



QUARTA CÂMARA CÍVEL

SESSÃO DO DIA 14 DE ABRIL DE 2015

APELAÇÃO CÍVEL N.º 28904/2012 - SÃO MATEUS

Nº ÚNICO 0000746-77.2004.8.10.0128

APELANTES: REGIANE BASTOS SAMPAIO MAGALHÃES E OUTRA

ADVOGADOS: DR. WALNEY ABREU E OUTROS

APELADO: LUIS MACEDO MAGALHÃES

ADVOGADO: KLENIO CARLOS RODRIGUES PINTO

RELATOR SUBSTITUTO: DR. LUIZ GONZAGA ALMEIDA FILHO

REVISOR: DES. MARCELINO CHAVES EVERTON

ACÓRDÃO Nº. _____

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. SIMULAÇÃO E FRAUDE DE NEGÓCIO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE EM BENEFÍCIO PRÓPRIO. IMPOSSIBILIDADE DE BENEFICIAR A PRÓPRIA TORPEZA. AUSÊNCIA DE PROVA DO VÍCIO CAPAZ DE ANULAR A ESCRITURA PÚBLICA.

I. A simulação é vício do negócio jurídico que tem o intuito de mascarar a real vontade das partes, sendo, aparentemente normal o negócio celebrado, não produzindo, entretanto, o efeito jurídico que deveria produzir, visando às partes em conluio, enganar terceiros.

II. Inexistindo prova da simulação, deve ser considerado válido o contrato de compra e venda que se reveste de todas as formalidades legais.

III. Não há de se falar em nulidade do contrato de compra e venda em prol daqueles que dissimularam, sob pena de beneficiá-los pela própria torpeza.

IV. Apelação conhecida e provida para julgar improcedente o pedido autoral.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **APELAÇÃO CÍVEL N.º 28904/2012 - SÃO LUÍS**, em que figuram como Recorrente e Recorrido os acima enunciados, "POR VOTAÇÃO UNÂNIME E EM DESACORDO COM O PARECER DO MINISTÉRIO PÚBLICO, REJEITOU A PRELIMINAR SUSCITADA E, NO MÉRITO, CONHECEU E DEU PROVIMENTO AO RECURSO, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR SUBSTITUTO."

Participaram do julgamento os Senhores Dr. Luiz Gonzaga Almeida Filho e os Desembargadores Paulo Sérgio Velten Pereira e Marcelino Chaves Everton.

Funcionou pela Procuradoria Geral de Justiça o Dr. Carlos Jorge Avelar Silva.

São Luís, 14 de abril de 2015.

DR. LUIZ GONZAGA ALMEIDA FILHO

Relator Substituto

R E L A T Ó R I O

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL interposta por REGIANE BASTOS SAMPAIO MAGALHÃES E OUTRA contra a sentença (fls. 126-135) proferida pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de São Mateus/MA, Dr. Marco Aurélio Barreto Marques que, nos autos da *Ação de Anulação de Escritura Pública* (Processo n.º 746-2004) ajuizada contra si por LUIZ MACEDO MAGALHÃES *julgou procedente o pedido autoral*, nos seguintes termos:

Por todo o exposto, com fundamento nos arts. 156, 167, 171 e 212, incs. II, III e IV, do Código Civil, art. 269, inc. I, do Código de Processo Civil, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO DA PETIÇÃO INICIAL, para o fim de DECLARAR NULA A ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL situado na Avenida Rodoviária, nº 1486, com as seguintes características: "frente para a Avenida Rodoviária e mede 6m. perfazendo uma área total de 270 m² e a configuração geométrica de um polígono regular", registrada no livro 2-F de Registro Geral, às fls. 89-v do Cartório de Registro de Imóveis da Serventia Extrajudicial de São Mateus, tendo como vendedores REGIANE BASTOS SAMPAIO MAGALHÃES e seu esposo LUIZ MACEDO MAGALHÃES, e como compradora, DORINEZ BASTOS SAMPAIO DE SOUSA.

