



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO
PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 3ª Região
2ª Turma

APELAÇÃO CÍVEL (198) Nº 0002381-12.2012.4.03.6120

RELATOR: Gab. 05 - DES. FED. AUDREY GASPARINI

APELANTE: ERICA HELENA MARTINS DE GODOY

Advogados do(a) APELANTE: ALESSANDRA VANESSA MOTTA - SP215589-A, MARIANA PASSOS BERALDO - SP300453-A, SILVIO CESAR ROSSI DAVOGLIO - SP329399-A, WEBERT JOSE PINTO DE SOUZA E SILVA - SP129732-A

APELADO: HELENA SOUZA MARTINS DE GODOY, NELSON HENRIQUE MARTINS DE GODOY, JOAO FERNANDO MARTINS, MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA MARTINS, CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Advogado do(a) APELADO: ROBSON ISAIAS FREIRE CORREA SIMOES - SP237164-A

Advogado do(a) APELADO: BENTO ORNELAS SOBRINHO - SP58986-A

Advogado do(a) APELADO: RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA - MS5871-A

Advogados do(a) APELADO: JAIME AMEDURO MINERVINO - SP142504-A, LUIS AUGUSTO GOMES BUGNI - SP325631-A
OUTROS PARTICIPANTES:

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 3ª Região
2ª Turma

APELAÇÃO CÍVEL (198) Nº 0002381-12.2012.4.03.6120

RELATOR: Gab. 05 - DES. FED. AUDREY GASPARINI

APELANTE: ERICA HELENA MARTINS DE GODOY

Advogados do(a) APELANTE: ALESSANDRA VANESSA MOTTA - SP215589-A, MARIANA PASSOS BERALDO - SP300453-A, SILVIO CESAR ROSSI DAVOGLIO - SP329399-A, WEBERT JOSE PINTO DE SOUZA E SILVA - SP129732-A

APELADO: HELENA SOUZA MARTINS DE GODOY, NELSON HENRIQUE MARTINS DE GODOY, JOAO FERNANDO MARTINS, MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA MARTINS, CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Advogado do(a) APELADO: ROBSON ISAIAS FREIRE CORREA SIMOES - SP237164-A

Advogado do(a) APELADO: BENTO ORNELAS SOBRINHO - SP58986-A

Advogado do(a) APELADO: RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA - MS5871-A

Advogados do(a) APELADO: JAIME AMEDURO MINERVINO - SP142504-A, LUIS AUGUSTO GOMES BUGNI - SP325631-A
OUTROS PARTICIPANTES:

RELATÓRIO

Trata-se de ação ajuizada por ERICA HELENA MARTINS DE GODOY, em face da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF e OUTROS, por meio da qual pretende a anulação de compra e venda de imóvel, com pedido subsidiário de indenização equivalente à sua legítima, bem como condenação dos réus ao pagamento de danos morais.

O réu NELSON HENRIQUE apresentou reconvenção.

Houve interposição de agravo de instrumento pelo mesmo réu contra decisão que afastou a preliminar de ilegitimidade passiva, recebido por este Tribunal como agravo retido (ID 278164308, fls. 258/271, ID 278164378, fl. 21, e ID 278164385, fl.01).

A sentença de ID 278164473 foi proferida nos seguintes termos:

Ante o exposto:

a) JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO, extinguindo o feito com resolução de mérito, nos termos do art. 487, I do Código de Processo Civil; e,

b) JULGO EXTINTA A RECONVENÇÃO apresentada por Nelson Henrique Martins de Godoy em razão da incompetência da Justiça Federal para o seu exame, nos termos do art. 485, IV do Código de Processo Civil.

Condeno a autora ao pagamento das custas e de honorários advocatícios aos réus, que fixo em 10% do valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 2º do Código de Processo Civil.

A parte autora apela, alegando, em síntese, ausência de capacidade civil do outorgante para assinatura da procuração que possibilitou a compra e venda de bem imóvel, extinção do mandato com a morte do autor da herança, existência de fraude perpetrada pelas partes que firmaram o negócio, bem como de prejuízo à sua legítima, e direito a indenização por danos morais (ID 278164477).

