



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000393515

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1020549-92.2018.8.26.0451, da Comarca de Piracicaba, em que é apelante ALEANE PEREIRA DA SILVA, é apelado SEVERINA CORREA DE LIMA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente sem voto), SILVÉRIO DA SILVA E CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº: 1020549-92.2018.8.26.0451
Apelante (s): Aleane Pereira da Silva
Apelado (s): Severina Correa de Lima Silva
Comarca: Piracicaba - 6ª Vara Cível

Juiz (a): Rogério Sartor Astolphi

Voto nº 43376

EMENTA. Apelação. Compra e venda de bem imóvel. Rescisão e restituição de quantias. indeferimento da petição inicial. Extinção do processo. Inconformismo do autor. Descabimento. A despeito de o processo ter sido julgado extinto nos termos do artigo 485, IV, do CPC, sob o fundamento de que, em verdade, a petição inicial seria inepta, a hipótese seria mesmo de improcedência, por falta de prova dos fatos constitutivos do direito postulado. Partes que, ademais, requereram julgamento antecipado do feito. Caso peculiar em que seria o caso de improcedência, mas, sendo o recurso interposto pelo autor, fica mantida a extinção do processo. Apelação não provida.

Apelação interposta contra a sentença de fls. 185/187, cujo relatório se adota, que assentou a extinção do processo, nos termos do artigo 485, IV, do Código de Processo Civil.

Dada a sucumbência, o autor foi condenado ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios fixados em 12% sobre o valor da causa, observada a gratuidade judiciária concedida.

O recurso é do autor (fls. 190/199); resposta às fls. 203/207.

É o relatório, em sede recursal.

A ação é a de rescisão de instrumento particular de

compra e venda de bem imóvel e de restituição de quantias, em razão de não pagamento integral do preço.

Foi relatado na petição inicial que em 16 de julho de 2018 o autor teria celebrado com a ré a compra e venda do imóvel melhor descrito no processo e que ele teria pago inicialmente o valor de R\$50.000,00, como sendo primeira parcela. Após o falecimento do marido da ré, o autor teria tido conhecimento de que o imóvel sequer lhe pertenceria.

Foi afirmado, ainda, que a ré teria ficado com a via do instrumento de contrato firmado entre as partes, ou seja, o autor não a teria consigo e, além disto, nunca tomara posse do imóvel.

Sentindo-se enganado, a ação foi ajuizada para rescindir a avença e restituir o valor que foi pago.

A ré foi citada por edital, tendo sido nomeado curador especial, que contestou o pedido. Na peça de contestação, foi arguida preliminar de inépcia da petição inicial por ausência de documentos indispensáveis ao ajuizamento da ação e no mérito, negativa geral.

Sobreveio réplica e as partes, após, manifestaram interesse no julgamento antecipado do processo (fls. 183/184).

O julgamento de extinção do processo não será alterado porque, do contrário, o caso seria mesmo o de improcedência.

O autor pediu o julgamento antecipado, está lá na manifestação de fl. 183: *“manifestar pelo julgamento antecipado”*. O mesmo o fez a parte adversa (fl. 184).

O caso não seria o de extinção, mas de

improcedência. Isto porque, não se tratou de ausência de documentos indispensáveis, mas sim, de ausência de prova dos fatos constitutivos do direito postulado na petição inicial.

A exemplo, tem que o instrumento contratual que não foi juntado, não o foi porque supostamente a ré o teria consigo. Sobre os depósitos apresentados junto com inicial, no intuito de comprovar o pagamento do valor de R\$50.000,00, se não eram aptos à comprovação do pagamento de parte do preço, isto é mérito, ou seja, fato constitutivo do direito, e não inépcia da petição inicial.

Ainda sobre ditos comprovantes de depósitos que possuem beneficiários distintos da ré – sendo que, apenas ,o de cinco mil reais o que realmente foi depositado a ela -, referem-se ao mérito e não configuram inépcia. E esses mesmos valores que foram pagos, provenientes da conta bancária de uma pessoa estranha ao processo, Miriam Grazielle Gonçalves, igualmente, referem-se a questão de mérito.

A matrícula do imóvel exibida, que não consta o nome da ré, conforme exposto na sentença como motivo da inépcia da exordial, não constaria mesmo. Ora, foi relatado na inicial que o imóvel não seria de titularidade daquela.

A ausência de informação sobre o numeral do imóvel significa falha na descrição dos fatos e que vai implicar, novamente, na falta de prova dos fatos constitutivos do direito alegado pelo autor

Enfim, se os documentos juntados pelo autor infirmam tudo o que fora relatado da petição inicial, então esta não é inepta: os fatos constitutivos do direito pleiteado simplesmente não foram provados.

Mas não é só.

O autor não quis produzir outras provas, não só ele, a ré, por seu curador, também não.

Logo, não há que se falar em falta de intimação — pessoal ou por meio do DJE - para emenda da petição inicial, nos termos do artigo 321, do Código de Processo Civil, neste caso peculiar. A bem da verdade, seria a hipótese de improcedência do pedido e, se isto é assim, sem que tivesse havido interesse na instrução probatória, de rigor a manutenção da sentença.

O curador especial ofertou contrarrazões, de forma que, impõe-se a majoração da verba honorária a ele devida, por seu trabalho adicional em grau recursal, em 3%, o que totaliza 15% sobre o valor da causa, observada a gratuidade judiciária concedida.

Ante o exposto, meu voto nega provimento ao recurso.

Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho
Relator