurso de ambas as partes -

Preliminares - Apelo do autor regularmente preparado - Deserção não configurada - Sentença "extra petita" - Não configuração - **Causa de pedir e pedido expresse para nulidade do contrato** -

Mérito - Compra e venda - Nulidade - Reconhecimento - Falecido vendedor já se encontrava com estado de saúde comprometido, decorrência de Acidentes Vasculares Cerebrais - Indícios de dilapidação de seu patrimônio pela viúva, participante do negócio e com quem havia se casado recentemente pelo regime da comunhão universal de bens - **Comprometimento de sua saúde verificável na firma aposta no documento** -

Negócio jurídico que abrangia, ademais, cessão de direitos hereditários sem que houvesse autorização judicial para a venda, ineficaz perante o coerdeiro que dela não anuiu, e importava escritura pública, não instrumento particular - Inteligência do art. 1.791, parágrafo único e 1.793, §§ 2º e 3º do Código Civil - Precedentes -

Recurso adesivo - Reintegração de posse - Cabimento - Posse desautorizada do autor com pequenas intervenções realizadas no bem - Fixação em 15 (quinze) a contar do trânsito em julgado - Litigância de má-fé não reconhecida -

Honorários de advogado - As próprias partes autora e reconvinte atribuíram valor irrisório às causas, e ausentes elementos para aferir o proveito econômico autorizada a fixação por equidade - **Tema 1076 do STJ - Responsabilidade dos reconvindos pelo pagamento - Honorários recursais devidos** -

Sentença reformada em parte - Recurso do autor desprovido e adesivo parcialmente provido.

Cuidam-se de dois recursos de apelação, o principal interposto pelo autor de alvará judicial para outorga da escritura definitiva da compra e venda do bem descrito, e o adesivo pelo espólio reconvinte com pedidos declaratório de nulidade do negócio e reintegração de posse **contra sentença¹ que julgou improcedente o pedido principal e parcialmente procedentes os reconvencionais para declarar a nulidade do instrumento particular de compromisso de venda e compra de 25% de imóvel e compromisso de cessão de direitos hereditários de outros 25% do mesmo imóvel; a reintegração não foi deferida porque deveria aguardar o trânsito em julgado.**

Os embargos declaratórios do autor foram rejeitados e os do reconvinte parcialmente providos para corrigir erro material², de modo que, em razão da sucumbência, condenou a parte autora nas custas processuais e honorários de advogado

¹ Fls. 928/933

² Fls. 968/969

fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, e a parte reconvinada ao pagamento das custas da reconvenção e honorários advocatícios arbitrados em R\$3.000,00 (três mil reais), fixados por equidade.

Sustentou o autor, apelante³ que o vendedor Eduardo já havia recebido 25% do bem através do inventário de seu pai, Antonio Dias Moreira, com plena propriedade quando da celebração do contrato de compra e venda e cessão de direitos hereditários de 11/09/2017 e, com a informação de sobrepartilha da primeira esposa, tinha a plena propriedade de 12,5% do bem; antes da venda do imóvel enviou notificação judicial ao coerdeiro Osmar para que exercessem direito de preferência, jamais exercido, inexistindo vício no compromisso de venda e compra; a herança é indivisível e o bem já era de propriedade de cada herdeiro quanto ao espólio de Antonio, e o monte mor de Irides corresponde somente a 50%; totalmente lícita a venda de sua cota parte que não dependia de autorização judicial; a sentença não considerou que o inventário de Irides já tinha sido finalizado e a cessão de direitos hereditários passou a ser considerado alienação do percentual do bem recebido pelos vendedores, igualmente válida a alienação porque os coproprietários não demonstraram interesse em igualar a proposta do apelante, nem depositaram quantia do valor pago; deve ser respeitado o desejo do falecido Eduardo de realizar a venda do bem ao apelante; é adquirente de boa-fé comprovada pela notificação ao coerdeiro e pedido de alvará; deve ser aplicado por analogia a súmula 375 do STJ, em que deve se comprovar a má-fé do terceiro adquirente para que o contrato seja tido por nulo; a ausência da formalidade para cessão de direitos não pode

³ Fls. 972/983

inviabilizá-la, podendo o Judiciário suprir qualquer ausência com a expedição do alvará para fins de eficácia das alienações; houve julgamento “extra petita” na reconvenção porque não há qualquer pedido para que se declare nulo o contrato, sendo a causa de pedir apenas de reintegração. **Requereu a reforma para afastar a nulidade do contrato, convertendo a cessão de direitos hereditários como alienação de bens e expedição de alvará para outorga da escritura, afastando a nulidade do julgamento da reconvenção.**