Com contrarrazões, subiram os autos.

É o relatório.

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 3ª Região
2ª Turma

APELAÇÃO CÍVEL (198) Nº 0002381-12.2012.4.03.6120
RELATOR: Gab. 05 - DES. FED. AUDREY GASPARINI
APELANTE: ERICA HELENA MARTINS DE GODOY

Advogados do(a) APELANTE: ALESSANDRA VANESSA MOTTA - SP215589-A, MARIANA PASSOS BERALDO - SP300453-A, SILVIO CESAR ROSSI DAVOGLIO - SP329399-A, WEBERT JOSE PINTO DE SOUZA E SILVA - SP129732-A
APELADO: HELENA SOUZA MARTINS DE GODOY, NELSON HENRIQUE MARTINS DE GODOY, JOAO FERNANDO MARTINS, MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA MARTINS, CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Advogado do(a) APELADO: ROBSON ISAIAS FREIRE CORREA SIMOES - SP237164-A
Advogado do(a) APELADO: BENTO ORNELAS SOBRINHO - SP58986-A
Advogado do(a) APELADO: RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA - MS5871-A
Advogados do(a) APELADO: JAIME AMEDURO MINERVINO - SP142504-A, LUIS AUGUSTO GOMES BUGNI - SP325631-A
OUTROS PARTICIPANTES:

VOTO

Tempestivo o recurso e preenchidos os demais requisitos de admissibilidade, passo ao exame da matéria devolvida a esta Corte.

Primeiramente, anoto descaber a apreciação do agravo retido interposto pelo corréu NELSON HENRIQUE, em razão da ausência de requerimento de sua apreciação pelo Tribunal, consoante o disposto no artigo 523, §1º do CPC/73.

Prossigo com o mérito.

A autora narra na inicial que é filha de Nelson Martins de Godoy, falecido em 30/08/2010 em decorrência de *“insuficiência respiratória aguda, broncopneumonia, insuficiência renal, doença Alzheimer”*. Informa que o *de cujus* era proprietário de imóvel residencial situado na Av. Monteiro Lobato, 1814, Centro, Araraquara, objeto da matrícula n. 12.499, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara.

Após o falecimento do genitor, a autora diz que tomou conhecimento de que referido imóvel foi vendido de forma alegadamente fraudulenta, em 06/10/2010, sem a abertura de inventário, pela viúva HELENA SOUZA MARTINS DE GODOY e seu filho NELSON HENRIQUE MARTINS DE GODOY ao casal JOÃO FERNANDO MARTINS e MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA MARTINS, ora corréus.

Declara que, para tanto, foi utilizada procuração pública, providenciada antes do falecimento, no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Araraquara, firmada *“a rogo”* pelo falecido, *“que estava acometido do mal de Alzheimer e Esquizofrenia desde o ano de 2001”* e que, portanto, *“não tinha capacidade cognitiva para concordar com a referida venda do imóvel”*.

Alega que *“a referida venda só foi realizada mediante financiamento na Caixa Econômica Federal porque os Requeridos ocultaram o falecimento de NELSON MARTINS DE GODOY, pai da Requerente, conforme comprovado pela certidão de óbito de inteiro teor anexada a presente (Doc.02), que só foi declarada no Registro Civil das Pessoas Naturais, pela viúva, na data de 17 de novembro de 2010, ou seja, praticamente três meses depois do óbito, mais*

especificamente um mês após a formalização da venda do imóvel em cristalina má-fé, inclusive mediante fraude e falsificação de documentos perante a instituição bancária financiadora do Imóvel, e em total conluio entre os Requeridos”.

Requer a declaração de nulidade da compra e venda e, na impossibilidade, a indenização por sua legítima, bem como o pagamento de indenização por danos morais.

Em contestação, os réus HELENA SOUZA MARTINS DE GODOY e NELSON HENRIQUE MARTINS DE GODOY rechaçaram a tese de invalidade do negócio jurídico, afirmando que apenas foi dada continuidade às tratativas de compra e venda do bem, iniciadas em momento anterior ao falecimento do autor da herança.

