



ACÓRDÃO Nº _____._____ – DJE: ___/AGOSTO/2019.
1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO.
APELAÇÃO CÍVEL – Nº. 0061634-19.2008.814.0097
COMARCA: BENEVIDES/PA.
APELANTE: GERARD RENE BOUVET.
ADVOGADO: ANTONIO MILEO GOMES – OAB/PA 1366.
APELADA: CHRISTINE MONNIN SCHWEITZER.
ADVOGADO: EDVALDO CARIBÉ COSTA FILHO – OAB/PA 10744.
PROCURADORA DE JUSTIÇA: MARIA DA CONCEIÇÃO DE MATTOS SOUSA.
RELATOR: DES. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C CANCELAMENTO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. PRELIMINARES DE ILEGITIMIDADE ATIVA E DE NECESSIDADE EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO (ART. 267, II, CPC/73). REJEITADAS. MÉRITO. CONTRATANTES QUE POSSUEM NACIONALIDADE FRANCESA. AUSÊNCIA DE DOMÍNIO DO IDIOMA NACIONAL. NECESSIDADE DE PRESENÇA DE TRADUTOR PÚBLICO NO ATO DA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA. INTELIGÊNCIA DO ART. 215, §4º, DO CÓDIGO CIVIL. INOBSERVÂNCIA. NULIDADE. DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PELO IMÓVEL. NECESSIDADE DE AÇÃO PRÓPRIA.

1. O prazo estabelecido pelo Juízo para apresentação da autorização prevista no art. 10, do CPC/73 possui natureza dilatória, podendo referido documento ser apresentado a qualquer momento, antes de declarada a preclusão. Precedentes.
2. O art. 10, do CPC/73 não elenca requisitos para a confecção do mencionado documento, não havendo que se falar em inobservância de requisitos legais para tanto.
3. É assente na jurisprudência pátria a necessidade de intimação pessoal da parte, para, então, aplicar-se a regra de extinção do processo, prevista no §1º, daquele dispositivo legal. Intimação pessoal não realizada nos autos.
4. Necessidade da presença de tradutor público para servir como interprete quando as partes que pretendem a lavratura de escritura pública não compreenderem o idioma nacional. Formalidade inobservada na lavratura da escritura pública questionada. Nulidade.
5. A devolução do valor pago pelo imóvel deverá ser requerida através de ação própria, considerando a controvérsia havida nos autos a respeito do assunto.
6. Preliminares rejeitadas. Recurso conhecido e improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, em que são partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores que integram a 1ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, na conformidade de votos e POR UNANIMIDADE em CONHECER do recurso e lhe NEGAR PROVIMENTO, para manter na íntegra os termos da sentença apelada, nos termos do voto do relator.

Turma Julgadora: Des. Constantino Augusto Guerreiro – Relator, Desª. Maria Filomena de Almeida Buarque – Presidente e Desª. Maria do Ceo Maciel Coutinho.

Plenário de Direito Privado, Tribunal de Justiça do Estado do Pará, 31ª Sessão Ordinária, aos vinte e seis (26) dias do mês de agosto (8) do ano de dois mil e dezenove (2019).



CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO
Desembargador – Relator
1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO.
APELAÇÃO CÍVEL – N°. 0061634-19.2008.814.0097
COMARCA: BENEVIDES/PA.
APELANTE: GERARD RENE BOUVET.
ADVOGADO: ANTONIO MILEO GOMES – OAB/PA 1366.
APELADA: CHRISTINE MONNIN SCHWEITZER.
ADVOGADO: EDVALDO CARIBÉ COSTA FILHO – OAB/PA 10744.
PROCURADORA DE JUSTIÇA: MARIA DA CONCEIÇÃO DE MATTOS SOUSA.
RELATOR: DES. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

RELATÓRIO

Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL interposta por GERARD RENE BOUVET, nos autos da Ação Anulatória de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel c/c Cancelamento de Transcrição Imobiliária movida por CHRISTINE MONNIN SCHWEITZER, diante de seu inconformismo com a sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Benevides, que julgou procedente o pedido contido na inicial, declaração nula a escritura pública de compra e venda lavrada no cartório de Benevides e, por via de consequência, determinando o cancelamento do registro efetuado na matrícula nº 00167, sendo a autora reconduzida à propriedade do imóvel. Condenou, ainda, o réu o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa (fls. 114/120).