De seu turno, **sustentou o espólio reconvinte, em seu adesivo**⁴ que sendo declarada a nulidade do contrato impõe-se a reintegração de posse do imóvel, estando o apelado em posse ilegítima de bem alheio, configurando sentença “citra petita” na análise dos pedidos reconventionais; as verbas sucumbenciais devem ser reformadas com majoração dos honorários relativos à reconvenção e responsabilização da ré Elisabete; o apelado deve ser condenado como litigante de má-fé e por ter praticado ato atentatório à dignidade da justiça atribuindo a assinatura do falecido Eduardo como falsificada, alterado a verdade dos fatos e por ter utilizado força para adentrar o imóvel no decorrer do processo. **Requereu a reforma parcial, nesse tocante.**

Recursos tempestivos, com preparos⁵ e respondidos; **em suas contrarrazões o espólio**⁶ aduziu preliminar de deserção e não conhecimento em relação à reconvenção, e desprovimento para manutenção da declaração de nulidade, impossibilidade de conversão do contrato por supressão

⁴ Fls. 1.006/1.021

⁵ Fls. 984/986 e 1.022/1.024

⁶ Fls. 990/1.005

de instância, a declaração de nulidade não configura sentença “extra petita” em razão da matéria debatida e ausente aquisição de boa-fé; de seu turno, **as contrarrazões do autor**⁷ guarda relação às suas teses recursais. **Requereram os respectivos desprovimentos.**

Houve oposição ao julgamento virtual⁸.

É o relatório.

1. A presente decisão procura se pautar no princípio da linguagem mais acessível ao cidadão, em louvor ao projeto PROPAGAR⁹ promovido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que tem como objetivo aproximar o Judiciário da sociedade, bem como em obediência a regulamentação dada pela lei 13.460/17, que dispõe sobre a proteção e defesa dos direitos do usuário dos serviços públicos da administração pública, cujo artigo 5º, inciso XIV, disciplina a “*utilização de linguagem e compreensível evitando o uso de siglas, jargões e estrangeirismos*”. **Aliás, direcionamento este que recentemente foi encampado pelo nosso Egrégio TJSP ao aderir ao Pacto Nacional do Judiciário pela linguagem simples, em parceria com o Augusto STF e o mesmo CNJ, publicado no site do TJSP**¹⁰ **em 17/01/24.**

2. Não se acolhe a preliminar suscitada nas contrarrazões do espólio-réu porque houve regular recolhimento do preparo pelo autor, de 4% sobre o valor da

⁷ Fls. 1.029/1.032

⁸ Fls. 1.037

⁹ <https://www.cnj.jus.br/propagar-tjba-apresenta-medidas-concretas-para-uso-de-linguagem-simples-na-justica/>

¹⁰ <https://www.tjsp.jus.br/Noticias/Noticia?codigoNoticia=96050&pagina=1>

causa principal, mais 4% sobre o valor da causa reconvenicional, ambas estimadas em R\$1.000,00 (um mil reais)¹¹, cumprindo o art. 4º, inciso II e § 1º da lei estadual nº 11.608/2003 (mínimo de 5 UFESP's para cada preparo).

3. Ainda preliminarmente, a sentença não julgou além dos pedidos reconvencionais, observando a causa de pedir para declaração de nulidade do contrato (confira-se itens 47 e 48) e pedido expresso nesse tocante (item 145)¹².

4. O autor pretende a expedição de alvará judicial para outorga da escritura de compra e venda de montante de 37,5% do bem imóvel localizado à Av. Santa Catarina nº 2726 desta Capital.

A pretensão decorre do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de 25% de Imóvel e Compromisso de Cessão de Direitos Hereditários de outros 25% do mesmo Imóvel” firmado entre o falecido Eduardo e sua mulher Elisabete com o autor César Augusto em **11/09/2017**, pelo preço de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), por três cheques administrativos¹³.

Ocorre que o falecido Eduardo se encontrava com estado de saúde mental debilitado, portador de um “Transtorno cognitivo neuro vascular, provável demência vascular em fase inicial (CID 10: F06.7)” conforme comprovado em perícia realizada em seu processo de interdição, tendo o perito concluído a condição definitiva, levando a comprometimento

¹¹ Fls. 10 e 152

¹² Fls. 131 e 152

¹³ Incompleto às fls. 13/16, total às fls. 413/418

cognitivo em graus variáveis e evolução incerta¹⁴; a alegação de que na data do instrumento estava plenamente capaz não comporta acolhimento conforme declaração médica¹⁵ que atesta o Acidente Vascular Cerebral em agosto de 2.016, seguido de novos AVC's isquêmicos no decorrer dos anos seguintes que evoluíram com síndrome da imobilidade (CID10: M62.3) e demência vascular (CID10: F01.1) e os exames de imagem de dezembro de 2.019 revelam as sequelas em tempo anterior de, no mínimo, três anos (isto é, anterior à assinatura do instrumento).