Analisando os autos, verifico que a procuração que concedeu poderes específicos para a venda do imóvel pela viúva HELENA SOUZA MARTINS DE GODOY, outorgada, em tese, pelo *de cujus*, foi assinada a rogo em 20/08/2010, com a dispensa de testemunhas (ID 278164205, fls. 62/63).

Embora o funcionário do Cartório, responsável pela lavratura da procuração, tenha dito que o outorgante exprimira sua concordância com o teor da procuração (ID 278164345), entendo que a perícia formulada nos autos aponta o contrário.

Conforme laudo pericial de ID 278164333, fls. 238/241, o perito neurologista concluiu que *“Segundo relatório médico emitido pelo médico Edelson Antonio De Marco em 01/11/2010 (fl. 110, volume 1), Nelson Martins de Godoy foi diagnosticado com estágio avançado de doença de Alzheimer em 28/05/2010, sendo que a partir desta data ele deve ser considerado como incapaz mentalmente para as atividades da vida civil”*. Reforçou que *“Neste estágio o paciente encontra-se inapto para as atividades da vida civil, com comprometimento cognitivo acentuado.”*

Já no que diz respeito ao laudo produzido por médico psiquiatra (ID 278164452), embora tenha sido inconclusivo a respeito da incapacidade do paciente, pontuou que *“considerada a história natural da doença, se existiu incapacidade civil, teria sido tanto maior quanto maior a passagem do tempo”* e que *“Levando em conta o diagnóstico Doença de Alzheimer, supostamente não era capaz de organizar sua rotina diária, tanto mais quanto mais próxima a data da morte”*.

Diante desse cenário, não me parece crível que o *de cujus*, já em estado avançado da doença e poucos dias antes do seu falecimento, tenha exprimido sua vontade em pleno gozo de suas faculdades mentais. Eventual concordância do falecido quanto à outorga de mandato a sua esposa narrada pelo escrevente que lavrou a escritura não me parece suficiente para confirmar a real vontade do outorgante e sua plena consciência a respeito do negócio, considerando seu quadro clínico descrito pelos peritos.

Além disso, verifico que os valores provenientes da compra e venda foram recebidos em conta conjunta da viúva com o *de cujus*, aberta após o óbito (ID 278164205, fls. 112/113), valores esses que a corré afirma lhe pertencerem na totalidade (ID 278164222, fls. 71 e ss), justamente pelo fato de a conta ser conjunta.

Com isso, entendo que o mandato outorgado por pessoa relativamente incapaz é negócio jurídico anulável, nos termos do artigo 171, I, do Código Civil, ao passo que a compra e venda firmada a partir da referida procuração é nula, na medida em que teve por objetivo fraudar regras de sucessão (artigo 166, VI, do CC). Isso se verifica pelo fato de a corré HELENA ter buscado apropriar-se dos valores da venda, sem submetê-los à partilha. Contou, ainda, com a ajuda do corréu NELSON HENRIQUE, que assinou a procuração a rogo de seu pai, mesmo tendo ciência de sua incapacidade para tanto.

Por outro lado, recorro que, para que seja decretada sua anulação, faz-se necessário perquirir a boa-fé dos terceiros adquirentes. Nesse sentido, ao contrário do que afirma a apelante, a mera celebração de um negócio por meio de procuração pública assinada a rogo pelo outorgante não é suficiente para demonstrar má-fé por parte dos terceiros adquirentes ou da CEF, que financiou parte dos recursos para a aquisição do bem. O contrato foi firmado com base em procuração aparentemente válida e os adquirentes e a instituição financeira não tinham como saber sobre a situação clínica do outorgante, não havendo nos autos qualquer demonstração de má-fé por parte desses corréus.

Se o Código Civil, em seu artigo 167, §2º, ressalva os direitos de terceiros de boa-fé em face dos contraentes do negócio jurídico simulado, portanto, absolutamente nulo, entendo que o mesmo raciocínio pode ser aplicado quanto a outras causas de nulidade, como a da hipótese ora em análise.

