Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
341
Carimbado Eletronicamente

APELAÇÃO Nº 0009682-03.2021.8.19.0207
APTE : ALEXANDER SOUZA
APDO: ESPÓLIO DE GLÓRIA DE SOUZA ROCHA

APELAÇÃO. GESTÃO DE NEGÓCIOS. PRODUTO DA VENDA DE IMÓVEL. REVERSÃO NO INTERESSE DA PROPRIETÁRIA-VENDEDORA. PROVA. ÔNUS DO GESTOR. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO. OBRIGAÇÃO DE RESTITUIR. DANO MORAL.

É incensurável a sentença que julgou procedente o pedido para condenar o ora apelante a restituir ao espólio autor os valores que administrou, incontroversamente, por ocasião da venda do imóvel de sua tia (autora do espólio ora apelado), cujo produto não demonstrou ter se revertido em favor da interessada, mas ao contrário, parece ter irrigado, ao menos parcialmente, a aquisição de outro imóvel em nome do próprio sobrinho-gestor.

As alegações recursais concernentes à plena capacidade civil da vendedora no momento da transação são inservíveis à finalidade de impugnar os fundamentos jurídicos da sentença, que em momento algum declarou a nulidade do negócio, mas apenas assentou a responsabilidade do réu, nos termos dos arts. 861 a 863 do Código Civil.

Tampouco se pode extrair, do fato de que o gestor figurava como herdeiro em testamento feito pela tia anos antes, que o produto da venda do imóvel tivesse sido objeto de doação tácita (o que não seria impossível, mas dependeria de prova cuja produção era ônus do réu, ora apelante, de que não se desincumbiu no curso do processo).

Constitui ofensa a direito da personalidade o ato de privar idoso de valor substancial, decorrente da venda de um seu imóvel, em momento da vida que inspirava particular cuidado com a sua subsistência.

DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos da Apelação nº 0009682-03.2021.8.19.0207, interposta por ALEXANDER SOUZA, sendo apelado ESPÓLIO DE GLÓRIA DE SOUZA ROCHA,

MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES:9673 Assinado em 31/08/2026 15:07:01
Local: GAB. DES MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
342
Carimbado Eletronicamente

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Décima Primeira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em julgar o recurso nos termos do voto do relator.

* * *

Cuida-se de apelação contra a sentença de e-fls. 302/306, que julgou procedente o pedido, inicialmente formulado pela autora do espólio ora apelado, de modo a condenar o ora apelante (seu sobrinho) a restituir o produto da venda do imóvel da autora (no valor de R$ 250.000,00), além de compensar o dano moral mediante indenização no valor de R$ 8.000,00.

O juízo *a quo* entendeu, em face da decisão preclusa de e-fls. 297/298 e da prova dos autos, que o ora apelante atuou como gestor dos bens da sua já finada tia, uma vez que esta estava sob seus cuidados, ponderando que, em que pese a alienação do bem imóvel da falecida Sr.ª Glória em abril de 2017, e a compra de outro imóvel em nome do gestor pouco tempo depois com o produto parcial da venda, o réu não teria comprovado que reverteu o produto da venda em benefício da interessada (arts. 861 a 863 do Código Civil). Concluiu, ainda, pela ocorrência de dano moral por ofensa à dignidade da autora do espólio, decorrente da privação de montante considerável para sua subsistência.

Em suas razões (e-fls. 308/314), após resumo do processo, o apelante alega, em suma, que ao tempo da alienação do imóvel a falecida Sr.ª Glória estava em pleno gozo de sua capacidade civil, pois sua interdição e curatela só viria a ser decretada dois anos depois. Aduz que a venda se deu por escritura pública, na presença de tabelião com fé pública. Aponta que, em testamento datado do ano de 2013, a tia já havia designado o ora apelante como herdeiro de seus bens, incluindo o mesmo imóvel que veio a ser alienado, razão pela qual não há falar em prejuízo do espólio nem em condenação do recorrente por supostamente "deixar de resguardar" o patrimônio da autora. Salienta que a carteira nacional de habilitação da autora do espólio foi renovada no ano de 2021, reforçando a intelecção quanto à sua capacidade civil. Assinala que não houve ilícito conducente à condenação por dano moral, a qual configura enriquecimento sem causa, em detrimento do réu. Pede a reversão do julgado.