Causa espécie o 42º Tabelionato de Registro Civil e Pessoas Naturais da Capital ter reconhecido por semelhança a firma de Eduardo¹⁶, garranchada e tremida à primeira vista ("ictu oculi"), de modo que no processo 1525334-11.2020.8.26.0050 (inquérito criminal que apurava os delitos de omissão de assistência à pessoa idosa, recusa ou retardo na prestação de assistência à sua saúde, apropriação ou desvio de bens, e lavratura de ato notarial envolvendo pessoa idosa sem discernimento, imputados à viúva Elisabete), foi apresentado parecer grafotécnico que concluiu pela falsidade da assinatura lançada¹⁷. Embora ausente laudo judicial no âmbito criminal ou cível para elucidar a questão, **são elementos de convicção de que seu estado de saúde estava comprometido na data da suposta venda.**

A isso se acrescenta que outros negócios jurídicos foram praticados, com fortes indícios de uma dilapidação do patrimônio de Eduardo, com possível envolvimento da viúva, com quem tinha casado em 19/03/2016 pelo regime da comunhão

¹⁴ Fls. 351

¹⁵ Fls. 382/387 e exames clínicos de fls. 378/381

¹⁶ Fls. 351

¹⁷ Fls. 419/429

universal de bens¹⁸. O fato de o Ministério Público criminal não ter oferecido denúncia e solicitado o arquivamento¹⁹ não ilide os indícios de ilícito apurados neste juízo cível.

Nesse tocante, no curso do processo de interdição determinou-se o bloqueio de metade de todos os bens do falecido²⁰, merecendo destaque manifestação do representante do Ministério Público que atuou naquele feito no sentido de que: *“salta aos olhos, no entanto, que em um período aproximado de dois anos a interessada e o interdito tenham consumido a vultosa quantia de R\$ 800.000,00 em sua quase integralidade, e ainda assim Eduardo passe por atendimento médico junto ao sistema público de saúde”*²¹, ou seja, justamente o valor de entrada no negócio jurídico em discussão.

Se mais não fora, o fundamento para a improcedência do pedido de alvará e procedência da declaração de nulidade do contrato, muito bem reconhecido pela sentença: no processo de inventário dos bens deixados por Irides do Nascimento Aquino (nº 1050917-44.2016.8.26.0002) foi requerida autorização judicial para a venda do referido bem, sob alegação de utilização do valor para quitação de débitos tributários e do ITCMD, mas tal expedição dependeria da concordância expressa do herdeiro Osmar e sua mulher, **o que não ocorreu, com negativa expressa e ausente referido alvará.**

A tese recursal de que não era necessário o alvará judicial e de que dispensada a manifestação de vontade dos demais coproprietários e coerdeiros ofende o parágrafo único do art. 1.791 e os §§ 2º e 3º do art. 1.793 do Código Civil. Em caso

¹⁸ Fls. 221

¹⁹ Fls. 1.109/1.137 do processo nº 1525334-11.2020.8.26.0050

²⁰ Fls. 228

²¹ Fls. 327

análogo, precedente desta Colenda Nona Câmara de Direito Privado:

“NEGÓCIO JURÍDICO - Ação declaratória de nulidade de contrato particular de cessão de direitos hereditários, cumulada com pedido de adjudicação do bem pelo mesmo preço - Sentença que julgou parcialmente procedente o pedido, somente para declarar nulo o negócio jurídico - Inconformismo apenas das requeridas - Preliminares de inépcia da inicial, por falta de interesse de agir, ilegitimidade de parte e prejudicial de decadência e prescrição - Descabimento - Legitimidade dos herdeiros para ajuizamento da presente ação - No mérito, defendem a divisão fática do bem com conhecimento de todos os sucessores - **Cessão de direitos hereditários de casa específica - Direito indivisível diante da ausência de partilha do bem imóvel, após o falecimento da genitora - Cessão ineficaz perante os herdeiros - Posse individualizada do monte que não confere direito à sua alienação, antes de prévia formalização da partilha** - Incidência do disposto nos art. 1.791 e § único e 1.793, §§ 2º e 3º, do CC - **Ato, ademais, instrumentalizado por instrumento particular, sendo da essência do ato a escritura pública - Nulidade reconhecida** - Negócio nulo que não convalesce pelo decurso de tempo - Decadência e prescrição afastadas - Sentença Mantida - Apelo desprovido”²². (destaquei)

Outrossim, a alegação de ter oportunizado ao coproprietário exercesse seu direito de preferência não se verifica no caso concreto porque a recusa na expedição do alvará judicial já revelava a posição de Osmar para que a venda não se concretizasse, tornando desnecessário que apresentasse proposta equivalente ou depositasse qualquer quantia.

