



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Gabinete da Desembargadora Gleide Pereira de Moura

ACÓRDÃO N°
SECRETARIA DAS CÂMARAS CÍVEIS REUNIDAS
AÇÃO RESCISÓRIA N° 2014.3.011341-9
AUTOR : JOSÉ GOMES DA ROSA
ADVOGADO: MICHELLE DE OLIVEIRA BASTOS
ADVOGADO: FERNANDO AUGUSTO SIQUEIRA BASTOS
RÉU : RONALDO FARIAS DE SOUZA
ADVOGADO: KARINE FARIAS PURCELL DA COSTA
RÉ : MARIA ZILMA LIMA
ADVOGADO: AUGUSTO RIOS – DEFENSOR PÚBLICO
PROCURADORA DE JUSTIÇA: Mª DA CONCEIÇÃO GOMES DE SOUZA
RELATORA : DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA: AÇÃO RESCISÓRIA. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. SENTENÇA QUE ACOLHEU PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA E EXTINGUIU O FEITO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. RECONVENÇÃO JULGADA PROCEDENTE, DETERMINANDO A IMISSÃO DO RECONVINTE NA POSSE DO IMÓVEL OBJETO DA DEMANDA. PEDIDO DE RESCISÃO FUNDADO NOS INCISOS III, VI, VII E IX DO ART. 485 DO CPC. NÃO RESTANDO CONFIGURADO O PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 485 DO CPC/2015, AÇÃO RESCISÓRIA JULGADA IMPROCEDENTE. UNÂNIME.

I- DOLO DA PARTE VENCEDORA: Alegação da parte autora de que sempre foi inquilina do imóvel, mesmo que de forma verbal, fato que estaria sendo omitido por dolo da parte demandada: alegações frágeis e que não se sustentam, afastando-se da previsão do art. 485, III.

II- ALEGAÇÃO DE PROVA FALSA: Suposta falsificação de contrato de locação juntado aos autos. Alegação de inúmeras irregularidades, sem qualquer comprovação.

III- EXISTÊNCIA DE DOCUMENTO NOVO APTO A MODIFICAR O JULGAMENTO DA CAUSA: Documentos novos (autuação perante a SEMA e registro da oficina do autor) não juntados aos autos com a inicial rescisória, e que, mesmo que tivessem sido juntados, não seriam aptos a desconstituir a sentença atacada;

IV- ERRO DE FATO: alegação de cerceamento de defesa, decorrente do julgamento antecipado da lide. Rejeitado. O juiz é o destinatário da prova, podendo reputar-lhe a necessidade ou atribuir-lhe o peso que entender necessário, sem que isso possa ser considerado erro de fato.

V- Não preenchimento dos requisitos legais contidos no art. 485 do CPC. Ação rescisória conhecida e julgada improcedente.

VI- Decisão unânime.



ACÓRDÃO

Acordam os Excelentíssimos Desembargadores componentes das Câmaras Cíveis Reunidas do Tribunal de Justiça do Estado, por maioria de votos, em conhecer da Ação Rescisória e julgá-la improcedente, nos termos do voto relator.

Sessão Ordinária das Câmaras Cíveis Reunidas, realizada no dia 17 de maio de 2016. Sessão presidida pelo Exmo. Sr. Des. Ricardo Ferreira Nunes.

DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA DAS CÂMARAS CÍVEIS REUNIDAS
AÇÃO RESCISÓRIA Nº 2014.3.011341-9
AUTOR : JOSÉ GOMES DA ROSA
ADVOGADO: MICHELLE DE OLIVEIRA BASTOS
ADVOGADO: FERNANDO AUGUSTO SIQUEIRA BASTOS
RÉU : RONALDO FARIAS DE SOUZA
ADVOGADO: KARINE FARIAS PURCELL DA COSTA
RÉ : MARIA ZILMA LIMA
ADVOGADO: AUGUSTO RIOS – DEFENSOR PÚBLICO
PROCURADORA DE JUSTIÇA: M^a DA CONCEIÇÃO GOMES DE SOUZA
RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO:

Trata-se de Ação Rescisória, proposta por JOSÉ GOMES DA ROSA, com o objetivo de rescindir sentença prolatada pelo Juízo da 6^a Vara Cível da Capital, nos autos de Ação de Adjudicação Compulsória proposta pelo ora autor em face de Maria Zilma Lima e Ronaldo Farias de Souza.

