



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000387029

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1064856-81.2022.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA DE FÁTIMA BATISTA SANTOS, é apelado JOAZ JOSE DA ROCHA FILHO.

ACORDAM, em 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U. Sustentou oralmente o Dr. Paulo Bruno Varjão.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), MÔNICA DE CARVALHO E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 22 de abril de 2025

AUGUSTO REZENDE

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação nº 1064856-81.2022.8.26.0002
Apelante: Maria de Fátima Batista Santos
Apelado: Joaz Jose da Rocha Filho
Comarca: São Paulo
Voto nº 25190

ANULATÓRIA DE NEGÓCIO JURÍDICO. CESSÃO DE DIREITOS. VÍCIO DE CONSENTIMENTO NÃO RECONHECIDO. IMPROCEDÊNCIA. 1. Apelação contra sentença que julgou improcedente ação visando anular contrato de cessão de 50% dos direitos sobre um imóvel 2. Apela a autora sustentando ter havido cerceamento de defesa e vício de consentimento no contrato 3. A necessidade de dilação probatória não está evidenciada, sendo legítima a antecipação do julgamento quando os aspectos decisivos ficarem suficientemente claros 4. O cessionário foi advogado da autora, sob promessa de pagamento futuro dos honorários, e as partes firmaram a cessão em razão da dívida 5. O contrato está formalmente regular e foi registrado, não se vislumbrando dolo como causa determinante da declaração de vontade ou erro escusável da cedente que justifique a anulação 6. Recurso improvido.

Cuida-se de apelação interposta contra a sentença de fls. 423/426, que julgou improcedente ação declaratória de nulidade de negócio jurídico, condenando a autora apelante ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% do valor da causa.

Sustenta-se, preliminarmente, que a apelante faz jus à gratuidade e que houve cerceamento de defesa, haja vista a necessidade de produção de oral, indevidamente dispensada pelo juízo. No mais, argumenta-se que é nulo o contrato de cessão, tendo o juízo se valido de fundamento não alegado pelo autor, no sentido de que o negócio correspondeu à dação em pagamento de honorários advocatícios. Alega-se que, fosse o caso, caberia ação própria do advogado e não o contrato, assinado pela autora mediante ardil praticado pelo réu. Postula-se, assim, a anulação da sentença para que seja reaberta a instrução ou julgada

procedente a ação, restabelecendo-se à apelante 50% do imóvel objeto do negócio (fls. 429/448).

Recurso tempestivo e contrarrazoado (fls. 479/495).

É o relatório.

Tendo em vista os documentos que instruíram o recurso e a ausência de elementos que infirmem a declaração de hipossuficiência econômica, fica concedida à apelante a gratuidade apenas para lhe permitir o acesso à instância revisora, dispensada, pois, do recolhimento do preparo.

O inconformismo, contudo, não comporta provimento.

Formada a convicção do magistrado pela análise dos elementos existentes nos autos, à vista da natureza das questões em debate, impertinente seria a determinação de outras provas, desnecessárias ao deslinde da controvérsia a ser dirimida no espírito do julgador, destinatário final da instrução.

A necessidade da dilação probatória há de ficar evidenciada para que o julgamento antecipado da lide implique cerceamento de defesa. Legítima é a antecipação do julgamento quando os aspectos decisivos estão suficientemente líquidos para embasarem o convencimento do magistrado (RE 101.171/8-SP, in RTJ 115/789).

Na hipótese em tela, a solução da controvérsia dependia apenas da análise da matéria de direito e matéria fática suficientemente esclarecida pela prova documental, pelo que não se cogita de nulidade em virtude do julgamento antecipado da lide.

Por meio da demanda busca a apelante o reconhecimento da nulidade de contrato de cessão firmado pelas partes através do instrumento de fls. 20/29, pelo qual ela, primitiva proprietária, transferiu ao réu 50% dos direitos sobre imóvel ali descrito. Alega a apelante que o cessionário era seu advogado à época e, aproveitando-se de sua ignorância, não pagou nenhuma quantia pela cessão. Sustenta que nem leu o documento, tendo sido enganada, por isso invocado o disposto no art. 171, II, do CC.

Citado, o réu confirmou que atuou como patrono da autora em diversas ações judiciais, mas sem ter recebido os honorários advocatícios, sob promessa de pagamento futuro, razão pela qual as partes celebraram o contrato de transferência de 50% do imóvel, dada a dívida anterior dela (fls. 57).

De fato, os elementos dos autos apontam para a ausência de vício de consentimento.

Não bastassem as cláusulas, o próprio título do instrumento é claro a respeito do objeto do contrato: cessão e transferência de direitos imobiliários. Foram destacadas as partes contratantes e constou que o preço já havia sido pago pelo cessionário, conferindo a cedente a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação (fls. 21).

Depois, o contrato foi levado ao Registro de Imóveis, assim verificada a regularidade formal do título, que se presume válido.

Como bem observou o juízo, restando incontroversa a existência do patrocínio em diversas causas, “a autora não comprovou o pagamento de nenhum valor em favor do réu, sendo verossímil a dação em pagamento da parte ideal do imóvel como forma de pagamento. Ora, tivesse o réu interesse em fraudar a autora, por óbvio teria transferido a integralidade do imóvel em seu favor, o que não ocorreu (fls. 20/22 e 228/230)”.

Ademais, os procedimentos adotados pela autora de natureza criminal e administrativa contra o réu, em razão do suposto ardil, não resultaram em desfecho desfavorável ao causídico.

Na análise da matéria de fato, além de todo o conjunto de provas, nada impede o julgador de fazer uso das chamadas máximas de experiência.

Consideradas as circunstâncias em que ocorrida a avença, sendo remota a hipótese de simples enriquecimento sem causa, inviável concluir que houve dolo. Somente o dolo principal, o que for causa do ato, é que torna o ato anulável. A característica do dolo é a intenção de prejudicar, o que não se divisa.

Por sua vez, o erro, para justificar a anulação, deve ser escusável (art. 138 do CC). Assim, não socorre a parte autora o fato de não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

haver lido o contrato. Quando da avença, tinha plena capacidade de fazê-lo. Seu descuido não a beneficia a ponto de autorizar a anulação do ato, certo que mero arrependimento não é causa de invalidação.

Não encontro, em suma, qualquer razão para reformar a sentença, cujos fundamentos são ratificados (art. 252 do Regimento Interno), com os acréscimos supra.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso e por força do art. 85, § 11, do CPC, elevo os honorários advocatícios devidos pela apelante para 11% do valor da causa atualizado.

É como voto.

Augusto Rezende
Relator