Além disso, se "*São válidos, a respeito dos contratantes de boa-fé, os atos com estes ajustados em nome do mandante pelo mandatário, enquanto este ignorar a morte daquele ou a extinção do mandato, por qualquer outra causa*" (artigo 689, do CC), também o são nos casos em que os terceiros de boa-fé ignoram a morte ou a causa de exclusão do mandato.

Assim, ainda que reconhecida a nulidade da compra e venda, deixo de declará-la, em função da boa-fé dos terceiros adquirentes, bem como do tempo transcorrido desde a efetivação do negócio.

Em contrapartida, recorro que, com a morte, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros (artigo 1.784, do CC), de modo que o bem, antes da partilha, passou a ser de propriedade de todos os herdeiros, em condomínio (artigo 1.791, parágrafo único, do CC). Como consequência, o produto da venda do bem após o falecimento do autor da herança deve, da mesma forma, permanecer em condomínio. O fato de a viúva afirmar nos autos de inventário n. 2828/2010, em trâmite perante a 2ª Vara da Família e das Sucessões de Araraquara, que os valores foram recebidos em conta conjunta (ID 278164222, fls. 71 e ss) não faz com que a quantia pertença a ela em sua totalidade.

Assim, diante da impossibilidade da anulação da compra e venda, caberá à autora excluir do plano de partilha o bem imóvel, substituindo-o pelo valor resultante da venda, conforme instruído pelo próprio juízo da Vara de Família (ID 278164222, fl. 197). Não cabe a este Tribunal, ao contrário,

determinar aos réus o pagamento de indenização por eventual prejuízo sofrido pela autora no cálculo de sua legítima, questão que deverá ser apurada nos mencionados autos do inventário.

Destaco, no mais, que a solução seria a mesma, ainda que se tivesse decidido pela validade da procuração outorgada pelo *de cujus* em 20/08/2010 (ID 278164205, fls. 62/63) e, consequentemente, pela validade da compra e venda, tendo em vista que os valores provenientes do negócio teriam de ser, de qualquer forma, destinados à partilha entre os herdeiros.

Por fim, com relação à indenização por danos morais, anoto ser direito que não nasce da ilegalidade em si, própria dos litígios no geral, o que universalizaria a questão, mas das peculiaridades do fato, aptas a causar abalos de ordem psíquica e não meros aborrecimentos, sendo este o caso dos autos.

Na hipótese, a mera alegação de que a apelante foi “*submetida a inúmeras e consecutivas situações de constrangimento e de desrespeito*” não é suficiente para justificar indenização, também não constando nos autos a comprovação de outros fatos que pudessem provocar perdas de ordem moral à parte autora. Além disso, considero que a devida partilha da quantia resultante da venda do bem imóvel é medida suficiente para afastar qualquer prejuízo que a autora tenha alegado a sua legítima.

Reformo, destarte, a sentença, para julgar parcialmente procedente a ação e reconhecer a nulidade da compra e venda, deixando, porém, de anulá-la, em razão da boa-fé dos terceiros adquirentes.

Com relação à CEF e os corréus JOÃO FERNANDO MARTINS e MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA MARTINS, a situação que se verifica, portanto, é de integral improcedência do pedido, pelo que deve a parte autora arcar com o pagamento da verba honorária, que arbitro no percentual mínimo legal sobre o valor da causa, a ser rateado entre os patronos das partes, tratando-se de patamar apto a remunerar o trabalho do advogado em proporção à complexidade do feito, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.

Já quanto aos corréus HELENA SOUZA MARTINS DE GODOY e NELSON HENRIQUE MARTINS DE GODOY, configura-se situação de sucumbência recíproca, pelo que os honorários devem ser fixados proporcionalmente à parcela vencedora de cada litigante, nos termos do artigo 86, "caput", do CPC.

