

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO



APELAÇÃO Nº 0012082-05.2017.8.19.0021

APELANTES: THIAGO DO AMARAL LEITE E IOLANDA GLAUCIA PEREIRA DO AMARAL

APELADOS: IVO GONÇALVES RODRIGUES, MARCELO MACEDO RODRIGUES E AUGUSTO GONÇALVES RODRIGUES (ESPÓLIO DE ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES)

RELATOR: DESEMBARGADOR JUAREZ FERNANDES FOLHES

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA AJUIZADA POR ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES (POSTERIORMENTE SUCEDIDO POR SEUS HERDEIROS – IVO GONÇALVES RODRIGUES, AUGUSTO GONÇALVES RODRIGUES E MARCELO MACEDO RODRIGUES) EM FACE DE IOLANDA GLAUCIA PEREIRA DO AMARAL E THIAGO DO AMARAL LEITE. ALEGA O AUTOR QUE É IDOSO E, APÓS SE TORNAR VIÚVO, SOFREU GRAVE DERRAME CEREBRAL NO INÍCIO DO ANO DE 2000 E FOI ACOMETIDO POR PARALISIA DOS MEMBROS DO LADO DIREITO DO CORPO, PASSANDO A DEPENDER DA PRIMEIRA RÉ, IOLANDA GLAUCIA PEREIRA DO AMARAL, QUE SE APRESENTOU COMO AUXILIAR DE ENFERMAGEM, PARA GERIR SUA VIDA. ADUZ QUE EM FEVEREIRO DE 2000 ASSINOU PROCURAÇÃO OUTORGANDO A ELA PODERES PARA ADMINISTRAR SEUS BENS, TENDO SIDO, A PARTIR DE 2011, **COAGIDO A SIMULAR A VENDA, POR VALOR IRRISÓRIO, DE IMÓVEIS PARA A PRIMEIRA RÉ E PARA SEU FILHO, ORA SEGUNDO RÉU**, CULMINANDO POR SER EXPULSO PELOS RÉUS DE SUA PRÓPRIA CASA. REQUER TUTELA DE URGÊNCIA PARA BLOQUEIO DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DOS RÉUS, BEM COMO PARA RESTRINGIR A VENDA DOS IMÓVEIS EM NOME DOS RÉUS, E, AO FINAL, A ANULAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DOS IMÓVEIS ELENCADOS NA EXORDIAL. DECISÃO INDEFERINDO A TUTELA DE URGÊNCIA. SENTENÇA JULGANDO PROCEDENTE O PEDIDO. DECLARAÇÃO DA NULIDADE DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DOS IMÓVEIS DESCRITOS NA INICIAL. **APELAÇÃO DOS RÉUS.** PRELIMINAR DE DECADÊNCIA. NO MÉRITO, REQUEREM A IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. **SENTENÇA QUE NÃO MERECE**

REFORMA. PRELIMINAR QUE NÃO SE ACOLHE. CONJUNTO PROBATÓRIO QUE DENOTA QUE NÃO DECORRERAM QUATRO ANOS ENTRE O TÉRMINO DA COAÇÃO E O AJUIZAMENTO DA AÇÃO. APLICAÇÃO DO ART. 178, I, DO CÓDIGO CIVIL. **NO MÉRITO, A PROVA TESTEMUNHAL FOI TAXATIVA EM DEMONSTRAR OS MAUS TRATOS E PRIVAÇÕES A QUE O IDOSO ERA SUBMETIDO.** VÍCIO À DECLARAÇÃO DE VONTADE EVIDENCIADA PELO TEMOR DE DANO IMINENTE À PESSOA DO IDOSO. ANULABILIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO QUE TEM PLENO RESPALDO NO ART. 167, § 1º, II, E NO ART. 171, II, DO CÓDIGO CIVIL. **SIMULAÇÃO REFORÇADA PELA AUSÊNCIA DE PROVA DO PAGAMENTO DO PREÇO INTEGRAL DOS IMÓVEIS.** ALEGAÇÃO DOS RÉUS DE QUE COMPLEMENTARAM O PAGAMENTO EM ESPÉCIE QUE NÃO DEMONSTRA CREDIBILIDADE, DIANTE DO ACERVO PROBATÓRIO DEMONSTRANDO QUE O IDOSO SE ENCONTRAVA EM CONSTANTE SITUAÇÃO DE AMEAÇA À SUA INTEGRIDADE FÍSICA. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS DO STJ E DESTA CORTE. **NÃO PROVIMENTO DA APELAÇÃO.**

