



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000442013

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000886-04.2024.8.26.0337, da Comarca de Mairinque, em que é apelante PALOMA DE OLIVEIRA PIRES (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado ESEQUIEL GONSALVES.

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 THEODURETO CAMARGO.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cívelº: 1000886-04.2024.8.26.0337
Apelante (s): Paloma de Oliveira Pires
Apelado (s): Esequiel Gonsalves
Comarca: Mairinque - 2ª Vara
1ª Instância: 1000886-04.2024.8.26.0337
Juiz: Carla Carlini Catuzzo

Voto nº: 43768

Ementa. Apelação cível. Ação anulatória de negócio jurídico c/c indenização por danos morais e materiais. Improcedência. Recurso da parte autora. Preliminar de não conhecimento do recurso por ausência de impugnação específica afastada. Atendimento mínimo aos requisitos formais do artigo 1.010 do CPC. Mérito. Cessão de direitos hereditários por instrumento particular. Reconhecimento da nulidade formal por inobservância do artigo 1.793 do Código Civil. Aplicação da conversão substancial do negócio jurídico em contrato preliminar. Inteligência do artigo 170 do Código Civil. Preservação da vontade das partes e do núcleo essencial do acordo. Ausência de vícios de consentimento. Erro substancial não configurado. Apelante que participou ativamente da negociação, inclusive propondo os termos do acordo. Períodos prolongados de tratativas (junho/2022 a janeiro/2024). Lesão não caracterizada. Imóvel garantidor de dívida milionária, pendente de inventário e regularização fundiária. Circunstâncias que justificam a negociação por valores reduzidos. Violação à boa-fé objetiva não demonstrada. Não transferência dos terrenos que decorreu de acordo entre as partes para evitar dupla escrituração. Inviabilidade da pretensão indenizatória ante a ausência de ato ilícito. Sentença mantida. Majoração dos honorários advocatícios na fase recursal (art. 85, §11, do CPC). Recurso desprovido.

Trata-se de apelação interposta por Paloma de Oliveira Pires contra a decisão de fls. 184/191, cujo relatório ora se adota, que na ação de anulação de negócio jurídico c/c danos morais e materiais movida em face de Esequiel Gonsalves, julgou improcedentes os pedidos, com resolução de mérito nos termos do artigo 487, I, do

CPC, condenando a autora ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios do patrono da parte adversa, fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, observando ser beneficiária da assistência judiciária gratuita.

Alega a parte apelante que o documento de cessão de direitos hereditários é nulo por ausência de escritura pública, conforme exige o artigo 1.793 do Código Civil, não sendo possível sua conversão substancial em contrato preliminar (artigo 170 do CC) ante a falta de comprovação do consentimento mútuo das partes e por não se poder suprir ausência de forma quando o objeto contraria normas imperativas. Argumenta que incidiu em erro substancial (artigo 138 do CC), pois, como pessoa leiga e em desvantagem informacional, não teve acesso adequado ao valor real dos bens. Sustenta ainda ter sofrido lesão (artigo 157 do CC) ao receber terrenos com valor inferior ao declarado pelo réu, conforme avaliação técnica juntada, e por transferir direitos hereditários e patrimoniais de alto valor sem justa compensação. Requer a reforma da sentença para declarar a nulidade do negócio jurídico e condenar o requerido ao pagamento de danos materiais de R\$800,00 e morais de R\$140.000,00 (fls. 194/202).

Em suas contrarrazões, o apelado Esequiel Gonsalves suscita preliminarmente o não conhecimento do recurso por descumprimento dos requisitos formais previstos nos artigos 1.010, 1.011 e 1.013 do CPC, alegando ausência de impugnação específica à decisão recorrida. No mérito, defende que a sentença analisou corretamente a controvérsia, não identificando erro, dolo ou lesão no negócio. Argumenta que o imóvel, garantidor de dívida superior a R\$6

milhões e pendente de inventário e regularização fundiária, justificava negociação por valores reduzidos devido aos riscos envolvidos. Ressalta que as tratativas ocorreram pessoalmente e via mensagens por longo período (junho/2022 a janeiro/2024), sem manifestação de dúvidas pela apelante, tendo ela própria proposto os termos finais conforme mensagem de fls. 66: "Já que vc me passou, o corretor também me passou que os terrenos eram em torno de 50,60 mil cada. Então minha contra proposta é os dois terrenos e mais os 20 mil". Requer, assim, o não conhecimento do recurso com base no artigo 932, III, do CPC ou, subsidiariamente, seu desproimento com manutenção integral da sentença (fls. 206/210).

Recurso tempestivo e isento de preparo, tendo em vista que a apelante é beneficiária da justiça gratuita.

É o Relatório em sede recursal.

O ponto central da controvérsia é decidir se o negócio jurídico celebrado entre as partes deve ser anulado por vícios de consentimento (erro, dolo, lesão) ou nulidade formal. Em outras palavras, é necessário analisar se a falta de escritura pública para a cessão de direitos hereditários representa nulidade insanável e se os demais vícios alegados pela apelante são suficientes para determinar a anulação do negócio.