Isso estabelecido, deve cada uma das partes arcar com o percentual mínimo legal sobre o proveito econômico obtido pela parte adversa, de modo que os honorários devidos pelos réus deverão incidir sobre o valor do bem indevidamente alienado, ao passo que os devidos pela autora, sobre o valor pretendido a título de danos morais, em todos os casos devendo ser observadas as condições do art. 98, §3º, do CPC.

Diante do exposto, **não conheço** do agravo retido e **dou parcial provimento** ao recurso, nos termos supra.

É como voto.

Autos: **APELAÇÃO CÍVEL - 0002381-12.2012.4.03.6120**
Requerente: **ERICA HELENA MARTINS DE GODOY**
Requerido: **HELENA SOUZA MARTINS DE GODOY e outros**

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. ANULAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROCURAÇÃO OUTORGADA POR PESSOA RELATIVAMENTE INCAPAZ. NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. BOA-FÉ DOS TERCEIROS ADQUIRENTES. IMPOSSIBILIDADE DE ANULAÇÃO DO ATO. DIREITO À PARTILHA DOS VALORES DECORRENTES DA VENDA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação interposta por herdeira contra sentença que julgou improcedente pedido de anulação de compra e venda de imóvel supostamente realizada de forma fraudulenta por meio de procuração assinada "a rogo" por pessoa diagnosticada com Alzheimer em estágio avançado. Requer, subsidiariamente, indenização equivalente à legítima, além de danos morais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se a venda do imóvel realizada com base em procuração outorgada por pessoa diagnosticada com Alzheimer em estágio avançado é nula e se deve ser anulada; e (ii) estabelecer se há direito à indenização por danos morais em decorrência da alienação do bem.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A prova pericial indireta produzida nos autos indica que paciente acometido por Alzheimer em estágio avançado não detém capacidade para os atos da vida civil.

4. O mandato outorgado por pessoa relativamente incapaz configura negócio jurídico anulável, conforme dispõe o artigo 171, I, do Código Civil.

5. A compra e venda realizada com base na referida procuração é nula, nos termos do artigo 166, VI, do Código Civil, pois teve como objetivo fraudar regras sucessórias.

6. A anulação da compra e venda exige a demonstração de má-fé dos terceiros adquirentes, o que não foi comprovado nos autos, pois o negócio foi firmado com base em procuração aparentemente válida, não havendo indícios de que os compradores ou a instituição financeira tivessem conhecimento da incapacidade do outorgante.

7. A herança se transmite automaticamente aos herdeiros com o falecimento de seu autor (artigo 1.784 do Código Civil), de modo que os valores oriundos da venda do imóvel devem ser partilhados entre os sucessores.

8. A indenização por danos morais não se justifica, pois a mera alegação de constrangimento e desrespeito não configura, por si só, abalo psíquico indenizável, sendo suficiente a partilha dos valores para afastar eventual prejuízo à legítima da herdeira.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso parcialmente provido e agravo retido não conhecido.

Tese de julgamento:

1. O mandato outorgado por pessoa relativamente incapaz é negócio jurídico anulável, nos termos do artigo 171, I, do Código Civil.
2. A compra e venda realizada com base em procuração assinada "a rogo" por pessoa diagnosticada com Alzheimer em estágio avançado é nula, pois visou fraudar as regras sucessórias.
3. A anulação do ato não é possível quando há boa-fé dos terceiros adquirentes, resguardados seus direitos.
4. Os valores provenientes da venda do imóvel após a morte do autor da herança devem ser partilhados entre os herdeiros.
5. A nulidade na alienação do imóvel não configura, por si só, dano moral indenizável.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 166, VI; 167, § 2º; 171, I; 689; 1.784; 1.791, parágrafo único. CPC, arts. 85, §§ 2º e 3º; 86, caput; 98, § 3º.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Segunda Turma decidiu, por unanimidade, não conhecer do agravo retido e dar parcial provimento ao recurso, com ressalva de entendimento do senhor Desembargador Federal Carlos Francisco, nos termos do relatório e voto que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

AUDREY GASPARINI
Desembargadora Federal