

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****5ª VARA CÍVEL****RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1001603-52.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Fatos Jurídicos**  
 Requerente: **José Eudes Rodrigues de Freitas**  
 Requerido: **Mário Correa Silverio e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

**Vistos.**

**José Eudes Rodrigues de Freitas** ajuizou ação declaratória de existência de negócio jurídico com pedido de cobrança contra **Mário Correa Silvério e Elaine Cristina Silvério** alegando, em síntese, que foi casado com a segunda ré por 10 anos e nos últimos anos de casados vivam na cidade de São Carlos. Disse que o primeiro réu, pai da segunda ré, adquiriu um terreno nessa cidade e o cedeu para que o então casal construísse uma casa destinada à moradia. Ocorre que ele e a segunda ré resolveram se separar de forma amigável, de modo que havia um único bem de propriedade deles, qual seja, metade (50%) de um sítio localizado na cidade de Rinópolis/SP em relação ao qual o primeiro réu detinha a outra metade da propriedade. Então, as partes convencionaram transferir a totalidade do terreno localizado nesta cidade de São Carlos ao autor e à segunda ré e estes últimos transfeririam a parte ideal que eles tinham no sítio de Rinópolis ao primeiro réu e sua então esposa. Esta intenção foi representada pela outorga de procurações públicas recíprocas, quando então o primeiro réu e sua esposa realizaram a transferência da parte ideal titularizada pelo autor e pela segunda ré do sítio mencionado para sua propriedade. Entretanto, mesmo possuindo poderes para realizar a transferência do terreno de São Carlos/SP, o autor e a segunda ré não o fizeram em razão de desacordo de interesses à época, tendo ambos posteriormente entrado em acordo na ação de separação, convencionando que o autor compraria a parte ideal que a segunda ré possuía no imóvel pelo valor de R\$ 220.000,00 dos quais já foram pagos R\$ 150.000,00 pelo autor. Porém, a esposa do primeiro réu veio a falecer e a procuração então outorgada para transferência do terreno localizado em São Carlos perdeu parte de sua eficácia. Para solucionar a questão, o


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

primeiro réu doou metade do terreno (recebido por herança de sua falecida esposa) ao autor, ao passo que o irmão da segunda ré doou 25% para ela, de modo que tanto o autor quanto a ré mantiveram suas partes ideais em relação a este terreno e a segunda ré vendeu sua parte ao autor. O primeiro réu, entretanto, chantageando o autor pretendeu obter dele a quantia de R\$ 15.000,00 para que ultimasse a doação, caso contrário incluiria o imóvel no inventário de sua esposa para que fosse partilhado entre os herdeiros. O autor buscou junto à segunda ré uma solução para o problema, a fim de que ela ingressasse com o inventário dos bens de sua mãe e informasse toda a transação realizada, para que ele pudesse figurar como proprietário da totalidade do terreno, mas ela também passou a exigir o pagamento do valor remanescente da venda e compra. Discorreu que o mandato conferido a ele pelo primeiro réu e sua esposa caracteriza-se como procuração em causa própria, a qual não perde sua validade em razão da morte do mandante, pois seus herdeiros devem respeitar aquela manifestação de vontade. Aduziu que esta procuração representou um negócio jurídico de permuta entre o autor e a segunda ré (transferência da parte ideal do sítio de Rinópolis/SP) e o primeiro réu e sua então esposa (transferência da totalidade do terreno de São Carlos/SP) e se aperfeiçoou pelo registro da propriedade por parte destes últimos, deixando ele de receber sua contraprestação em virtude de divergências com sua então esposa, a segunda ré. Argumentou sobre a necessidade de respeito à boa-fé contratual, pois toda essa transação realizada entre as partes (troca de parte do sítio e posterior aquisição do terreno de São Carlos/SP) está aperfeiçoada e assentada a posição dos réus estará caracterizado o enriquecimento injustificado de ambos. Em razão desses fatos, ajuizou a presente demanda, para que seja declarada a validade dos negócios jurídicos realizados entre as partes, reconhecendo que ele é o único adquirente do imóvel objeto da matrícula nº 33.740 do CRI local, declarando adimplidas suas obrigações junto ao primeiro réu. Subsidiariamente, postulou: (i) o reconhecimento de validade das doações realizadas e da existência de dívida do primeiro réu junto ao ele no valor de R\$ 10.000,00; (ii) determinação para que o quinhão pertencente a ele e à segunda ré não seja partilhado no inventário durante o curso dessa demanda; (iii) condenação dos réus ao pagamento dos honorários contratuais por ele despendidos para ajuizamento da presente demanda. Juntou documentos.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Os réus foram citados e contestaram o pedido.