Vistos, relatados e discutidos os autos da **APELAÇÃO** nº 0012082-05.2017.8.19.0021, **ACORDAM** os Desembargadores da **Sexta Câmara de Direito Privado** do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em **NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO**, nos termos do voto do Desembargador Relator, como segue:

RELATÓRIO

Adoto o relatório do juízo sentenciante, assim redigido:

“Cuida-se de ação de conhecimento que segue o procedimento comum, ajuizada por ESPÓLIO DE ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES e seus HERDEIROS em face de IOLANDA GLAUCIA PEREIRA DO AMARAL, por meio da qual pretende a parte autora a anulação do negócio jurídico de compra e venda dos imóveis descritos à exordial.”

“Alegam, como causa de pedir, que o falecido ANTONIO AUGUSTO era proprietário dos imóveis descritos à exordial, tendo sido coagido pela ré a simular uma venda de um imóvel para ela e outro apartamento para seu filho, por valores irrisórios frente ao praticado no mercado, sob ameaças e maus tratos, até que foi expulso de sua própria casa e posteriormente veio a falecer.”

“Instruem a exordial os documentos dos indexadores 21/72.”

“No index 109 resultou indeferido o pedido de tutela de urgência.”

“Contestação no index 128 com documentos, na qual invoca a parte ré a existência de a consumação da decadência e, no mérito, sustenta a validade do negócio jurídico.”

“Após a habilitação dos herdeiros do Senhor Antonio, sobreveio aos autos a réplica do ID 213.”

“Deferimento das custas ao final no index 325.”

“Decisão saneadora no index 371.”

"Audiência de instrução e julgamento conforme ata ID 392/397."

"Após a apresentação de alegações finais pelas partes, vieram-me os autos conclusos."

A sentença julgou procedente o pedido sob as seguintes considerações: *"Considerando a prejudicial de mérito invocada por ocasião da apresentação de contestação, passo a analisa-la. Inicialmente, não há que se falar em prescrição ou decadência. Os réus defendem que houve decadência da pretensão anulatória do negócio jurídico, invocando o art. 178 do CC/02. De fato, o prazo a que se refere o art. 178, II, do CPC, é decadencial e não prescricional. Embora alguma dúvida pudesse haver a respeito diante da redação do art. 178, §9º, V, "b", do Código Civil de 1916, que, ao tratar do tema de anulação dos negócios jurídicos por vício de consentimento, afirmava expressamente que a ação prescrevia em 4 anos, o Código Civil vigente é claro no sentido de se tratar de prazo de decadência. Como se sabe, a decadência é causa extintiva de direito pelo seu não exercício no prazo estipulado pela lei, cujo termo inicial deve coincidir com o conhecimento do fato gerador do direito a ser pleiteado. Havendo hipótese de coação, segundo o disposto no artigo 178, I do Código Civil, o prazo para anulação do negócio jurídico se inicia apenas no momento em que cessar a coação. Veja-se: Art. 178. É de quatro anos o prazo de decadência para pleitear-se a anulação do negócio jurídico, contado: I - no caso de coação, do dia em que ela cessar; II - no de erro, dolo, fraude contra credores, estado de perigo ou lesão, do dia em que se realizou o negócio jurídico; III - no de atos de incapazes, do dia em que cessar a incapacidade. No caso dos autos, verifica-se que a primeira Ré gozava de extrema confiança do falecido autor e a teria coagido a assinar uma procuração que lhe conferiria poderes para resolver todas as questões relativas ao seu patrimônio. A relação entre as partes se perpetuou ao longo do tempo e a primeira Ré teria se valido desta relação para supostamente exercer uma posição de domínio sobre o Autor, idoso, humilde e de poucas letras, que até então não imaginava estar sendo coagido a lhe transferir a propriedade de parte de seus imóveis. Portanto, é patente a conclusão de que até pelo menos pouco antes do ajuizamento da ação o idoso vivia sob esta condição de coação, não havendo que se falar, na hipótese, em decadência do direito autoral. No mérito, ao exame dos autos, tenho como procedentes as razões invocadas pela parte autora. Dispõe o artigo 166, CC, in verbis: "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." As causas de nulidade encerram questões de ordem pública, cognoscíveis de ofício pelo juízo. No caso dos autos, o negócio jurídico que se pretende anular foi celebrado por partes capazes, possui objeto lícito e determinado. Dispõem, porém, os artigos 151 e 152, do Código Civil: Art. 151. A coação, para viciar a declaração da vontade, há de ser tal que incuta ao paciente fundado temor de dano iminente e considerável à sua pessoa, à sua família, ou aos seus bens. Parágrafo único. Se disser respeito a pessoa não pertencente à família do paciente, o juiz, com base nas circunstâncias, decidirá se houve coação. Art. 152. No apreciar a coação, ter-se-ão em conta o sexo, a idade,*