O sistema jurídico brasileiro tem como princípio e fundamentos a ideia de que os negócios jurídicos devem respeitar determinados requisitos de validade, mas também privilegia a conservação dos atos jurídicos sempre que possível, aplicando o

princípio da conversão substancial quando um negócio nulo contém os requisitos de outro válido, conforme previsto no artigo 170 do Código Civil. Ao mesmo tempo, nossa legislação protege a manifestação de vontade livre e consciente, permitindo a anulação de negócios jurídicos quando há vícios como erro substancial, dolo ou lesão, que comprometem a autonomia da vontade.

PRELIMINAR - CONHECIMENTO DO RECURSO

Inicialmente, afasto a preliminar suscitada pelo apelado quanto ao não conhecimento do recurso por ausência de impugnação específica dos fundamentos da sentença.

Embora o recurso apresente algumas deficiências técnicas, verifico que a apelante impugnou, ainda que de modo sucinto, os fundamentos centrais da sentença, especialmente quanto à aplicação do instituto da conversão substancial do contrato e à ausência de reconhecimento dos vícios alegados.

Adotando uma postura que privilegie o acesso à justiça e em atendimento ao princípio da primazia do julgamento de mérito, reconheço o preenchimento mínimo dos requisitos formais estabelecidos no artigo 1.010 do Código de Processo Civil, possibilitando o conhecimento do recurso.

MÉRITO

Adentrando ao mérito, o recurso não comporta provimento.

Da forma do negócio jurídico

É incontroverso que o documento que instrumentalizou a cessão de direitos hereditários não atendeu à formalidade legal exigida pelo artigo 1.793 do Código Civil, que expressamente determina: "O direito à sucessão aberta, bem como o quinhão de que disponha o coerdeiro, pode ser objeto de cessão por escritura pública."

Entretanto, o juízo de primeiro grau acertadamente aplicou a teoria da conversão substancial do negócio jurídico, prevista no artigo 170 do Código Civil: "Se, porém, o negócio jurídico nulo contiver os requisitos de outro, subsistirá este quando o fim a que visavam as partes permitir supor que o teriam querido, se houvessem previsto a nulidade."

A conversão do negócio jurídico nulo em contrato preliminar de cessão de direitos hereditários mostra-se adequada ao caso concreto, pois preserva a vontade manifestada pelas partes e o núcleo essencial do acordo celebrado. Trata-se da aplicação do princípio da conservação dos negócios jurídicos, que privilegia a manutenção das relações validamente constituídas em sua substância, ainda que apresentem vícios formais.

A alegação da apelante de que não houve consentimento mútuo para a formação de contrato preliminar não prospera. Todo o conjunto probatório dos autos demonstra que as partes efetivamente intencionavam estabelecer vínculo jurídico relativo à cessão dos direitos sobre o imóvel e a empresa. As mensagens trocadas entre as partes, a conduta posterior à celebração do acordo e o prolongado período de negociação evidenciam que ambas consentiam

com os termos pactuados, não apenas no momento da assinatura do instrumento particular, mas ao longo de todo o processo negocial.

Ademais, não há que se falar em ilicitude do objeto que impedisse a conversão. O objeto do negócio - a cessão de direitos hereditários - é lícito em si mesmo, tendo havido apenas inobservância do requisito formal da escritura pública, vício que não contamina a essência do negócio, permitindo sua conversão.

Do alegado erro substancial

No tocante ao alegado erro substancial, previsto no artigo 138 do Código Civil, a apelante não logrou demonstrar que incidiu em falsa percepção da realidade que pudesse viciar sua manifestação de vontade.

O contexto fático revela que a apelante teve ampla oportunidade de analisar a proposta, consultar familiares, advogados e corretores, além de fazer contrapropostas. Digno de nota é o fato de que a própria apelante manifestou expressamente sua vontade ao propor "os dois terrenos e mais os 20 mil", conforme mensagem constante dos autos (fl. 66).

A negociação estendeu-se por período considerável (de junho de 2022 a janeiro de 2024), o que afasta a hipótese de decisão precipitada ou desinformada. É implausível considerar que durante este extenso lapso temporal a apelante permanecesse alheia às condições essenciais do negócio, especialmente considerando que ela própria participou ativamente da definição dos termos contratuais.

Se erro houve, certamente não foi substancial, pois

não recaiu sobre elementos essenciais do negócio a ponto de que, se conhecidos, a apelante não teria manifestado a vontade da maneira como manifestou.

Da alegada lesão

Quanto à alegação de lesão, disciplinada no artigo 157 do Código Civil, também não se configura no caso concreto. Para a caracterização desse vício, é necessária a combinação de dois elementos: um objetivo (manifesta desproporção entre as prestações) e outro subjetivo (premente necessidade ou inexperiência da parte lesada).

A análise contextualizada do negócio revela que não há desproporção manifesta que justifique a anulação. É imperioso considerar as circunstâncias específicas que envolviam o imóvel:

- (i) servia como garantia de dívida superior a R\$6,5 milhões, objeto de execução judicial;
- (ii) demandava a abertura de inventário;
- (iii) necessitava de complexo processo de regularização fundiária.

