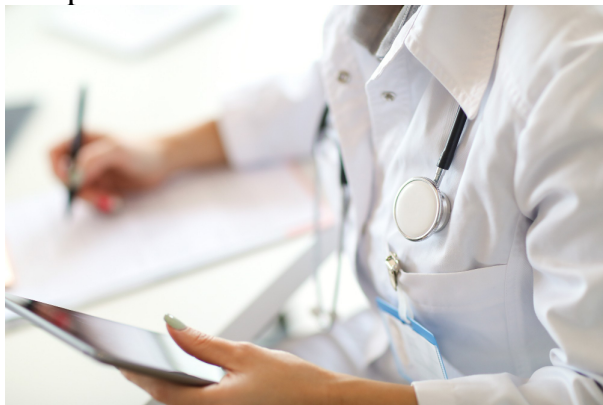


Fiador incapaz tem citação anulada em execução de imóvel

O Tribunal de Justiça de São Paulo deu provimento a um pedido de nulidade de citação do fiador de um imóvel comercial após ele ser considerado incapaz.

Freepik



Citação de fiador em contrato imobiliário é anulada após perícia atestar incapacidade
freepik

O contrato de locação de um espaço comercial em um shopping de Limeira (SP) foi celebrado em 2017. Em 2018, o shopping entrou com pedido de execução, e em 2021 foi determinada execução com penhora de bens.

Porém, em 2021, a família do fiador entrou com ação de interdição, que ainda está tramitando. O perito que atua na ação de interdição constatou que o fiador é acometido de retardo mental.

De acordo com os autos da ação de interdição, ele sofreu um acidente automobilístico quando tinha 15 anos, na década de 1990, que vitimou seus pais e o deixou com sequelas. Após a tragédia, o fiador passou fazer uso de álcool e drogas, o que agravou seu estado de saúde mental.

A perícia constatou que ele sofre com transtorno de adaptação, transtorno depressivo recorrente e psicose não-orgânica. Em 2009 foi internado para tratamento de dependência de álcool, cocaína e crack.

A defesa do homem sustentou que ele já estava incapacitado quando celebrou o contrato na condição de fiador e pediu a declaração de nulidade da citação com base no disposto no art. 245 do CPC, segundo o qual não se fará citação quando se verificar que o citando é mentalmente incapaz.

Segundo a defesa, apesar da interdição ter ocorrido depois da data da citação, "a incapacidade é muito anterior, o que torna nula a citação."

O desembargador Gomes Varjão, relator do acórdão, afirmou que "a perícia concluiu que o agravante possui deficiência mental permanente e o estudo social confirma que ele não tem condições de tomar decisões sem o suporte de pessoa de confiança."

"Diante disso, há elementos suficientes para reconhecer que quando recebeu a citação, o agravante já



estava incapacitado para atos da vida civil, mesmo que o curador provisório tenha sido nomeado quase dois anos depois. Ante o exposto, dou provimento ao recurso para reformar a decisão agravada, reconhecer a nulidade da citação do agravante, que deverá ser intimado para apresentar defesa", escreveu o relator.

O fiador e a pessoa de confiança foram representados pelo advogado **Kaio César Pedroso**.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão

AI 2053385-23.2023.8.26.0000

Autores: Redação Conjur