a condição, a saúde, o temperamento do paciente e todas as demais circunstâncias que possam influir na gravidade dela. Depreende-se, ainda, do artigo acima transcrito que a ameaça deve ser séria, ou seja, deve gerar um fundado temor de dano iminente ao coagido, aos seus familiares ou bens. Frise-se, por outro turno, que se a ameaça se dirige a um terceiro não-familiar, o parágrafo único do art. 151 permite que o juiz decida com base na equidade, sendo certo que o elemento decisivo será o grau de proximidade entre o coagido e o terceiro. Na hipótese em apreço, a coação exercida se deu por ameaças diretas à pessoa do Autor, de modo que a prova oral demonstrou o poder de submissão que a primeira ré exercia sobre o idoso, submetendo-lhe a toda sorte de maus tratos e situações de violência, deixando-o em situação de extrema vulnerabilidade, até que o Senhor Antônio foi residir com seu filho Ivo, a despeito do esforço empreendido pela Ré no sentido de elidir a convivência de pai e filhos. Não se olvide, ainda, que a inicial não se pauta apenas na existência de coação, mas também de simulação, pois não houve o pagamento pelo preço dos imóveis, não havendo prova deste pagamento nos autos. Os recibos juntados com a contestação não se prestam a este fim, pois não se referem ao preço total do valor declarado na escritura de compra e venda do apartamento ao segundo réu. A prova testemunhal produzida não deixa dúvidas no sentido de que o falecido Autor não pretendia alienar parte de seus imóveis e tampouco sabia o que estava acontecendo, valendo-se a primeira Ré da relação de confiança entre ambos e de ameaça para, então, consumir uma transação jamais desejada pelo obituado. Neste sentido: (...)."

Eis o dispositivo da sentença:

"Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO PARA DECLARAR A NULIDADE do negócio jurídico entabulado entre as partes, qual seja, a escritura pública de compra e venda dos imóveis descritos na inicial. Oficie-se ao Registro Imobiliário imediatamente, independentemente do trânsito para averbação da presente."

"Condeno os réus, ainda, ao pagamento das custas processuais e honorários que arbitro em 10% do valor da causa."

"P.R.I." (fls. 459/462)

Apelação dos réus às fls. 484/501, alegando, preliminarmente, decadência, eis que a parte autora não teria comprovado a data exata em que a coação teria cessado, o que inviabiliza a contagem correta do prazo decadencial. No mérito, aduz, em resumo: que o processo trata de ação de anulação de negócio jurídico de compra e venda de imóveis movida por Antônio Augusto Rodrigues, sucedido pelos seus herdeiros, contra Iolanda Gláucia Pereira do Amaral e Thiago do Amaral Leite; que a parte autora alega que Antônio Augusto foi coagido pela ré a simular a venda de um imóvel para ela e outro para seu filho, por valores supostamente muito abaixo do mercado, mediante ameaças e maus tratos, resultando na expulsão de Antônio de sua própria casa e posterior falecimento; que a sentença desconsiderou a necessidade de comprovação precisa da data de cessação da coação; que a ausência de tal comprovação gera incerteza quanto à tempestividade da ação anulatória; que a alegação de que a coação perdurou até o falecimento de