**Elaine Cristina Silvério** alegou que o autor pretende burlar a lei e pagar menos impostos, sendo nítida a litigância de má-fé. Disse que quando da outorga das procurações recíprocas não se procedeu ao registro da transferência do imóvel de São Carlos porque o autor tinha diversos problemas e não podia ter um bem em seu nome e por isso eles acordaram em realizar a venda desse imóvel ou esperar até que o autor se livrasse das pendências informadas à ré. Argumentou que sua mãe veio a falecer antes do registro da alienação e por isso a procuração por ela outorgada perdeu sua eficácia, inexistindo a cláusula "em causa própria" nos instrumentos juntados aos autos, de modo que não se pode emprestar os efeitos pretendidos pelo autor. Disse que a solução apresentada pelo autor foi a realização da doação e cessão de direitos hereditários e celebração de contrato de compra desses direitos, mas ele suspendeu os pagamentos sem qualquer justificativa. Inclusive, no contrato constou a obrigação de sua empresa em arcar com as despesas do inventário, e por isso não haveria lógica a ré pretender o pagamento de algum outro valor, sendo convencionado que a escritura somente seria lavrada após o término do pagamento integral do preço. Alegou que não há qualquer intenção de sua parte em se enriquecer ilicitamente, pois pretende apenas receber o pagamento não efetuado pelo autor, o qual lhe causa diversos dissabores desde o fim do relacionamento. Aduziu que o autor é litigante de má-fé e postulou a extinção do processo, sem exame do mérito, ante a falta de condições da ação ou a improcedência. Juntou documentos.

**Mário Correa Silvério** alegou que o sítio localizado na cidade de Rinópolis, embora registrado em nome dele, de sua esposa, do autor e da segunda ré, pertencia apenas a ele, pois sua filha pediu para que também registrassem em seu nome porque precisava ter boas referências bancárias. Ainda, toda a reforma da casa existente nesse sítio foi realizada com recursos dele e de sua falecida esposa. Disse que com a falecimento dela, a procuração outorgada para alienação do terreno em São Carlos perdeu sua eficácia e por isso este bem deve ser objeto de inventário. Alegou que as doações realizadas não são válidas, pois em razão do valor do imóvel não era admitido o instrumento particular, sendo nulas de pleno direito. Afirmou não ter chantageado o autor, uma vez que as conversas por ele juntadas foram apresentadas fora de contexto e postulou



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

a improcedência do pedido. Juntou documentos.

O autor apresentou réplica.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois não há necessidade de outras provas, haja vista o teor das alegações das partes e documentos apresentados, que bastam para a pronta solução do litígio.

Inicialmente, cumpre alterar de ofício o valor atribuído à causa pelo autor, pois está em dissonância com o conteúdo econômico da demanda, conforme autoriza o artigo 292, § 3º, do Código de Processo Civil: *O juiz corrigirá, de ofício e por arbitramento, o valor da causa quando verificar que não corresponde ao conteúdo patrimonial em discussão ou ao proveito econômico perseguido pelo autor, caso em que se procederá ao recolhimento das custas correspondentes.*

Veja-se que o autor pretende obter declaração de existência e validade de negócio jurídico apto a transferir a propriedade imobiliária. Logo, nos termos do artigo 292, inciso II, do mesmo diploma legal, o valor da causa deve corresponder ao valor do negócio jurídico: *Art. 292. O valor da causa constará da petição inicial ou da reconvenção e será: II - na ação que tiver por objeto a existência, a validade, o cumprimento, a modificação, a resolução, a rescisão ou a rescisão de ato jurídico, o valor do ato ou o de sua parte controvertida.*

Não se justifica o valor de R\$ 1.000,00 atribuído pelo autor. Como se vê do documento que formalizou a cessão dos direitos hereditários da segunda ré ao autor, o valor pago pela aquisição de metade do imóvel objeto da causa foi de R\$ 220.000,00. Como isso corresponde ao proveito econômico pretendido pelo autor nesta demanda, deverá este valor ser adotado como valor da causa, corrigindo-se de ofício à falta de questionamento dos réus.

No mérito, o pedido é improcedente.

