

---

## Justiça cancela transação feita com procuração indevida

O Superior Tribunal de Justiça decidiu, por unanimidade, anular a venda de um imóvel residencial realizada através de procuração de deficiente mental.

Nélio Tavares Mendes, portador de oligofrenia – doença que afeta o desenvolvimento mental – passou procuração ao seu pai, de 89 anos, para que vendesse o único imóvel residencial que possuíam e no qual moravam. A casa, de mais de 480 metros quadrados, situada no centro da cidade de Carangola (MG), foi vendida ao médico Horácio Alvim Neto por um terço do valor de mercado.

A mãe do deficiente, Maria Mendes Tavares, entrou na Justiça para que a venda fosse anulada, alegando que o preço irrisório do negócio trouxe prejuízo para seu filho. Perdeu a ação em primeira instância, mas ganhou no Tribunal de Alçada de Minas Gerais, que anulou a venda alegando que foi atestada a incapacidade do proprietário.

O médico recorreu ao STJ alegando boa-fé em relação ao vendedor. Segundo ele, o Tribunal de Alçada não teria competência para julgar a capacidade do deficiente.

O relator do processo, ministro Sálvio de Figueiredo, não acolheu as alegações de Alvim Neto, mantendo a sentença anterior. Segundo o ministro, o Tribunal de Alçada de Minas não julgou a boa-fé na realização do negócio.

Os juízes limitaram-se a afirmar a incapacidade do vendedor. Para analisar a ocorrência de boa-fé na compra do imóvel seria necessário o reexame de provas, o que é vedado ao STJ (Resp 208.639).

### **Date Created**

09/09/1999