Estes fatores representam significativos passivos e riscos que naturalmente impactam o valor de mercado do bem, justificando a negociação por valores abaixo do que seria praticado em condições ideais. A apelante não trouxe aos autos avaliação dos bens que compunham a herança e das dívidas correspondentes, elementos essenciais para a análise comparativa que permitiria identificar

eventual desproporção.

Quanto ao elemento subjetivo, não restou demonstrado que a apelante se encontrava em estado de premente necessidade ou que fosse inexperiente a ponto de não compreender a natureza e as consequências do negócio. Pelo contrário, os autos indicam que ela teve tempo para reflexão, consultou terceiros e fez contrapropostas, revelando capacidade de negociação e compreensão dos termos do acordo.

Da transferência dos terrenos

No que diz respeito à transferência dos terrenos, as provas documentais confirmam que a não efetivação da transferência ocorreu por conveniência da própria apelante, que preferiu evitar despesas com dupla escrituração, optando pela transferência direta a eventual comprador.

Tal arranjo não configura inadimplemento contratual ou má-fé do apelado, mas sim adaptação consensual do modo de cumprimento da obrigação. As atas notariais mencionadas nas contrarrazões corroboram esta versão dos fatos, demonstrando que o ajuste quanto à forma de transferência foi consensual e visava atender aos interesses da própria apelante.

Da alegada violação à boa-fé objetiva

A alegação de violação à boa-fé objetiva, princípio consagrado no artigo 422 do Código Civil, igualmente não encontra respaldo nos autos. Não há evidências de que o apelado tenha ocultado informações determinantes ou agido com deslealdade durante a

negociação.

Ao contrário, o conjunto probatório indica transparência quanto aos principais aspectos do negócio, incluindo a situação do imóvel como garantia de dívida e a necessidade de regularização. A troca de mensagens entre as partes, mencionada na sentença, demonstra que o apelado manteve contato prévio com corretor acerca da avaliação dos terrenos, compartilhando essas informações com a apelante, que inclusive as utilizou para formular sua contraproposta.

O fato de a apelante ter descoberto posteriormente que os terrenos poderiam ter valor inferior ao inicialmente estimado não caracteriza, por si só, má-fé do apelado, especialmente considerando que a própria apelante teve acesso a informações de corretores sobre o valor dos imóveis antes de aceitar a proposta.

Dos danos materiais e morais

Por fim, quanto aos danos materiais e morais pleiteados, não havendo reconhecimento de qualquer ilicitude na conduta do apelado, tampouco a anulação do negócio jurídico, não há que se falar em dever de indenizar.

O inconformismo da apelante parece decorrer principalmente do fato de que não conseguiu vender os terrenos pelo valor que esperava, situação que não pode ser imputada ao apelado, tampouco justifica a anulação de negócio jurídico validamente celebrado.

CONCLUSÃO

Em suma, a decisão de primeiro grau analisou adequadamente as questões controvertidas e aplicou corretamente o direito à espécie, não merecendo qualquer reparo.

O princípio da força obrigatória dos contratos (*pacta sunt servanda*) deve prevalecer no caso concreto, uma vez que não se verificam os vícios alegados pela apelante que pudessem comprometer a validade do negócio jurídico celebrado entre as partes.

A conversão substancial do negócio jurídico nulo por vício de forma em contrato preliminar de cessão de direitos hereditários foi corretamente aplicada, preservando a essência do acordo e a vontade manifestada pelas partes.

Em resumo, (a) as partes celebraram negócio jurídico para cessão de direitos hereditários sobre imóvel rural e cotas empresariais, tendo a apelante recebido R\$20.000,00 em dinheiro e dois terrenos como pagamento; (b) embora o negócio não tenha observado a forma da escritura pública, é possível sua conversão em contrato preliminar; (c) não restaram demonstrados os alegados vícios de consentimento (erro substancial, lesão) ou violação à boa-fé objetiva que pudessem justificar a anulação do negócio.

Considerando o desprovimento do recurso interposto pela parte apelante, passa-se à fixação dos honorários advocatícios recursais, nos termos do art. 85, §11, do Código de Processo Civil.

Verifico que os honorários advocatícios foram inicialmente fixados em 10% sobre o valor da causa, observados os

critérios estabelecidos no art. 85, §2º, do CPC, quais sejam: (i) o grau de zelo profissional; (ii) o lugar da prestação do serviço; (iii) a natureza e importância da causa; e (iv) o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para seu serviço.

Em sede recursal, considerando o trabalho adicional realizado pelo advogado da parte recorrida, majoro os honorários advocatícios em 5%, totalizando 15% sobre o valor atualizado da causa, observado o limite estabelecido no art. 85, §§ 2º e 3º do CPC, mantida a suspensão da exigibilidade em razão da gratuidade da justiça concedida à apelante.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso, mantendo integralmente a sentença por seus próprios fundamentos.

Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho
Relator