Em suas razões, o recorrente sustenta, preliminarmente, a ilegitimidade ativa da autora/apelada, ao argumento de não ter sido apresentada tempestivamente a autorização prevista no art. 10, do CPC/73 e de a mesma estar em desconformidade com os requisitos legais. Ainda em sede de preliminar, sustenta que o feito deveria ser extinto se resolução do mérito, na forma prevista no art. 267, II, do CPC73.

No mérito, aduz inexistir vício capaz de tornar nula a escritura pública questionada, bem como que manifestação da autora nos autos e documentação por ela juntada teriam sido alcançadas pela preclusão, sem que tal fato fosse observado pelo juízo.

Requer, caso seja mantida a nulidade da escritura pública, a devolução do valor pago pelo imóvel, sob pena de enriquecimento ilícito da autora/apelada. Neste ponto, ao contrário do entendimento do Juízo de Primeiro Grau, afirma que não poderia tê-lo requerido através de reconvenção, pois entende que o negócio jurídico realizado obedeceu a todos os ditames legais.

Não houve oferecimento de contrarrazões, conforme certificado às fls.154.

É o relatório. Inclua-se o feito em pauta de julgamento.

Belém/PA, 09 de agosto de 2019.

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO

Desembargador-Relator

VOTO

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C CANCELAMENTO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. PRELIMINARES DE ILEGITIMIDADE ATIVA E DE NECESSIDADE



EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO (ART. 267, II, CPC/73). REJEITADAS. MÉRITO. CONTRATANTES QUE POSSUEM NACIONALIDADE FRANCESA. AUSÊNCIA DE DOMÍNIO DO IDIOMA NACIONAL. NECESSIDADE DE PRESENÇA DE TRADUTOR PÚBLICO NO ATO DA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA. INTELIGÊNCIA DO ART. 215, §4º, DO CÓDIGO CIVIL. INOBSERVÂNCIA. NULIDADE. DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO PELO IMÓVEL. NECESSIDADE DE AÇÃO PRÓPRIA.

1. O prazo estabelecido pelo Juízo para apresentação da autorização prevista no art. 10, do CPC/73 possui natureza dilatória, podendo referido documento ser apresentado a qualquer momento, antes de declarada a preclusão. Precedentes.
2. O art. 10, do CPC/73 não elenca requisitos para a confecção do mencionado documento, não havendo que se falar em inobservância de requisitos legais para tanto.
3. É assente na jurisprudência pátria a necessidade de intimação pessoal da parte, para, então, aplicar-se a regra de extinção do processo, prevista no §1º, daquele dispositivo legal. Intimação pessoal não realizada nos autos.
4. Necessidade da presença de tradutor público para servir como interprete quando as partes que pretendem a lavratura de escritura pública não compreenderem o idioma nacional. Formalidade inobservada na lavratura da escritura pública questionada. Nulidade.
5. A devolução do valor pago pelo imóvel deverá ser requerida através de ação própria, considerando a controvérsia havida nos autos a respeito do assunto.
6. Preliminares rejeitadas. Recurso conhecido e improvido.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso e passo à análise das preliminares suscitadas.

PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA DA AUTORA/APELADA

Conforme relatado, aduz o recorrente que a autora/apelada careceria de legitimidade ativa para propor a ação em comento, ao argumento de não ter sido apresentada tempestivamente a autorização prevista no art. 10, do CPC/73 e de a mesma estar em desconformidade com os requisitos legais.

Com efeito, a presente preliminar não merece ser acolhida.

É que a autora apresentou o consentimento de seu cônjuge, conforme exigido pelo art. 10, do CPC/73, conforme se observa às fls.98/99.

Da análise dos autos, nota-se que dentro do prazo estabelecido em audiência pelo Juízo (10 dias – fls.67) a autora peticionou informando a impossibilidade de cumprir com aquela determinação naquele prazo e requerendo fosse prorrogado por mais 30 dias (fls.70), tendo, então, apresentando referido documento dentro desses 30 dias, antes de qualquer deliberação do Juízo. Dessa forma, tratando-se de prazo dilatório, não há que se falar em preclusão.

