



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000414406

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004382-05.2023.8.26.0037, da Comarca de Araraquara, em que são apelantes MATHEUS YAN VIEIRA e MILENA CAROLINA VIEIRA, é apelado MISSOLENE FERREIRA SALES BONONI (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), GALDINO TOLEDO JÚNIOR E ALEXANDRE LAZZARINI.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

LUIS FERNANDO CIRILLO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

9ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 1004382-05.2023.8.26.0037

Juízo de origem: Araraquara – 5ª Vara Cível

Recorrente(s): MATHEUS YAN VIEIRA, nome social MILENA CAROLINA VIEIRA

Recorrido(a)(s): MISSOLENE FERREIRA SALES BONONI

MM. Juiz(a) prolator(a) da decisão recorrida: Dr(a). Mário Camargo Magano

Voto nº 2.272

APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO C.C. RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIA. Insurgência do réu contra sentença de parcial procedência. Sentença parcialmente reformada. Preliminar de cerceamento de defesa rejeitada. Compra e venda a non domino. Nulidade absoluta. Irrelevância da boa-fé. Indenização pelos danos patrimoniais. Danos morais afastados. Inexistência de prova de violação do direito de personalidade ou abalo psíquico significativo que justifique a indenização por danos morais. Autora que contribuiu com sua negligência para o sucedido. Retorno das partes ao status quo ante. Sentença parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido.

Trata-se de apelação interposta contra sentença de fls. 112/115, que julgou parcialmente procedente a ação para “(1) declarar nula a avença em discussão e (2) condenar o réu Matheus no pagamento das verbas explicitadas no corpo da sentença (danos materiais e morais, arbitrados em R\$22.000,00 e R\$10.000,00, respectivamente).

Pleiteia a parte recorrente a nulidade da sentença por cerceamento de defesa. No mérito, requer seja a ação julgada improcedente, especialmente quanto aos danos morais ou, alternativamente, seja reduzido o valor arbitrado a esse título, ao patamar máximo de R\$ 1.000,00.

Para tanto, sustenta, em síntese, que exercia a posse mansa e pacífica do imóvel, objeto da lide, desde o ano de 2018. Aduz que o imóvel estava abandonado. Afirma que comprovou a alegação diante das provas documentais apresentadas (certidão de valor venal da

Prefeitura e contas de energia elétrica e de água). Registra que era possuidor do imóvel e nessa condição realizou negócio com a autora. Destaca que o corréu Carlos não era corretor de imóveis e, por esse motivo, diante da orientação equivocada, o contrato foi pactuado como compromisso de compra e venda. Destaca que há mensagens de *whatsapp* que comprovam que a autora tinha ciência da condição do imóvel e da necessidade do ajuizamento de uma ação de usucapião para regularização. Defende a inexistência de venda a *non domino*. Insurge-se contra a indenização por danos morais. Pugna pelo provimento do apelo.

O recurso, sem preparo em razão da gratuidade da justiça concedida à parte recorrente, foi respondido (fls. 134/143).

Sustenta a parte recorrida que a sentença não merece reparo.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

De início, rechaça-se a preliminar de cerceamento de defesa.

Nos termos do artigo 370 do Código de Processo Civil, cabe ao magistrado determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito, podendo indeferir aquelas que sejam inúteis ou meramente protelatórias.

Assim já decidiu o C. Supremo Tribunal Federal que “(…)somente ao juiz, como destinatário das provas, cabe decidir sobre a necessidade de sua produção, podendo ainda conhecer diretamente do pedido e proferir sentença quando se mostrarem desnecessárias outras provas (art. 330 do CPC). Assim, é possível a dispensa da produção de provas pelo juiz, caso entenda desnecessária (art. 130 do Código de Processo Civil), podendo, ainda, indeferir as diligências consideradas inúteis ou protelatórias.” (ARE 1.123.104, Rel. Min. MARCO AURÉLIO, j. 26/09/2018).

Segue o mesmo entendimento o E. Superior Tribunal de Justiça, de que “O juiz é o destinatário da prova a ele cabe analisar a necessidade de sua produção (CPC, arts. 130 e 131) (REsp n. 1.331.168/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 12/11/2014, DJe de 19/11/2014.)”. Ainda: “1. Nos termos da jurisprudência deste Sodalício, “o juiz é o destinatário das provas e pode, assim, indeferir, fundamentadamente, aquelas que considerar desnecessárias, a teor do princípio do livre convencimento motivado”

(AgRg no AREsp n. 342.927/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 9/8/2016, DJe de 12/9/2016) (AgInt no REsp n. 1.991.839/GO, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 23/10/2023, DJe de 26/10/2023.)”.

No caso dos autos, apreciadas as alegações da parte recorrente, o ponto controvertido, na verdade, envolve questão de direito, impondo-se a prolação de sentença em observância ao princípio constitucional da duração razoável do processo. Com efeito, desnecessária a instrução processual para oitiva de testemunhas que, na verdade, apenas demonstrariam eventual dinâmica dos fatos.

Contudo, e já adentrando ao mérito, não há dúvida, conforme constou da sentença, que a hipótese dos autos é a de venda e compra a *non domino*. Incontroverso que o corréu Matheus Yan Vieira (nome social Milena Carolina Vieira) jamais foi proprietário do bem, descrito no contrato de compra e venda de fls. 23/25.