A sentença rescindenda acolheu a preliminar de ilegitimidade ativa suscitada pela parte ré em contestação, extinguindo o feito sem resolução de mérito, por entender não restar comprovada relação locatícia entre o autor e o proprietário do imóvel em questão. Em sede de reconvenção, a sentença julgou procedente o pedido, determinando a imissão definitiva



do reconvinde RONALDO FARIAS DE SOUZA na posse do imóvel em questão, por restar comprovada a propriedade do mesmo sobre o imóvel. Condenou ainda o reconvinde ao pagamento de custas e honorários advocatícios no percentual de 20% sobre o valor da causa indicado na Reconvencção.

Sustenta o autor que a sentença merece ser rescindida, por se enquadrar nas hipóteses previstas nos incisos III, VI, VII e IX do art. 485 do CPC.

Na sequência, narra o autor todo o desenrolar da demanda originária, bem como de suas conclusões sobre a existência de dolo processual, prova falsa e erro de fato, que teriam influenciado no convencimento do Magistrado, conduzindo-o a proferir uma sentença equivocada. Refere uma série de situações que demonstrariam, segundo entende, falsidade de assinaturas, reconhecimento de assinatura fraudado, documentos falsos e conluio entre as partes, onde estas, utilizando-se de subterfúgios processuais, ocasionaram o convencimento do Juízo de que o processo estava devidamente instruído, decorrendo assim o julgamento antecipado da lide em erro de fato, o que causará prejuízos irreparáveis ao requerente, no caso de execução do julgado.

Tendo o autor requerido a antecipação de tutela, com a SUSPENSÃO da execução da sentença rescindenda, foi feita a devida análise, sendo indeferido o pedido.

Contestação apresentada pelo demandado RONALDO FARIAS DE SOUZA, sustentando: 1) Inépcia da inicial por ausência de causa de pedir, onde argumenta que o requerente, utilizando-se de má fé e pretendendo uma aventura jurídica, está se beneficiando da utilização gratuita de um imóvel que não lhe pertence, reclamando sem nenhum fundamento a reforma da decisão de 1º Grau; 2) Carência do direito de ação por ilegitimidade ativa; 3) Falta dos requisitos à Ação Rescisória, considerando que a situação narrada pelo autor não se encaixa, nem mesmo de forma precária, no rol taxativo do art. 485 do CPC, impossibilitando a rescisão do julgado pela falta do preenchimento dos requisitos legais para tal; 4) Falta do depósito de 5% sobre o valor da causa, o que impõe o indeferimento da petição inicial. Requer, assim, a procedência da ação rescisória, acolhendo-se os questionamentos suscitados.

Contestação apresentada pela requerida MARIA ZILMA LIMA às fls. 160/176, onde aduz ilegitimidade ativa e falta dos requisitos para a propositura da ação rescisória. Requer a improcedência da ação.

Parecer do Órgão Ministerial, pela extinção do feito sem resolução de mérito, ou, caso não seja esse o entendimento, pela improcedência da presente Ação Rescisória.

Razões finais apresentadas pelas partes respectivamente às fls. 196/200 e 202/203 dos autos.

É o relatório.



VOTO:

Conforme relatado, cuidam os presentes autos de Ação que busca rescindir sentença proferida em Ação de Adjudicação Compulsória, proposta por JOSÉ GOMES DA ROSA em face de Maria Zilma e Ronaldo Farias de Souza, que extinguiu sem resolução de mérito a ação, acolhendo Ação de Imissão de Posse proposta em sede de Reconvencção por RONALDO FARIAS DE SOUZA, para imitar o reconvinte na posse do bem objeto da ação.

Sustenta o autor, como razões para a rescindibilidade, as hipóteses dos incisos III, VI, VII e IX do CPC/73, a saber:

III- Resultar de dolo da parte vencedora em detrimento da parte vencida, ou de colusão entre as partes, a fim de fraudar a lei:

Alega o autor, nesse ponto, que houve dolo da parte reconvinte, ao afirmar que o demandante nunca foi locatário do imóvel em questão, considerando que o contrato locatício fora celebrado entre MARIA ZILMA e VICENTE TAVARES. Refere que o Sr. Vicente Tavares trabalhava junto com o autor na oficina situada no local, e que o contrato de locação foi celebrado somente no nome deste porque o mesmo já tinha relação de amizade com a proprietária do imóvel, pois era funcionário do falecido esposo desta. Sustenta que sempre exerceu suas atividades(oficina mecânica) no local, e que após a saída do Sr. Vicente da oficina, continuou pagando regularmente os aluguéis, estabelecendo-se assim um contrato locatício verbal, inicialmente com a Sra. Maria Zilma, e posteriormente com o novo proprietário do imóvel (reconvinte), mesmo com os recibos sendo feitos ainda no nome do Sr. Vicente.