Antônio Augusto Rodrigues carece de fundamentação probatória; que sem essas provas, a presunção deve ser de que a coação cessou em momento anterior, iniciando-se, assim, a contagem do prazo decadencial de quatro anos; que o documento contestado pelos Autores foi assinado não só pelo falecido, mas também por seu filho e herdeiro IVO GONÇALVES RODRIGUES, que consta na escritura pública de compra e venda como representante do outorgante vendedor; que a suposta coação teria que ser contra duas pessoas, já que o sr. ANTONIO compareceu ao cartório acompanhado de seu filho; que a tentativa da exordial é apagar os vinte e dois anos de companheirismo entre a 1ª Ré, IOLANDA, e o Sr. ANTONIO, o que foi reconhecido por todas as testemunhas que foram ouvidas no processo e pelo próprio Estado, já que o INSS reconheceu a união estável e a 1ª Ré é pensionista do falecido Sr. ANTONIO; que para que a coação seja reconhecida, é necessário que o agente coagido seja vulnerável a tal ponto que sua capacidade de discernimento esteja comprometida; que no presente caso não há elementos que comprovem que Antônio Augusto Rodrigues estivesse em tal estado de vulnerabilidade que comprometesse sua capacidade de discernimento e, conseqüentemente, sua capacidade civil; que há robusta prova nos autos quanto à plena capacidade civil do Sr. ANTONIO AUGUSTO; que a capacidade civil de Antônio Augusto Rodrigues é um elemento crucial que não foi devidamente considerado na sentença; que a parte ré demonstrou que o autor era plenamente capaz ao tempo da celebração do negócio jurídico, não havendo qualquer indício de incapacidade civil que pudesse viciar a manifestação de vontade; que não consta nos autos sequer uma avaliação dos imóveis, a fim de comprovar qual seria o valor de mercado à época da negociação praticado naquela região; que outro aspecto importante é que a narrativa autoral tenta fazer acreditar que o imóvel é um luxuoso apartamento em uma área extremamente nobre quando na verdade “o apartamento” é um sobrado e a casa era um galinheiro, com uma casa simples; que, além disso, a ausência de pagamento pelo preço dos imóveis, conforme alegado pela parte autora, também não é suficiente para caracterizar a simulação; que é necessário que se prove que a ausência de pagamento foi parte de um esquema premeditado para dissimular a verdadeira natureza do negócio; que a parte autora não conseguiu demonstrar que houve um acordo entre as partes para simular a venda dos imóveis sem a intenção de efetuar o pagamento; que a mera ausência de pagamento pode ser explicada por diversos fatores, como dificuldades financeiras ou problemas na execução do contrato, mas não necessariamente indica a intenção de enganar; que a prova testemunhal apresentada pela parte autora não é suficiente para comprovar a simulação; que as testemunhas relataram situações de maus tratos e coação, mas não forneceram evidências concretas de que houve um acordo entre as partes para dissimular a verdadeira natureza do negócio jurídico; que o artigo 422 do Código Civil brasileiro estabelece que os contratantes são obrigados a guardar, tanto na conclusão do contrato quanto em sua execução, os princípios da probidade e boa-fé; que os Réus agiram em conformidade com esses princípios ao celebrar o contrato de compra e venda dos imóveis; que os Réus demonstraram transparência e respeito aos direitos do Autor ao seguir os procedimentos legais adequados e principalmente a ciência de todos os envolvidos na transação negocial; que a boa-fé objetiva deve ser analisada de forma ampla, considerando não apenas os atos isolados, mas todo o contexto do negócio jurídico; que anular um contrato válido, sem provas contundentes de coação ou simulação, compromete a confiança nas relações jurídicas e desrespeita a função

social do contrato; que a parte autora não conseguiu comprovar de maneira satisfatória os fatos constitutivos de seu direito, especialmente no que tange à coação e à simulação.

Finalizam requerendo: ***“a) O reconhecimento da decadência, pugnando pela reforma da sentença e extinção do processo com a reforma da sentença proferida, para julgar improcedente o pedido de anulação do negócio jurídico;”***

“b) A exclusão da condenação ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios;”

“c) A revogação da determinação de comunicação ao Registro Imobiliário para averbação da nulidade do negócio.”

“d) Caso este Egrégio Tribunal não entenda pela decadência, pugna pela reforma da sentença para julgar TOTALMENTE IMPROCEDENTE os pedidos da exordial, eis que não comprovado a invalidade do negócio jurídico objeto da presente demanda.”

Contrarrazões às fls. 503/507, prestigiando o julgado.

É o relatório.

VOTO

Apelação recebida no gabinete em 26/09/2024.

De início, menciono que se encontram presentes os requisitos de admissibilidade do recurso, que deve ser, por conseguinte, conhecido.