Sobre o assunto:

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. SERVIDOR PÚBLICO FEDERAL. REVISÃO DE VENCIMENTOS. DEFICIÊNCIA DE REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL. VÍCIO SANÁVEL NAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. CONCESSÃO DE PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO. PRAZO DILATÓRIO. DILIGÊNCIA ATENDIDA. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. NÃO OCORRÊNCIA. LAPSO INTERROMPIDO COM AJUIZAMENTO DE ANTERIOR DEMANDA (MANDADO DE SEGURANÇA). COBRANÇA DE PARCELAS PRETÉRITAS À IMPETRAÇÃO. (...) 2. O prazo assinalado pelo julgador para a correção do defeito na representação postulatória tem



natureza dilatória, de forma que poderá ser prorrogado ou, ainda, a diligência poderá ser cumprida mesmo após o termo final, desde que o magistrado não tenha, até então, reconhecido os efeitos da preclusão. Precedentes. (...) (AgRg no REsp 1173846/MA, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Quinta Turma, julgado em 18/06/2013, DJe 25/06/2013)

Quanto à alegação de a documentação apresentada estar em desconformidade com os requisitos legais, a mesma também carece de amparo legal, tendo em vista que o mencionado art. 10, do CPC/73, não prevê requisitos para a elaboração do documento de consentimento do cônjuge.

Desta forma, rejeito a presente preliminar.

PRELIMINAR DE NECESSIDADE EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, NA FORMA DO ART. 267, II, DO CPC/73

Aduz o recorrente que o feito deveria ser extinto sem resolução do mérito (art. 267, II, do CPC/73), por inércia da autora, que, após 03 anos da propositura da ação, não teria providenciado sua citação.

Sem delongas, a presente preliminar não merece acolhimento, pois é assente na jurisprudência pátria a necessidade de intimação pessoal da parte, para então, aplicar-se a regra de extinção do processo, prevista no §1º, daquele dispositivo legal, senão vejamos, exemplificativamente:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PEDIDO DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA. APELAÇÃO DESERÇÃO. NECESSIDADE DE MANIFESTAÇÃO ACERCA DO PEDIDO. SÚMULA 83/STJ. EXTINÇÃO DO PROCESSO POR DESÍDIA DA PARTE OU ABANDONO DA CAUSA. INTIMAÇÃO PESSOAL DO AUTOR. IMPRESCINDÍVEL. AGRAVO IMPROVIDO. (...) 2. Tendo o Tribunal de Justiça concluído que o demandante descumpriu o disposto no art. 267, II e III, do CPC, faz-se imprescindível a intimação pessoal do autor para a extinção do feito, de acordo com o entendimento desta Corte Superior. Precedentes. (...) (AgRg no AREsp 655.411/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/04/2015, DJe 30/04/2015)

No caso em apreço, a realidade dos autos demonstra não ter havido intimação pessoal da autora.

Do exposto, rejeito esta preliminar.

Inexistindo mais preliminares a serem analisadas, passo ao mérito recursal.

No mérito, melhor sorte não assiste ao recorrente, conforme passo a expor.

Da análise dos autos, denota-se que autora/apelada e réu/apelante são de nacionalidade francesa, portanto, se fazia imprescindível que a formalidade prevista no §4º, do art. 215, do Código Civil tivesse sido observada a quando da lavratura da Escritura Pública leva a registro, cuja validade aqui se questiona. Transcrevo o mencionado dispositivo legal.

Art. 215. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.



§ 4o Se qualquer dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete, ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do tabelião, tenha idoneidade e conhecimento bastantes.

Como bem observado pelo magistrado de primeiro grau, as testemunhas ouvidas no processo nº 0000134-50.2009.814.0097, cuja prova fora emprestada para o presente, deixaram claro não ter sido observada tal formalidade para a lavratura da escritura. De ressaltar, que o fato de as partes residirem no Brasil e, conforme afirmado pela testemunha, no momento do ato, estarem acompanhadas por terceiros, cuja nacionalidade se desconhece, não supre a necessidade da presença de tradutor público, não se podendo presumir que este o idioma expressado pelas partes.

Destaque-se que, em audiência realizada naqueles autos, houve, com o consentimento das partes a designação de tradutora, tendo em vista que as partes se manifestaram em sua língua materna. Tal fato, reforça o desconhecimento da língua nacional por apelante e apelada.

Quanto ao pedido para devolução do valor pago pelo imóvel, entendo deva ser formalizado em ação própria, observado o contraditório e a ampla defesa, tendo em vista a controvérsia entabulada nestes autos a respeito da ocorrência ou não do pagamento.

Assim, pelos fundamentos ao norte expostos **CONHEÇO E NEGO PROVIMENTO** ao presente Recurso de Apelação, mantendo integralmente os termos da sentença apelada. É como voto.

Belém/PA, 26 de agosto de 2019.

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO
Desembargador – Relator