Em suas razões recursais (fls. 142-152), o apelante alegou, preliminarmente, a ilegitimidade da Sra. Regiane Bastos Sampaio Magalhães para figurar no polo passivo da demanda.

Seguiu aduzindo que o autor, ora apelado, jamais poderia pleitear anulação de um negócio jurídico simulado que ele próprio alega ter participado.

Alegou, ainda, que o negócio jurídico é legal e não há comprovação consistente e passível de refutar a veracidade da escritura pública acerca da divergência entre a vontade real e a vontade declarada.

DIANTE DESSE FATO, REQUER O APELANTE QUE O PRESENTE RECURSO SEJA CONHECIDO E PROVIDO PARA A REFORMA DA SENTENÇA VERGASTADA E, CONSEQUENTEMENTE, JULGAR IMPROCEDENTE OS PEDIDOS AUTORAIS.

A P.G.J. (fl. 40) opinou pelo conhecimento e desprovimento da presente apelação.

É o relatório.

VOTO

Inicialmente, as apelantes alegaram a ilegitimidade passiva *Sra. Regiane Bastos Sampaio Magalhães* para figurar no polo passivo da demanda.

Todavia, analisando o registro público de fls. 23-24, observa-se que a Sra. Regiane integrou a cadeia registral, bem como o contrato de venda e compra. Dessa forma, possui legitimidade para figurar como ré na ação anulatória.

Com efeito, ressalte-se que de acordo com a *teoria da asserção*, acolhida pelo nosso ordenamento jurídico, as condições da ação, dentre as quais a legitimidade passiva *ad causam*, são verificadas em abstrato, tomando-se por verdadeiras as assertivas do autor na petição inicial, não se cogitando, por isso, neste momento, acerca da prova das alegações autorais.

Acerca do tema, explica Alexandre Freitas Câmara^[1], *in verbis*:

[...] a verificação da presença das "condições da ação" se dá à luz das afirmações feitas pelo demandante em sua petição inicial, devendo o julgador considerar a relação jurídica deduzida em juízo *in status assertionis*, isto é, à vista do que se afirmou. Deve o juiz raciocinar admitindo, provisoriamente, e por hipótese, que todas as afirmações do autor são verdadeiras, para que se possa verificar se estão presentes as condições da ação.

Dessa forma, rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva levantada pelo apelante.

Quanto ao mais, do cotejo das provas dos autos e do próprio conteúdo fático da demanda, observa-se que o autor/apelado alega nulidade do negócio jurídico, visando seu benefício próprio.

Com efeito, imperioso transcrever o art. 167 do Código Civil, abaixo transcrito:

Art. 167. É nulo o negócio jurídico simulado, mas subsistirá o que se dissimulou, se válido for na substância e na forma.

§ 1º Haverá simulação nos negócios jurídicos quando:

- I - apparentarem 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.

§ 2º Ressalvam-se os direitos de terceiros de boa-fé em face dos contraentes do negócio jurídico simulado.

Este defeito pressupõe, ainda, a existência dos seguintes elementos, na doutrina de Custódio Miranda, transcrita na obra de Nery & Nery^[2], *in verbis*:

5. Elementos da simulação. A simulação compõe-se de três elementos: a) intencionalidade da divergência entre a vontade interna e a declarada; b) o intuito de enganar; c) conluio entre os contratantes (acordo simulatório). A intencionalidade da divergência entre a vontade interna e a declarada é a característica fundamental do negócio simulado (Custódio Miranda, *A simulação no direito civil brasileiro*, n. 15, p. 14).

