



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000375500

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1014784-39.2022.8.26.0019, da Comarca de Americana, em que é apelante GUSTAVO ALMEIDA ALBUQUERQUE (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), ENEAS COSTA GARCIA E MÔNICA DE CARVALHO.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

ALEXANDRE MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

1ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 1014784-39.2022.8.26.0019

Comarca: Americana (3ª Vara Cível)

Apelante: Gustavo Almeida Albuquerque

Apelado: Ministério Público do Estado de São Paulo

Interessados: George Henrique Soleira e Saviero Administração de Imóvel Ltda.

Juiz sentenciante: Marcio Roberto Alexandre

Voto nº 36.958

Ementa: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. DOAÇÃO. ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO. CERCEAMENTO DE DEFESA. SENTENÇA ANULADA. RECURSO PROVIDO. 1.- Ação julgada parcialmente procedente para anular a doação de um imóvel por incapacidade da doadora e condenar o sobrinho desta ao pagamento de indenização por danos morais. 2.- A questão em discussão consiste em (i) verificar se houve cerceamento de defesa, com pedido de produção de prova pericial médica e (ii) se é válido o negócio jurídico de doação, alegadamente nulo devido à incapacidade da doadora. 3. O cerceamento de defesa foi caracterizado pela ausência de prova pericial médica, necessária para verificar a capacidade da doadora à época da doação. 4.- Não é possível decidir a validade da doação com base apenas na prova documental, sendo imprescindível a realização de perícia médica. 5. Recurso provido.

A r. sentença de fls. 363/369, de relatório adotado, *julgou parcialmente procedente* ação movida por **Ministério Público do Estado de São Paulo** em face de **Gustavo Almeida Albuquerque, George Henrique Soleira e Saviero Administração de**

Imóvel Ltda. para declarar a nulidade da doação do imóvel objeto da matrícula nº 54.948 do CRI de Americana em favor do corréu Gustavo, determinando que, com o trânsito em julgado, seja expedido o competente mandado de averbação ao Cartório de Registro de Imóveis local, e condenar o corréu George a pagar à tia Maria Irma de Faria indenização por danos morais de R\$ 10.000,00, com correção monetária a partir da publicação da sentença e juros de mora de 1% ao mês a partir da data da lavratura da escritura de doação (05/10/2022), confirmando a tutela antecipada concedida. Sem condenação às verbas da sucumbência.

Recorre o réu Gustavo Almeida Albuquerque, alegando, preliminarmente, cerceamento de defesa, sendo necessária a realização de prova pericial médica. No mérito, sustenta que o negócio celebrado envolvendo o imóvel então pertencente à tia do corréu George, Maria Irma, se tratou na realidade de compra e venda, tendo posteriormente sido lavrada escritura pública de doação para evitar o pagamento de ITBI. Aduz que pagou o preço do imóvel, não havendo que se falar em má-fé dos envolvidos. Afirma que não há prova de que Maria Irma estava incapaz para os atos da vida civil à época da celebração do negócio (11/07/2022, 09/08/2022 e 05/10/2022), tendo a escritura de doação sido lavrada na presença do oficial do cartório, que não observou sinais de incapacidade da doadora. Requer a manutenção do negócio celebrado, aplicando-se a teoria da aparência, pleiteando, subsidiariamente, que George seja condenado a devolver-lhe o valor que dispendeu com o negócio, ficando a reintegração da posse condicionada ao respectivo pagamento (fls. 382/387).

Contrarrazões a fls. 393/397.

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo desprovimento do recurso (fls. 411/415).

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Respeitado o entendimento do MM. Juiz de Direito *a quo*, não era caso de julgamento antecipado da lide, estando caracterizado o cerceamento de defesa.

O Ministério Público do Estado de São Paulo ajuizou a presente ação para anular a doação do imóvel objeto da matrícula nº 54.948 do CRI de Americana realizada pela tia do corréu George, Maria Irma (curatelada desde 07/12/2022 – fls. 50/52), ao apelante.

A escritura pública de doação foi lavrada em 05/10/2022 (fls. 39/44), tendo o apelante juntado aos autos documentos que comprovam a celebração de contrato de compra e venda relativo ao referido imóvel no dia 11/07/2022, com aditivo assinado em 09/08/2022 (fls. 104/111 e 112/120).

O relatório médico de 13/05/2022 não faz qualquer referência ao estado neurológico de Maria Irma (fl. 17), a qual se apresentou com *“auto cuidado preservado, calma, consciente, desorientada em tempo e espaço, memória prejudicada, sem alteração à sensopercepção”* na avaliação realizada no dia 07/07/2022.

Os demais documentos médicos (fls. 19/20) são de novembro e dezembro de 2022, ou seja, posteriores aos negócios celebrados (compra e venda e doação), não constando daquele juntado a fl. 19 o nome, nem o CRM do médico que o teria subscrito.

Destarte, a validade da doação (e/ou da compra e venda) - alegadamente nula em decorrência da incapacidade da doadora -, não é verificável de plano, a partir da prova documental produzida nos autos, tendo o apelante oportunamente requerido a realização de perícia médica (fl. 242), o que se mostra pertinente no caso concreto.

Confira-se precedente desta Corte em caso semelhante, resguardadas as particularidades do caso concreto:

“AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. NEGÓCIO JURÍDICO. ALEGAÇÃO DE QUE O AGENTE, AO TEMPO DA DOAÇÃO E DA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL, NÃO ESTARIA EM GOZO DA HIGIDEZ DE SUAS FACULDADES MENTAIS, SUMAMENTE PREJUDICADAS PELA GRAVE DOENÇA QUE O ACOMETERA (MAL DE ALZHEIMER). VALIDADE DA

MANIFESTAÇÃO DE VONTADE DO “DE CUJUS” QUE NÃO É APREENSÍVEL DE PLANO COM BASE NAS PROVAS DOCUMENTAIS COLHIDAS NA INSTRUÇÃO PROCESSUAL. NECESSIDADE, POIS, DA PRÉVIA REALIZAÇÃO DE PERÍCIA MÉDICA, SOB PENA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. SENTENÇA ANULADA. RECURSO PROVIDO.” (Apelação Cível nº 1004193-50.2022.8.26.0073, 6ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Vito Guglielmi, 25/03/2024).

Cumpre acrescentar que conforme já decidiu o E. Superior Tribunal de Justiça, *“Não é lícito ao juiz, após indeferiu a produção de provas por uma das partes, decidir contra ela, sob o argumento de que suas alegações não foram comprovadas”* (STJ, AI 679.462-AgRg, 3ª Turma, Rel. Min. Gomes de Barros, j. 09/08/2007, j. 27/08/2007).

No mesmo sentido: *“Há cerceamento de defesa quando a parte, embora pugnando pela produção de determinada prova, tem obstado o ato processual e há julgamento contrário ao seu interesse com fundamento na ausência de prova de suas alegações”* (STJ, Ag em REsp 1.528.743-AgInt, 4ª Turma, Rel. Min. Raul Araújo, j. 21/11/2019).

Assim, revelando-se imprescindível a realização de prova pericial médica, sem a qual inviabiliza-se o julgamento do mérito, a sentença é anulada, determinando-se o retorno dos autos à origem para a produção da prova pericial requerida pelo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

apelante e, após, prolação de nova decisão.

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO** ao
recurso.

ALEXANDRE MARCONDES
Relator