Trata-se de apelação interposta pela parte ré contra sentença, proferida nos autos da ***“AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA”*** ajuizada por **ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES** (posteriormente sucedido por seus herdeiros - **IVO GONÇALVES RODRIGUES E MARCELO MACEDO RODRIGUES**) em face de **IOLANDA GLAUCIA PEREIRA DO AMARAL** e seu filho, **THIAGO DO AMARAL LEITE**, que **JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO** para declarar a nulidade dos negócios jurídicos entabulados entre as partes, qual seja, a escritura pública de compra e venda dos imóveis descritos na inicial.

Ab initio, cabe esclarecer que a sentença foi publicada posteriormente à entrada em vigor do Novo Código de Processo Civil (18/03/2016).

Cinge-se a controvérsia a perquirir a existência de coação e simulação nos negócios jurídicos entabulados entre o falecido autor e os réus, aptas a ensejar a anulação das transferências de propriedade de imóveis realizadas entre eles.

Preliminarmente, não merece acolhimento a arguição de decadência suscitada pelos réus.

Cediço que a decadência é causa extintiva de direito pelo seu não exercício no prazo estipulado pela lei, cujo termo inicial deve coincidir com o conhecimento do fato gerador do direito a ser pleiteado.

O Código Civil vigente estabelece que, em havendo coação, segundo o disposto no artigo 178, I, o prazo para anulação do negócio jurídico se inicia apenas no momento em que cessar a coação. Confira-se:

“Art. 178. É de quatro anos o prazo de decadência para pleitear-se a anulação do negócio jurídico, contado:”

“I - no caso de coação, do dia em que ela cessar; (...)”

Na presente hipótese, o que se constata é que a primeira Ré, Iolanda Glaucia, gozava de extrema confiança do falecido autor, sendo que ele, após sofrer um AVC no início do ano 2000 e ficar acometido de paralisia dos membros do lado direito do corpo, em 23/02/2000 assinou uma procuração outorgando poderes à primeira ré para resolver todas as questões relativas ao seu patrimônio. A relação entre as partes se perpetuou ao longo do tempo, tendo Iolanda Glaucia se valido desta relação para exercer uma posição de domínio sobre o Autor, idoso, humilde e pouco esclarecido, a lhe transferir a propriedade de parte de seus imóveis no decorrer da convivência, tendo existido, ainda, simulação no negócio jurídico, tendo em vista a inexistência de prova do pagamento, pelos réus, do preço integral da venda dos imóveis.

O que denota o conjunto probatório é que, até pelo menos pouco antes do ajuizamento da ação, ocorrido em março de 2017, o idoso vivia sob esta condição de coação, não havendo que se falar, portanto, em decadência do direito autoral, eis que não decorridos quatro anos entre a cessação da coação e o ajuizamento do processo, a teor do art. 178, I, do Código Civil.

No mérito, não assiste melhor sorte aos réus/apelantes.

Não se pode olvidar que o artigo 104 do Código Civil estabelece que a validade do negócio jurídico requer, dentre outros elementos, a capacidade do agente, sendo que o negócio jurídico que se pretende anular foi celebrado por partes capazes, possui objeto lícito e determinado.

Quanto à anulabilidade do negócio jurídico, vê-se que encontra previsão no art. 171 do Código Civil:

“Art. 171. Além dos casos expressamente declarados na lei, é anulável o negócio jurídico:”

“I – por incapacidade relativa do agente;”

“II – por vício resultante de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores.”

Os artigos 151 e 152 do Código Civil assim dispõem acerca da coação:

“Art. 151. A coação, para viciar a declaração da vontade, há de ser tal que incuta ao paciente fundado temor de dano iminente e considerável à sua pessoa, à sua família, ou aos seus bens.”

“Parágrafo único. Se disser respeito a pessoa não pertencente à família do paciente, o juiz, com base nas circunstâncias, decidirá se houve coação.”

“Art. 152. No apreciar a coação, ter-se-ão em conta o sexo, a idade, a condição, a saúde, o temperamento do paciente e todas as demais circunstâncias que possam influir na gravidade dela.”

Depreende-se, ainda, do artigo 151 acima transcrito, que a ameaça deve ser séria, ou seja, deve gerar um fundado temor de dano iminente ao coagido, aos seus familiares ou bens.

Note-se que se a ameaça se dirige a um terceiro não familiar, o parágrafo único do art. 151 permite que o juiz decida com base na equidade, sendo certo que o elemento decisivo será o grau de proximidade entre o coagido e o terceiro.

