

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1009316-83.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação**
 Requerente: **LOURDES MARIA DE MELLO PEREIRA**
 Requerido: **Ricardo Venusso de Toledo e outro**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS.

LOURDES MARIA DE MELLO PEREIRA ajuizou a presente **ação de ANULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO** em face de **RICARDO VENUSSO DE TOLEDO e MARILUCIA SPASIANI BRUNO DE TOLEDO**, todos devidamente qualificados nos autos.

Sustenta a autora que na data de 22/10/2009 realizou negócio jurídico com a parte ré consistente numa permuta de imóveis. Ocorre que agiu sem a anuência de seus três filhos que após tomarem conhecimento do negócio perceberam uma grande diferença de valores entre os imóveis, objeto da permuta. Os referidos descendentes tentaram compor um novo acordo, mas não obtiveram retorno da parte requerida. Requereu a procedência da presente demanda para ver anulado o negócio jurídico ou ainda a revisão contratual e o acolhimento de laudo pericial elaborado e homologado no processo em tramite pela 4ª Vara Cível desta Comarca de São Carlos/SP feito nº 0014914-74.2010.8.26.0566. A inicial veio instruída por documentos às fls. 14/64.

Devidamente citados os requeridos apresentaram contestação

1009316-83.2014.8.26.0566 - lauda 1

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

alegando decadência e prescrição que embora tenha 87 anos, a autora já realizou outros negócios da mesma natureza deste, objeto da lide e é plenamente lucida. Afirmam não haver enriquecimento ilícito e narram os fatos explicando a conveniência para a autora em aceitar os dois imóveis em troca do seu que apesar de muito valorizado necessitava de reformas, daí se explica o baixo valor em que se deu a permuta. No mais rebateram a inicial e requereram a improcedência da demanda.

Sobreveio réplica às fls. 310/324.

As partes foram instadas a produção de provas à fls. 330. Os requeridos informaram não possuírem interesse em produção de provas às fls. 333/334 e a autora manifestou interesse em prova pericial à fls. 339.

Às fls. 351/356 a autora carrou sentença proferida pelo Juízo da 4ª Vara Cível local na ação anulatória proposta pelos filhos contra ela (autora) e o requerido Ricardo. Na sequência, às fls. 357/376 e 382/430 juntou cópia do laudo pericial lá elaborado.

As fls. 445/446 os requeridos peticionaram discordando da utilização do laudo como prova emprestada.

É o relatório.

DECIDO, no estado que se encontra a LIDE, por entender que a cognição está completa nos moldes em que se estabilizou a controvérsia.

Inicialmente é de rigor reconhecer que no caso ocorreu a decadência do direito reclamado como prevê o art. 178, II do Código Civil já que a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

negociação que se pretende anular foi concretizada em 22/10/09 e a ação empostada apenas em 08/10/2014, ou seja, passados quase cinco (05) anos, ou ano a mais que o prazo legal.

Nesse sentido:

EMENTA: AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO – Sentença que julgou improcedentes os pedidos contidos na inicial, em função da prescrição. Pretensão de anulação da r. Sentença. **INADMISSIBILIDADE:** O prazo decadencial para anulação de negócio jurídico decorrente de vício de consentimento (erro) é de quatro anos, nos termos do art. 178 do Código Civil. Entre a data do contrato e a data do ajuizamento da ação decorreu prazo superior a cinco anos. Decadência reconhecida. **REPARAÇÃO DOS DANOS** – Sentença que reconheceu a prescrição. **ADMISSIBILIDADE:** O prazo prescricional para reparação dos danos é de três anos, nos termos do art. 206, parágrafo 3º, inciso V do Código Civil. Entre a data do boletim de ocorrência noticiando os fatos e a data da propositura da ação decorreu prazo superior a cinco anos. Ausência de causa interruptiva da prescrição. Sentença mantida. **RECURSO DESPROVIDO.** VOTO n. 18153 – Apelação Cível n. 1000038-88.2015.8.26.0577 – SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. Apelante: MANOEL MOREIRA DOS SANTOS. Apelados: ITAÚ UNIBANCO VEÍCULOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. E outra.

Mesmo que assim não se entenda (agora adentrando o mérito para que não fique sem análise) o fato de a autora contar com 87 anos de idade na data da negociação não é suficiente para concluir pela procedência do reclamo.

Segundo o art. 166 do Código Civil/2012 são casos de anulação de um negócio jurídico.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Art. 166. É nulo o negócio jurídico quando:

I - celebrado por pessoa absolutamente incapaz;

II - for ilícito, impossível ou indeterminável o seu objeto;

III - o motivo determinante, comum a ambas as partes, for ilícito;

IV - não revestir a forma prescrita em lei;

V - for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade;

VI - tiver por objetivo fraudar lei imperativa;

VII - a lei taxativamente o declarar nulo, ou proibir-lhe a prática, sem cominar sanção.

Dentre as situações citadas, não se verifica a idade avançada.

O fato de um contratante contar com idade avançada, não justifica a anulação do negócio jurídico por ele praticado, tendo em vista que a capacidade civil é a regra e a incapacidade há de ser demonstrada por quem a alega.