Certidão de tempestividade recursal e gozo da gratuidade de justiça à e-fl. 318.

Contrarrazões às e-fls. 321/326, prestigiando a sentença.

É o relatório. Voto:

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
343
Carimbado Eletronicamente

O recurso não merece provimento; em verdade, mal cumpre o requisito extrínseco de admissibilidade consistente na regularidade formal, sob o prisma do cumprimento do ônus da dialeticidade argumentativa.

Com efeito, o recorrente tece argumentos jurídicos irrelevantes para desconstituir as conclusões da sentença, que não se alicerçou em eventual invalidade do negócio jurídico de compra e venda.

Todas as alegações ao derredor da capacidade civil da falecida tia do apelante são, em verdade, inócuas. Não se destinam a impugnar a sentença, porque o juízo *a quo* não fundamentou seu convencimento em eventual nulidade da compra e venda imobiliária, mas sim no fato — que reputou **incontroverso** — de que o réu, ora apelante, atuava como gestor de negócios da tia.

As premissas da sentença são bastante singelas: [i] a tia já idosa encontrava-se sob os cuidados do sobrinho, ora apelante; [ii] era este quem administrava o seu patrimônio; [iii] nesse contexto, foi vendido imóvel pertencente à tia, e [iv] não há prova de que o produto da venda tenha revertido em favor da conservação do patrimônio desta, mas ao contrário, [v] parte dele (exatamente R$ 90.000,00 dos R$ 250.000,00 arrecadados) reverteu em aquisição, **pelo sobrinho gestor**, de um imóvel que lhe foi vendido pela mesma pessoa que adquiriu o imóvel da tia.

Desses fatos, à luz do disposto no art. 861 e seguintes do Código Civil, o juízo *a quo* extraiu, em límpido e cartesiano silogismo, a conclusão jurídica de que cumpria ao ora apelante provar que o produto da venda revertera em favor da proprietária do imóvel, vendedora, a sua tia, autora do espólio ora apelado. Especialmente relevante, nesse contexto, é o art. 863 do Código, expressamente mencionado na sentença, que trata da responsabilidade do gestor por indenizar o prejuízo ao dono, caso este reprove a gestão ou esta se inicie a seu contragosto.

Ora, as razões recursais não apresentam nenhum argumento adequado à impugnação desses sólidos fundamentos sentenciais.

Numa quase confissão, o recorrente sugere, implicitamente, que poderia apropriar-se do produto da venda do imóvel porque, afinal de contas, era ele mesmo quem figurava como herdeiro no testamento que a tia havia elaborado em 2013.

Mas o ato de última disposição de vontade não retira do testador o direito de dispor de seu próprio patrimônio, como fez a Sr.ª Glória ao alienar seu imóvel. Não se pode presumir, apenas pelo fato de que o apelante figurava como beneficiário do testamento, que a intenção da proprietária-

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
344
Carimbado Eletronicamente

vendedora era doar-lhe o produto da venda, como se o bem já pertencesse ao herdeiro, e não à (vivíssima) testadora.

Isso não seria impossível; mas não é de presumir. O ônus dessa prova incumbia ao ora apelante, que não a produziu, mesmo depois de instado a fazê-lo por meio da decisão preclusa de e-fls. 297/298 — a qual não foi impugnada nem por agravo de instrumento (possivelmente cabível, à luz da tese vinculante fixada no Tema Repetitivo nº 988-STJ), nem por meio de preliminar de apelação (art. 1.009, § 1º, CPC).

Ante o exposto, encaminho meu voto no sentido de **negar provimento ao recurso** e, na forma dos §§ 1º e 11 do art. 85 do CPC, majorar os honorários de sucumbência para 15% (quinze por cento) do valor atualizado da causa, observada a gratuidade de justiça.

Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2026.

MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES
DESEMBARGADOR RELATOR

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