No que concerne à simulação, cabe trazer à baila a exegese do art. 167, § 1º, do Código Civil:

“Art. 167. (...)”

“§ 1º Haverá simulação nos negócios jurídicos quando:”

“I - aparentarem conferir ou transmitir direitos a pessoas diversas daquelas às quais realmente se conferem, ou transmitem;”

“II - contiverem declaração, confissão, condição ou cláusula não verdadeira;”

“III - os instrumentos particulares forem antedatados, ou pós-datados.

E, segundo abalizada lição doutrinária:

“A simulação é, na definição de Beviláqua, uma declaração enganosa de vontade, visando produzir efeito diverso do ostensivamente indicado. Negócio simulado, portanto, é aquele que oferece uma aparência diversa do efetivo querer das partes. Estas fingem um negócio que na realidade não desejam. (...). De fato, a simulação caracteriza-se quando duas ou mais pessoas, no intuito de enganar terceiros, recorrem a um ato aparente, quer para esconder um outro negócio que se pretende dissimular (simulação relativa), quer para fingir uma relação jurídica que nada encobre (simulação absoluta). Trata-se, portanto, de uma burla, intencionalmente construída em conluio pelas partes que almejam disfarçar a realidade enganando terceiros.” (Silvio Rodrigues – “Direito Civil” Parte Geral, vol. 1, 26ª edição, p. 220/221. Ed. Saraiva - 1996)

O caso em exame se enquadra na previsão de simulação disposta no inciso II do § 1º do art. 167 do CC, acima transcrito, porque, como se constata, não houve prova dos réus do pagamento do preço dos imóveis, tendo em vista que os recibos juntados com a contestação (fls. 150/151) não se prestam para tal desiderato, pois não se referem ao preço integral do valor declarado na escritura

de compra e venda do apartamento ao segundo réu (fls. 45). Os réus alegam que o pagamento acabou se complementando em espécie. **No entanto, diante do extenso acervo probatório demonstrando que o idoso se encontrava em constante de situação de ameaça à sua integridade física, mostra-se pouco crível tal afirmação, não podendo, portanto, ser levada em consideração.**

No que tange à coação, a prova testemunhal produzida foi contundente no sentido de que o falecido Antonio não pretendia alienar parte de seus imóveis e tampouco sabia o que estava acontecendo, valendo-se a primeira Ré, Iolanda Glaucia, da relação de confiança entre ambos e de ameaça para, então, consumir transações imobiliárias jamais desejadas pelo falecido Antonio.

A coação exercida se deu por ameaças diretas à pessoa do Sr. Antonio, tendo a prova oral demonstrado o poder de submissão que a primeira ré exercia sobre o idoso, submetendo-o a toda sorte de maus tratos e situações de violência, deixando-o em situação de extrema vulnerabilidade, **até que Antonio foi residir com seu filho Ivo, a despeito do esforço empreendido pela primeira ré no sentido de estorvar a convivência entre pai e filhos.**

Tal situação ficou clara com o depoimento da primeira testemunha da parte autora, Edirley de Oliveira Santos, que asseverou que foi contratada pela primeira Ré, Iolanda Glaucia, para ser cuidadora de Antonio, **diante da sua incapacidade motora;** que inicialmente cuidava do autor na casa da primeira Ré e que depois os cuidados eram **realizados na casa de Ivo, filho de Antonio;** que presenciou Iolanda Glaucia praticando agressões contra o idoso, atirando pedras e objetos contra Antonio; que certa vez Iolanda Glaucia colocou fogo no colchão com Antonio dentro de casa, o que lhe foi relatado pelo próprio Antonio, tendo a depoente que socorrer o idoso do incêndio provocado por Iolanda Glaucia; **que a depoente confirmou também o impedimento de Iolanda Glaucia para o convívio de Antonio com seus filhos, sendo que a depoente nunca viu os filhos de Antonio no tempo em que cuidou dele na casa de Iolanda, onde Antonio vivia. (fls. 393/394)**

No mesmo sentido os esclarecimentos prestados pela segunda testemunha da parte autora, Silvia Roque Pinto, que afirmou que fazia visitas de cunho religioso a Antonio, não tendo relação de amizade com a parte autora e com a parte ré, sendo que assim que conheceu Antonio percebeu que ele estava muito debilitado **e que Iolanda Glaucia não supria as necessidades dele, não dispensando os cuidados que uma pessoa idosa e com incapacidade motora necessita, sendo que somente após os cuidados prestados pelo filho Ivo o idoso foi melhorando.** (fls. 397)