Ainda, a falta de diligência com pessoa que se apresentava com comprometimento de sua saúde mental igualmente afasta a alegação de boa-fé contratual, questão

²² TJSP; Apelação Cível 1003633-44.2020.8.26.0505; **Rel. Des. Galdino Toledo Júnior**; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Pires - 1ª Vara; Data do Julgamento: 05/09/2022

absolutamente distinta de fraude à execução para fins de aplicação da súmula 375 do STJ.

5. De outra banda, adentrando no adesivo, não se vislumbra dolo processual específico do autor para ver reconhecida litigância de má-fé ou ato atentatório à dignidade da justiça na defesa de suas teses jurídicas, que pretendiam tornar válido o negócio jurídico realizado, que não vieram a ser acolhidas.

6. Não obstante, da leitura dos autos se verifica acesso do autor ao imóvel, tendo realizando algumas intervenções não significativas e de simples desfazimento²³, também insuficientes para reconhecer litigância de má-fé, mas que autorizam o acolhimento do pedido de reintegração de posse pelo espólio, fixando-se o prazo de 15 (quinze) dias para desocupação voluntária a partir da publicação do presente julgamento, a ser cumprido pelo juízo de primeiro grau em sede de cumprimento provisório, podendo valer-se de reforço policial para eficácia da ordem judicial.

7. Em relação ao pedido de majoração dos honorários de sucumbência, de se observar que ambas as partes, autora e reconvinte, atribuíram valor irrisório para suas causas, apenas para fins de alçada, além de não ser possível averiguar o efetivo proveito econômico (isto é, valor efetivo do bem cuja

²³ Fls. 919/922

venda foi anulada), de modo que os honorários foram fixados por equidade porque a hipótese dos autos atrai a exceção ao Tema Repetitivo nº 1.076 do Colendo Superior Tribunal de Justiça²⁴, **com responsabilização da corré Elisabete no pagamento porque foi reconvinda**, uma vez que a decisão acerca da invalidade ou não do negócio jurídico deve ser uniforme a todos que dele participaram, nos termos dos arts. 114 e 116 do CPC, e na qualidade de parte resistiu ao pedido reconvenicional, sustentando a validade e regularidade da venda e compra.

8. E na linha do entendimento do Tema 1.059 do Egrégio Superior Tribunal de Justiça²⁵, apenas o procurador da parte ré, reconvinte faz “jus” a honorários recursais, não em razão do provimento de seu recurso, mas do integral desprovimento do apelo do autor reconvindo, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, **que elevo para o total de R\$10.000,00 (dez mil reais), observando os parâmetros do § 2º do art. 85 do CPC, em demanda de moderada complexidade, com tramitação tumultuária, e razoável tempo de duração.**

9. Ficam as partes desse processo advertidas de que a oposição de embargos declaratórios que forem

²⁴ **Tema 1.076: (...) ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo.**

²⁵ Tema 1.059 - STJ: “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”.

considerados protelatórios poderá ser apenada na forma do §2º do art. 1.026 do CPC.

10. Consideram-se, desde logo, prequestionados todos os dispositivos constitucionais legais, implícita ou explicitamente, influentes na elaboração deste voto.

Na hipótese de, em que pese este prévio prequestionamento, serem opostos embargos de declaração ao acórdão, seu julgamento se dará necessariamente em ambiente virtual, ou porque nessa classe recursal não cabe sustentação oral, nos termos do § 4º do art. 146 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça, ou tendo em vista o estatuído na Recomendação nº 132, de 09/09/2022 do Conselho Nacional de Justiça, e Resolução nº 549/2011, com alterações da Resolução nº 903/2023, com efeitos não atingidos na liminar concedida no PCA que tramita no CNJ, em quaisquer hipóteses facultando-se o envio de memoriais pelos interessados, portanto sem qualquer prejuízo para as partes. A isso, também, se acrescenta a motivação contida no REsp nº 1.995.565-SP, de Relatoria Ministra Nancy Andrighi (DJe de 24/11/2022), dando-se, portanto, eficácia ao COMUNICADO nº 87 /2024 do Egrégio TJSP; ou quer seja porque os julgamentos presenciais cabem apenas nas hipóteses legais e as partes, de modo tempestivo, requeiram sustentação oral, que não se justifica nesse caso à luz, inclusive, dos artigos 4º e 6º do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

11. Ante o exposto, pelo meu voto, nega-se provimento ao recurso do autor, reconvindo e dá-se parcial provimento ao recurso adesivo do réu, reconvinte.

JANE FRANCO MARTINS
Relatora