Todavia, na hipótese dos autos, não se vislumbra os requisitos para o desfazimento de um negócio jurídico de origem e forma tão solene, como é a compra e venda de um imóvel, não havendo prova de qualquer dos requisitos expostos, de modo que me afigura inviável tornar nulo o negócio ora em debate pelo vício sustentado na exordial

Nos termos do art. 215, CC, "*a escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.*"

Como se vê, a escritura pública tem fé pública e, portanto, presunção de veracidade, que só pode ser afastada diante da produção de prova da ocorrência de vício na celebração do ato. Todavia, as provas produzidas não se mostram suficientes a caracterizar a suposta simulação.

Todavia, o autor (apelado) não logrou em provar a nulidade do negócio jurídico. A bem da verdade, o que se vê é um arrependimento do apelado (autor) pelo negócio entabulado com a apelante, *Sra. Dorineza*, e, tenta, a todo custo, anular a escritura pública que assinou livremente, atendendo, na oportunidade, a todas as exigências formais legais.

Portanto, o negócio jurídico celebrado entre as partes capazes, com objeto lícito e forma prescrita em lei, deverá ser mantido em sua integralidade, não se desincumbindo o autor, ora apelado, de seu ônus de demonstrar alguma irregularidade ou ilicitude, nos termos do art. [333, I, do Código de Processo Civil](#).

Acerca do assunto, confiram-se os seguintes julgados, *in verbis*:

APELAÇÃO CÍVEL. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. COMPRA E VENDA. SIMULAÇÃO. ÔNUS PROBANDI. ART. 333, I, DO CPC. AUSÊNCIA DE PROVAS. MANUTENÇÃO DO NEGÓCIO. RECURSO DESPROVIDO. I - Se a parte queda-se inerte, deixando de pleitear, a tempo e modo, a realização de provas, resta configurada, de forma clara, a preclusão, não havendo se falar em cerceamento de defesa. II - É nulo o negócio jurídico envolto em defeito na declaração de vontade emitida pelos contratantes, ou seja, que padece do vício social da simulação, porquanto, apesar de aparentemente apresentar-se de forma regular, o resultado perquirido, além de ser outro, que não aquele extrinsecamente demonstrado, tem o fim precípua de ludibriar terceiros ou fraudar a lei. III - Ao autor da ação incumbe fazer prova acerca dos fatos alegados como fundamento do invocado direito, assim como ao réu a produção de prova de fatos impeditivos, modificativos ou extintivos. IV - Inexistindo provas ou mesmo indícios da simulação alegada pelo demandante, não há como acolher seu pedido e tornar nulo o negócio jurídico realizado. (TJ-MG , Relator: Leite Praça, Data de Julgamento: 21/11/2013, Câmaras Cíveis / 17ª CÂMARA CÍVEL).

TJSE-0059559) APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO POR SIMULAÇÃO - SENTENÇA PROFERIDA NO JUÍZO SENTENCIANTE JULGANDO IMPROCEDENTE O PEDIDO AUTORAL - IRRESIGNAÇÃO - RECURSO APELATIVO - ALEGAÇÃO DE SIMULAÇÃO NÃO COMPROVADA - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. A escritura pública tem fé pública e, portanto, presunção de veracidade, que pode ser afastada diante da produção de prova da ocorrência de vício na celebração do ato. Provas produzidas que não se mostram suficientes a caracterizar a suposta simulação. Simulação não comprovada. Hipótese em que o conjunto probatório carreado nos autos não demonstra a ocorrência de simulação do negócio de compra e venda. Sentença de improcedência mantida. (Apelação nº 201400810915 (201404910), 2ª Câmara Cível do TJSE, Rel. Cezário Siqueira Neto. j. 14.07.2014).