Note-se que as testemunhas arroladas pela ré, Roseane Dias dos Santos e Katia Cristina de Lima, afirmaram que tinham relação com Iolanda, uma delas em razão de vizinhança e outra por ser manicure dela, sendo que ambas afirmaram que Antonio, até 2012, era saudável e até capinava o sítio (fls. 395/396), **contradizendo frontalmente o fato de ele ter tido um AVC no início do ano 2000 e, desde então,**

necessitar de cuidados de uma cuidadora em razão da dificuldade motora, o que labora em desfavor da veracidade de suas informações.

Acresça-se que o fato de o filho de Antonio, **Ivo Gonçalves Rodrigues, ter assinado a rogo a escritura de compra e venda do imóvel localizado na Rua Professor José de Souza Herdy, nº 479, Jardim 25 de Agosto, ao **segundo réu, Thiago, não se presta para ilidir a coação efetivada pelos réus ao idoso Antonio,**** apenas evidencia que Antonio se encontrava impossibilitado de assinar o documento em razão de sua reconhecida incapacidade de movimentos advinda do AVC por ele sofrido.

Destarte, verifica-se que o juízo singular deu adequada solução à lide, mostrando-se irretocável a sentença, que deve ser mantida nos seus termos.

Outro não é o entendimento desta Corte, como é possível observar da jurisprudência deste E. Tribunal de Justiça em situação análoga:

0027645-94.2016.8.19.0208 – APELAÇÃO - 1ª Ementa - Des(a). RENATA MACHADO COTTA - Julgamento: 29/01/2024 - SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO - APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DECADÊNCIA DO DIREITO QUE SE AFASTA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VÍCIO DE CONSENTIMENTO. COAÇÃO COMPROVADA. IDOSA QUE VIVIA SOB AMEAÇA DO RÉU. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA. Trata-se de ação anulatória c/c pedido de reintegração de posse em que a parte autora alega ter sido coagida a celebrar negócio jurídico de compra e venda com o ex-companheiro de seu sobrinho, réu e ora apelante, referente ao imóvel que residia. Segundo a inicial, o réu residiu com o sobrinho da autora no segundo pavimento da residência dela, no entanto, depois de algum tempo, o réu se tornou violento, adotando atitude agressiva tanto em relação à autora, quanto em relação ao seu sobrinho. Nesse contexto, a autora alega ter sido coagida pelo réu a firmar escritura de compra e venda do imóvel, o que foi feito. Assevera que além da coação à celebração do negócio jurídico, a transação não se aperfeiçoou, tendo em vista que não houve pagamento do preço pelo réu. Aduz a autora que os fatos resultaram inquérito policial, a fim de se apurar ocorrência de apropriação de bens e valores da idosa, tendo sido ajuizada ação criminal de nº 0490306-20.2015.8.19.0001. Detalha que a despeito de o contrato ter sido efetuado em junho de 2011, não se consumou prescrição pois o réu mantinha a idosa em coação contínua, mediante agressões a seu sobrinho e a própria. A sentença julgou procedente o pedido, anulando o negócio jurídico de compra e venda. O réu, por sua vez, apela manifestando a validade do negócio, bem como a ocorrência de prescrição. **Inicialmente, não há que se falar em prescrição ou decadência. O recorrente defende que houve "prescrição" da pretensão anulatória do negócio jurídico, invocando o art. 178 do CC/02. Esclareça-se, de plano, que o prazo a que se refere o art. 178, II, do CPC, é decadencial e não prescricional. Embora alguma dúvida pudesse haver a respeito diante da redação do art. 178, §9º, V, "b", do Código Civil de 1916,**