Não se pode emprestar à procuração outorgada pelo primeiro réu e sua então esposa o caráter de "em causa própria" na forma como pretendida pelo autor. O artigo 685,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

do Código Civil tem a seguinte redação: *Art. 685. Conferido o mandato com a cláusula "em causa própria", a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas, e podendo transferir para si os bens móveis ou imóveis objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.*

Como se trata de cláusula especial, por desnaturar a natureza jurídica do próprio mandato, o qual passa a conferir ao mandatário a possibilidade de transmissão do direito mencionado no instrumento procuratório, é necessário que haja previsão expressa em referido instrumento a respeito desta convenção entre as partes. No instrumento outorgado ao autor e à segunda ré para cessão do imóvel objeto da matrícula nº 33.740 do CRI local não consta esta cláusula do mandato em "causa própria" (fls. 63/65). Há, sim, cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, a qual não significa que o mandato tenha os efeitos do dispositivo legal mencionado.

A inclusão da cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade teria o condão apenas de conferir o direito a perdas e danos ao mandatário em caso de revogação. Mas, no caso dos autos, o que ocorreu foi a morte da mandante, proprietária do imóvel que o autor pretende obter para si. Neste sentido: *Adjudicação e anulação de negócio jurídico formalizado por mandato após a morte da mandante. Mandato com a cláusula em causa própria que é excepcional e precisa ser expressa, presumindo-se, na ausência, que se trata de mandato comum. Considerações. Hipótese em que não há cláusula expressa, nem a tanto se chega pela cláusula de irretratabilidade, cuja finalidade é possibilitar perdas e danos em caso de revogação. Análise dos artigos 685 e 683 do Código Civil. Recurso provido para julgar procedente a ação.* (TJSP; Apelação 0027841-76.2005.8.26.0007; Rel. Des. **Maia da Cunha**; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VII - Itaquera; j. 17/01/2013).

Como o autor deixou de realizar o registro da transferência da propriedade deste imóvel para ele e para a segunda ré em tempo oportuno, não é possível agora conferir validade à manifestação de vontade de pessoa falecida. A procuração foi outorgada ao autor e à segunda ré em 30.01.2009; a mandante faleceu em 24.08.2013. Neste interregno não se sabe ao certo o que se passou entre as partes e o motivo pela falta de registro da


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

propriedade. O que não se pode é, agora, o autor pretender obter declaração judicial que dê validade a negócio onde não consta a cláusula que ele alega existir (mandato em causa própria). Além disso, a ação não foi dirigida contra o espólio ou contra todos os herdeiros da falecida.

Da mesma forma, não se pode emprestar validade jurídica aos demais atos praticados pelo autor na tentativa de superar a extinção parcial do mandato pela morte da mandante.

A cessão de direitos hereditários celebrada entre ele e a segunda ré, onde esta cedeu a metade ideal do imóvel que ele declarou possuir desrespeitou o artigo 1.793, *caput*, do Código Civil, por ter sido celebrada mediante instrumento particular: *Art. 1.793. O direito à sucessão aberta, bem como o quinhão de que disponha o co-herdeiro, pode ser objeto de cessão por escritura pública.* Assim, uma vez desrespeitada solenidade que era substancial para o ato, impossível o reconhecimento de validade e atribuição dos efeitos postulados pelo autor. Não se desconhece ainda o desrespeito aos §§ 2º e 3º deste mesmo dispositivo, uma vez que em consulta ao processo de inventário nº 1009240-88.2016.8.26.0566, em trâmite perante a comarca de Urupês/SP, vê-se que a falecida tinha outros bens e não houve prévia autorização judicial para a cessão promovida, considerando a pendência da indivisibilidade.

Além disso, a cessão sequer foi realizada em benefício do autor, mas de uma empresa de sua titularidade, a qual não faz parte da relação jurídica processual (fls. 69/73). Ademais, sequer o preço convencionado com a ré foi integralmente pago pelo autor, ausente ainda qualquer depósito judicial neste sentido nos presentes autos, de forma que o autor não pode postular o cumprimento de uma obrigação contratual já convencionada ao arrepio da lei e mesmo assim descumprir sua parte no negócio.

Em outras palavras, o negócio já apresentava vício de origem, o que bastaria para a impossibilidade de acolhimento do pedido e o autor ainda descumpriu com sua parte neste negócio viciado ao deixar de pagar pontualmente o preço.

Essa tentativa do autor de superar a morte da mandante ainda foi consubstanciada na doação do primeiro réu à sua empresa de parte ideal do imóvel objeto da causa (fls. 80/82) e na doação da parte ideal que o irmão da segunda ré tinha sobre o





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

mesmo bem, recebido em razão da sucessão da mandante falecida (fls. 83/86).