APELAÇÃO CÍVEL- AÇÃO ANULATÓRIA DE NEGÓCIO JURÍDICO- COMPRA E VENDA DE IMÓVEL- ESCRITURA PÚBLICA - PREJUÍZO DE MEAÇÃO DE HERDEIROS - VÍCIO DO CONSENTIMENTO - SIMULAÇÃO- NÃO COMPROVAÇÃO- IMPROCEDÊNCIA DA DEMANDA- MEDIDA QUE SE IMPÕE - A simulação é vício do negócio jurídico que tem o intuito de mascarar a real vontade das partes, sendo, aparentemente normal o negócio celebrado, não produzindo, entretanto, o efeito jurídico que deveria produzir, visando às partes em conluio enganar terceiros. - É nulo o negócio jurídico simulado, quando a parte comprova suas alegações, nos termos do artigo 333, I, do CPC, o que não ocorreu nesta seara. (TJMG, AC n. 1.0647.08.092422-6/002, 17ª Câmara Cível, Rel. Des. Luciano Pinto, J. 24/03/2011).

Além do mais, frise-se que o apelado (autor) pretende uma anulação alegando sua própria torpeza, o que viria a lhe beneficiar, o que não se admite, haja vista que não há qualquer prova de que o apelado foi por qualquer meio coagido a outorgar uma escritura pública contra sua vontade.

No mesmo sentido, confira-se o seguinte julgado, *in verbis*:

DIREITO CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. PRETENDIDA A NULIDADE DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA EM CONTRATO DE EMPRÉSTIMO E CONFESSÃO DE DÍVIDA REALIZADO ENTRE AS PARTES. ALEGADA A INVALIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO POR COAÇÃO E SIMULAÇÃO. AVENTADA A PRÁTICA DE AGIOTAGEM. ARGUMENTO DE QUE OS CONTRATOS FORAM FIRMADOS COMO GARANTIA DE PAGAMENTO DE DETERMINADA DÍVIDA CONTRAÍDA COM A EMPRESA RÉ. NULIDADE ARGÜIDA POR CONTRATANTE ENVOLVIDO NO VÍCIO SOCIAL. IMPOSSIBILIDADE COM FUNDAMENTO NA PRÓPRIA TORPEZA. PRECEDENTES DESTA CORTE. NÃO COMPROVAÇÃO DOS VÍCIOS DE CONSENTIMENTO E VÍCIOS SOCIAIS APONTADOS. INEXISTÊNCIA DE PROVAS CONCRETAS QUANTO AO DEFEITO DO NEGÓCIO. ÔNUS DA PROVA QUE COMPETIA À AUTORA. EXEGESE DO ART. 333, I, DO CPC. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. Na simulação maliciosa, realizada com a intenção de fraudar, em proveito das partes, os direitos de terceiros, a nenhum dos contratantes posteriormente prejudicados com o negócio simulado é permitido arguir, nos litígios entre si, o vínculo social como causa de nulidade do ato jurídico, porque vedado beneficiar-se da própria torpeza (art. 167,§§º, CC/02). (AC n.º , Desa. Maria do Rocio Luz Santa Ritta). (TJ-SC - AC: 642678 SC 2009.064267-8, Relator: Marcus Túlio Sartorato, Data de Julgamento: 12/01/2010, Terceira Câmara de Direito Civil, Data de Publicação: Apelação Cível n. , de Criciúma).

De tal sorte, inexistindo provas ou mesmo indícios do alegado vício no negócio jurídico realizado pelas partes litigantes, o pedido de nulidade de escritura pública deve ser julgado improcedente.

À guisa do exposto, **CONHEÇO E DOU PROVIMENTO** ao presente recurso para reformar a sentença vergastada e julgar improcedente o pedido autoral.

Condeno, ainda, o autor, ora apelado, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, este fixados em 15% (quinze) por cento sobre o valor da causa.

É como voto.

SALA DAS SESSÕES DA QUARTA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO, EM SÃO LUÍS, 14 DE ABRIL DE 2015.



Estado do Maranhão
Poder Judiciário

DR. LUIZ GONZAGA ALMEIDA FILHO
Relator

Substituto

[1] In *Lições de Direito Processual Civil*. 23ª edição. São Paulo: Atlas, 2012, p. 156.

[2] NERY JUNIOR, Nelson. *Código Civil Comentado*. 2ª Ed. - São Paulo: Revista dos Tribunais: 2003, p. 229.