que, ao tratar do tema de anulação dos negócios jurídicos por vício de consentimento, afirmava expressamente que a ação prescrevia em 4 anos, o Código Civil vigente é claro no sentido de se tratar de prazo de decadência. Com efeito, a decadência é causa extintiva de direito pelo seu não exercício no prazo estipulado pela lei, cujo termo inicial deve coincidir com o conhecimento do fato gerador do direito a ser pleiteado. Havendo hipótese de coação, segundo o disposto no artigo 178, I do Código Civil, o prazo para anulação do negócio jurídico se inicia apenas no momento em que cessar a coação. No caso dos autos, o contrato foi celebrado em julho de 2011, e a ação interposta em outubro de 2016. Nada obstante, às fls. 168 dos presentes autos, consta declaração da Sra. Ivone Fernandes da Silva, pessoa que prestava serviços domésticos na residência da parte autora, relatando a situação de ameaça e penúria em que vivia a parte autora. Tal declaração foi prestada em 2015, relatando a declarante fatos ocorridos naquele ano. Portanto, é patente a conclusão de que até 2015, pelo menos, a idosa ainda vivia ameaçada, não havendo que se falar em decadência, tampouco prescrição, por absoluta incidência do art. 178, I do Código Civil. No mérito, melhor sorte não assiste ao apelante. Como cediço, consiste a coação em ameaça ou constrangimento grave que gera vício de consentimento. Depreende-se, ainda, que a ameaça deve ser séria, ou seja, deve gerar um fundado temor de dano iminente ao coagido, aos seus familiares ou bens. Frise-se, por outro turno, que se a ameaça se dirige a um terceiro não-familiar, o parágrafo único do art. 151 permite que o juiz decida com base na equidade, sendo certo que o elemento decisivo será o grau de proximidade entre o coagido e o terceiro. Adequado afirmar, portanto, que a coação incide sobre elementos decisivos da celebração do negócio, gerando anulabilidade, por emergir patente o vício de consentimento. No caso dos autos, restou demonstrado que a autora, já falecida, vivia sob ameaças e maus tratos perpetrados pelo réu, não sendo crível que o consentimento expressado na escritura de compra e venda correspondesse a sua efetiva vontade. O imóvel em questão era de propriedade da autora desde a década de 80, servindo de sua residência desde então. A autora, já com idade avançada, não se encontrava em dificuldades financeiras, não se justificando a alienação de sua residência ao réu. Consoante se observa de fls. 369, no âmbito do inquérito policial instaurado para apuração dos crimes perpetrados pelo réu em face da idosa, foram demonstradas transações bancárias de contas da autora para contas do réu, bem como a declaração de testemunhas relatando o comportamento agressivo do réu com a idosa (fls. 168/169). Não se olvide, ainda, que a inicial não se pautava apenas na existência de coação, mas também de simulação, pois não houve o pagamento pelo preço do imóvel. Na escritura de compra e venda, consta que o pagamento seria feito na conta corrente da idosa, o que não ocorreu. O réu alega que o pagamento acabou se realizando em espécie. No entanto, diante do extenso acervo probatório demonstrando que idosa se encontrava em constante situação de ameaça, se mostra duvidosa essa narrativa, não podendo ser levado em consideração o recibo apresentado pelo réu. Destarte, seja por um fundamento, ou por outro, não há como se validar

o negócio jurídico de compra e venda, mostrando-se irretocável a sentença.
Recurso desprovido.

Por fim, insta salientar que o § 11 do art. 85 do NCPC dispõe que “***O tribunal, ao julgar recurso, majorará os honorários fixados anteriormente levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal, observando, conforme o caso, o disposto nos §§ 2.º a 6.º, sendo vedado ao tribunal, no cômputo geral da fixação de honorários devidos ao advogado do vencedor, ultrapassar os respectivos limites estabelecidos nos §§ 2.º e 3.º para a fase de conhecimento.***”

E a hipótese é de não provimento da apelação, o que não abre margem para dúvida.

Desse modo, devem os honorários recursais ser arbitrados no percentual de 5% sobre o valor atualizado da causa, com fundamento no art. 85, §§ 2º e 11, do novo Código de Processo Civil.

Por tais motivos, **VOTO NO SENTIDO DE NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO, e, por força da sucumbência recursal, fixar os honorários advocatícios recursais em 5% sobre o valor atualizado da causa.**

Retifique-se, onde couber, para constar como apelantes: **THIAGO DO AMARAL LEITE E IOLANDA GLAUCIA PEREIRA DO AMARAL**; e, como apelados: **IVO GONÇALVES RODRIGUES, AUGUSTO GONÇALVES RODRIGUES E MARCELO MACEDO RODRIGUES (ESPÓLIO DE ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES).**

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

DESEMBARGADOR JUAREZ FERNANDES FOLHES
RELATOR