A regra geral é de que “toda a pessoa é capaz de direitos e deveres na ordem civil” (art. 1º). As causas de incapacidade relativa e absoluta estão elencadas nos arts. 3º e 4º do Código Civil.

Nesse sentido os seguintes arestos:

EMENTA: DOAÇÃO – ANULAÇÃO – DOADOR SEPTUAGENÁRIO – INEXISTÊNCIA DE CAUSA DE NULIDADE DA DOAÇÃO – RECURSO NÃO PROVIDO – O fato do doador contar com idade avançada não é causa suficiente para a anulação do negócio jurídico por ele praticado, posto que a capacidade civil é a regra e a incapacidade há de ser demonstrada por quem a alega. Idade avançada não é causa de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

nulidade ou anulabilidade de doação – Apelante: CLOVIS CUNHA PEREIRA; Apelado: JUDITH SOUZA DIAS: Magistrado de Primeiro Grau: ADAISA BERNARDI ISSAAC HALPEM – 3ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França – Capital – Apeção n. 0020486-42.2010 – 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo – Votação Unânime – Julgado em 26/06/2016.

EMENTA: ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO. DOAÇÃO. INCAPACIDADE DO DOADOR NÃO COMPROVADA. DOENÇA FÍSICA E IDADE AVANÇADA QUE NÃO IMPLICAM INCAPACIDADE PARA OS ATOS DA VIDA CIVIL. A CAPACIDADE DA PESSOA NATURAL É A REGRA, E A INCAPACIDADE A EXCEÇÃO, SENDO ÔNUS DE QUEM ALEGA COMPROVAR A FALTA DE DISCERNIMENTO PARA A PRÁTICA DO NEGÓCIO JURÍDICO, O QUE NÃO SE VERIFICOU NESTE CASO. IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO – VOTO N. 28.518 – Apelação Civil 0022435-67.2007.8.26.0019 – Comarca de Americana – Juiz de 1ª Instância: MARCELO DA CUNHA BERGO – Apelante: ROSÁLILA BERTIN ADORNO E OUTROS e Apelado: APARECIDO ROBERTO EUGÊNIO.

Como já dito a autora não é incapaz. Também não necessitava da **concordância** dos filhos para qualquer negociação. O patrimônio era seu cabendo a ela e a mais ninguém deliberar a conveniência de eventuais vendas.

Trata-se de professora aposentada, lúcida e bem articulada (pelo menos nada em contrário foi descrito na inicial)

Tudo indica assim um arrependimento pelo possível (e também não provado, saliento) mal negócio.

Poder-se-ia a considerar a ocorrência da Lesão. Ocorre que não há nos autos prova da premente necessidade da autora ou mesmo sua inexperiência.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Inclusive, instada pelo despacho de fls. 330 não solicitou qualquer prova oral a respeito, limitando-se a pedir perícia, prova inapta a demonstração das situações já referidas.

Já em relação ao pleito (sucessivo) de reconhecimento de enriquecimento sem causa – que a autora atribui aos réus pela desproporção dos valores dos imóveis permutados tendo aqueles (segundo ela) experimentado um lucro de R\$ 385.000,00 - deve ser reconhecida a prescrição à luz do art. 206, parágrafo 3º, IV do Código Civil (três anos) c.c. o art. 189 do mesmo “códex”.

Como se tal não bastasse – e é importante ressaltar – a negociação aqui discutida já foi objeto de outra demanda que correu na 4ª Vara Cível. Nela os filhos da autora buscaram a anulação do mesmo negócio pelos mesmos fundamentos; a diferença é que incluíram a mãe no polo passivo.

Embora tenham sido reconhecidos como parte ativa ilegítima no reclamo – decisão mantida pelo Tribunal – é interessante salientar **que a mãe veio aqueles autos se opondo a pretensão dos descendentes e pedindo a manutenção do negócio!!!!** – confira-se documentos de fls. 204/216 (contestação da autora na demanda da 4ª Vara Cível).

Confira-se ainda a declaração citada a fls. 155 que segue a fls. 238/239, e o depoimento prestado pela referida senhora nos autos do outra LIDE.

Por fim, cabe ressaltar que o valor obtido na perícia que segue a fls. 26/57 considerou a ampla reforma feita pelos postulados e que certamente muito agregou valor ao bem (v. fls. 164), até então de difícil comercialização como a própria autora admitiu ao formar a declaração encartada a fls. 238.

Mais, creio é desnecessário acrescentar.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta,
RECONHEÇO A DECADÊNCIA DO PLEITO PRINCIPAL E A PRESCRIÇÃO DAQUELE OUTRO FORMULADO DE MODO SECUNDÁRIO, NOS TERMOS DO ART. 487, II do CPC.

Ante a sucumbência, fica a autora condenada ao pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios ao patrono dos requeridos, que fixo, por equidade, em R\$ 1.500,00. No entanto, deverá ser observado o disposto no art. 98, parágrafo 3º do NCPC.

PUBLIQUE-SE E INTIMEM-SE.

São Carlos, 09 de agosto de 2016.

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