E nesse sentido, irrelevante a discussão sobre a boa ou má-fé envolvida no negócio entabulado, pois o C. STJ tem entendido que essa espécie de negócio jurídico é nula.

Confira-se:

“Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, na venda a non domino, a propriedade transferida por quem não é dono não produz efeito algum, havendo nulidade absoluta, impossível de ser convalidada pelo transcurso do tempo, sendo irrelevante a boa-fé do adquirente. A propósito:

'AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. VENDA A NON DOMINO. BOA-FÉ DE TERCEIRO. IRRELEVÂNCIA. MANUTENÇÃO DO NEGÓCIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 568 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. [...] 2. É firme a orientação do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, na venda a non domino, é irrelevante a boa-fé do adquirente, pois a propriedade transferida por quem não é dono não produz nenhum efeito. Precedentes. 3. Na hipótese, os magistrados da instância ordinária decidiram em

perfeita consonância com a jurisprudência desta Corte, circunstância que atrai a incidência da Súmula nº 568/STJ. 4. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1785665/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/08/2019, DJe 14/08/2019);

AGRAVO INTERNO NA AÇÃO RESCISÓRIA. ACÓRDÃO RESCINDENDO. VENDA DE IMÓVEL A NON DOMINO. NULIDADE ABSOLUTA. IMPOSSIBILIDADE DE CONVALIDAÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO A LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO RESCISÓRIA. AGRAVO DESPROVIDO. 1. O entendimento desta Corte preconiza que, no caso de venda por quem não tem o título de propriedade do bem alienado, venda a non domino não tem mera anulabilidade por vício de consentimento, mas sim nulidade absoluta, impossível de ser convalidada. 2. 'Inaplicabilidade do prazo prescricional previsto no art. 178, § 9º, V, 'b', do Código Civil, se a hipótese cuidar, como no caso, de venda por quem não tinha o título de propriedade do bem alienado em garantia (venda a non domino), ou seja, venda nula, não se enquadrando, assim, nos casos de mera anulação do contrato por vício de consentimento' (REsp 185.605/RJ, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA). [...] 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt na AR 5.465/TO, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 12/12/2018, DJe 18/12/2018).”

Assim, diante da nulidade do negócio celebrado entre as partes, não há como produzir quaisquer efeitos, mormente de configurar uma cessão de direitos possessórios, como defende a parte recorrente.

Dessa forma, impõe-se, conforme bem lançado pelo juízo a quo “a condenação do réu Matheus, em consequência, ao pagamento da quantia que recebeu da autora, qual seja, R\$22.000,00, corrigida monetariamente desde cada desembolso e acrescida de juros de mora de 1% ao mês, contados da citação”, com retorno das partes ao

status quo ante.

No entanto, respeitado o entendimento contrário, no tocante aos danos morais, em que pese a situação desagradável de ter que recorrer à Justiça para ressarcimento dos valores despendidos no negócio, ora declarado nulo, não se vislumbra a ocorrência de violação aos direitos da personalidade ou mesmo abalo psíquico a ponto de justificar a pretendida indenização por danos morais.

De fato, conforme estabelecido pelo artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil, cabia à autora demonstrar que foi exposta a uma situação vexatória, o que não se verificou, pois não há elementos nos autos que indiquem tal exposição.

E, embora a situação possa ter causado contratempos financeiros à requerente, não houve impacto sobre a honra ou a dignidade dela. Pelo menos, nada nesse sentido foi efetivamente comprovado nos autos.

As circunstâncias configuram meros dissabores que não têm o condão de ofender a moral de uma pessoa comum.

No caso, a devolução dos valores e o reconhecimento da nulidade do negócio já são suficientes para recompor o patrimônio da autora de forma integral, cumprida a devida reprimenda aos réus. A situação configura prejuízo econômico e burla contratual, mas não, por si só, dano moral indenizável, na ausência de provas de consequências que ofendam direitos de personalidade em grau extraordinário.

Deve ser relevado, ainda, que a autora celebrou o negócio sem a devida diligência quanto à titularidade real do imóvel. Não há nos autos qualquer elemento que indique vínculo da vendedora com o proprietário registral, de modo que é de se concluir que a demandante assumiu o risco do negócio. Dessa forma, como sua própria negligência contribuiu para a concretização do evento, não pode agora pleitear por reparação de um dano decorrente de sua própria conduta.

Sendo assim, merece reforma a sentença, exclusivamente, para afastar a indenização por danos morais imposta, com a manutenção do restante do julgado.

ISTO POSTO, voto pelo PARCIAL PROVIMENTO do recurso para afastar a indenização por danos morais. Diante do resultado do recurso a sucumbência é recíproca, de modo que cada parte arcará com metade das custas e despesas processuais, bem



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

como com a verba honorária advocatícia sucumbencial dos patronos da parte contrária, fixando-se em 10% sobre o valor atualizado da condenação à autora e em 10% sobre o proveito econômico obtido (valor da indenização por danos morais, ora afastados) à ré, nos termos do artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil, observada a gratuidade da justiça concedida às partes.

LUIS FERNANDO CIRILLO
RELATOR