Logo, em primeiro lugar, a doação promovida pelo primeiro réu não se deu em benefício do autor, mas sim de sua empresa, o que seria verdadeiro óbice para que se emprestasse validade ao negócio à pessoa diversa. Depois, ambas as doações foram realizadas mediante instrumento particular, desrespeitando a regra prevista no artigo 108, do Código Civil: *Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.*

O autor é advogado e, se celebrou e conduziu mal os sucessivos negócios jurídicos denunciados nesta ação não pode pretender o recebimento de proteção jurídica para tanto e sequer o reconhecimento de eventual abuso de direito por parte dos réus. Deve arcar com o ônus da prática de sucessivos atos em confronto com a legislação, não podendo imputar aos réus conduta desonesta ou tendente a violar a boa-fé contratual, pois isso não foi constatado.

A despeito da intempestividade da contestação apresentada pelo réu Mário Correa Silvério (certidão de fl. 127), não se pode reconhecer a existência de uma dívida entre ele e o autor (pedido subsidiário), pois não há documentos suficientes que demonstrem a efetiva entrega do valor de R\$ 10.000,00 do autor ao réu (empréstimo). As conversas por mensagens eletrônicas juntadas na inicial não permitem afirmar que o autor tenha efetivamente entregue este valor em dinheiro ao réu. A revelia não implica procedência automática do pedido.

Em relação ao valor dos honorários advocatícios sucumbenciais devidos aos advogados dos réus, o artigo 85, *caput*, e seu § 2º, dispõem que: *Art. 85. A sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor. § 2º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa, atendidos: I - o grau de zelo do profissional; II - o lugar de prestação do serviço; III - a natureza e a importância da causa; IV - o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.*


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Como se vê, uma vez julgado improcedente os pedidos deduzidos pelo autor, as duas primeiras bases de cálculo previstas no dispositivo (valor da condenação e proveito econômico obtido) estariam praticamente afastadas, diante da impossibilidade de mensuração. Restaria a adoção do valor atualizado da causa para incidência do percentual a ser arbitrado.

No entanto, ante a correção do valor da causa, é certo que a aplicação fria do dispositivo, sem a observância dos critérios elencados em seus incisos I a IV representaria uma ilogicidade no sistema, uma vez que a verba remuneratória devida ao advogado superaria os próprios contornos da controvérsia, de modo que é necessário adequar o valor da verba aos critérios ali previstos, eis que representam balizas qualitativas ao julgador no tocante à definição deste valor.

Portanto, analisando estes critérios, a fixação da verba honorária em R\$ 3.000,00 (três mil reais) a cada acionado é medida que atende e respeita a objetividade idealizada pelo legislador sem olvidar da finalidade remuneratória que os honorários possuem para com o advogado, em claro juízo de razoabilidade e proporcionalidade, do que não se pode descuidar sobre o fundamento de respeito à letra da lei. Mais do que isso, deve o intérprete cuidar para que a aplicação pura e simples de determinado dispositivo legal não acabe por se traduzir em verdadeira injustiça no caso concreto. Ademais, foram seguidas as balizas delineadas pelo próprio legislador, no que tange aos critérios para se definir o valor devido, sempre em respeito ao trabalho realizado.

Não é caso de condenação da parte autora às penas de litigância de má-fé, uma vez não constatado dolo específico em relação às condutas previstas no artigo 80, do Código de Processo Civil, pois o autor tentou demonstrar em Juízo a possibilidade de acolhimento de suas alegações e, embora vencido, não se pode concluir de forma automática que ele tenha faltado com os deveres de probidade e boa-fé impostos pelo legislador processual.

Não se pode desconhecer que *se a parte utiliza os meios disponíveis para a defesa dos seus direitos, não se pode pretender, pelo vigor com que litigam, que exista fundamento para a condenação por litigância de má-fé (RSTJ 132/338)*. E ainda que a aplicação de penalidades por litigância de má-fé exige dolo específico, perfeitamente





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*identificável a olhos desarmados, sem o qual se pune indevidamente a parte que se vale de direitos constitucionalmente protegidos (ação e defesa) (STJ. REsp 906.269/BA, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, 3ª T., j. 16/10/2007).*

Ante o exposto, **julgo improcedente o pedido, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Em razão da sucumbência, condeno o autor ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios arbitrados por equidade em R\$ 3.000,00 (três mil reais) para cada acionado, de acordo com os critérios do artigo 85, §§ 2º e 8º, do Código de Processo Civil.

Retifique-se o valor da causa no sistema informatizado, passando a constar como R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) e intime-se o autor para recolhimento da diferença das custas iniciais, no prazo de 15 (quinze) dias; ausente o recolhimento, expeça-se certidão para inclusão na dívida ativa.

Intime-se a ré Elaine Cristina Silvério para recolhimento da taxa de mandato, no prazo de 15 (quinze) dias.

Defiro o benefício da gratuidade de justiça ao réu Mário Correa Silvério. Anote-se.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 12 de dezembro de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**