Com esses argumentos, ressalta a afirmação de dolo do vencedor, que utilizando-se de argumentos e documentos falsos, levaram ao entendimento equivocado do magistrado de que o autor era pessoa estranha à relação locatícia.

Nesse aspecto, observo que o dispositivo referido pelo autor (485, III do CPC) trata das hipóteses de dolo da parte vencedora e/ou conluio entre as partes com intuito de fraudar a lei.

O dolo da parte vencedora em detrimento da parte vencida, - que seria a hipótese alegada pelo autor -, consiste em prejudicar e induzir o juízo a erro afastando da verdade, dificultando a ação do vencido. É preciso que o dolo seja o elemento definidor para a tomada de decisão.

No caso dos autos, os argumentos que o autor traz para afirmar a ocorrência de dolo são frágeis e não se sustentam. Alega que, para afastar o juiz da verdade dos fatos, houve falsificação no contrato de locação celebrado entre MARIA ZILMA e VICENTE TAVARES, ao argumento de que, das duas cópias juntadas aos autos, apenas uma delas contém assinatura de testemunhas, MUITO EMBORA O TEXTO DOS DOIS CONTRATOS SEJA



IDÊNTICO. Nesse aspecto, é sabido que, em se tratando de contrato de locação, a falta da assinatura de testemunhas em uma das cópias não o invalida, estando devidamente assinado pelos contratantes, com assinaturas reconhecidas em cartório, como é o caso dos autos.

Portanto, a fraude alegada pelo autor não se comprova nem se sustenta, afastando-se da previsão do art. 485, III do CPC/73, cuja interpretação doutrinária refere que o dolo aqui referido se expressa pela circunstância de a parte ou seu procurador desviar propositalmente com seus atos o juiz da verdade, v.g., mediante a ocultação de uma prova ou impedimento à produção de prova favorável ao adversário.

VI- Se fundar em prova, cuja falsidade tenha sido apurada em processo criminal ou seja provada na própria ação rescisória:

Sustenta o demandante, mais uma vez, a suposta falsificação do contrato de aluguel juntado aos autos, celebrado entre a demandada MARIA ZILMA, antiga proprietária do imóvel em litígio, e o Sr. VICENTE TAVARES, ex-inquilino do imóvel. A alegação do demandante é a de que referido contrato teria sido utilizado indevidamente, no intuito de confundir o juízo, uma vez que fora celebrado em 2008, tendo se encerrado em 2009, quando o Sr. Vicente saiu do estabelecimento, permanecendo nele somente o demandante, através de contrato de locação verbal.

A verdade dos fatos é que o autor simplesmente alega inúmeras irregularidades, sem entretanto comprovar nenhuma delas. Sustenta que continuou pagando o aluguel do imóvel aos respectivos proprietários, embora os recibos de ditos aluguéis continuassem a ser emitidos em nome do Sr. Vicente. No entanto, não junta um único recibo de pagamento de aluguel, em nome de quem quer que seja.

Ademais, o contrato celebrado entre MARIA ZILMA e VICENTE TAVARES, que continha prazo de validade de 01 ano (a encerrar em 03/2009), foi juntado aos autos através de duas cópias, sendo que uma delas contém assinatura de duas testemunhas, e outra sem nenhuma assinatura de testemunhas. **NO MAIS, OS CONTRATOS SÃO IDÊNTICOS, AMBOS COM ASSINATURA RECONHECIDA EM CARTÓRIO DOS CONTRATANTES.**

Conforme já destacado anteriormente, a falta de assinatura de testemunhas não invalida um contrato de locação, desde que o mesmo preencha os demais requisitos legais. Esse é o posicionamento de nossos tribunais:

EMBARGOS À EXECUÇÃO - CRÉDITO DECORRENTE DE ALUGUEL - CONTRATO DE LOCAÇÃO SEM ASSINATURA DE DUAS TESTEMUNHAS - IRRELEVÂNCIA - CARÊNCIA DE AÇÃO AFASTADA - ANULAÇÃO DA SENTENÇA - RECURSO PROVIDO. O crédito decorrente de aluguel, comprovado por contrato escrito, é título executivo que prescinde da assinatura de testemunhas. (TJ-PR - AC: 1415863 PR Apelação Cível - 0141586-3, Relator: Noeval de Quadros, Setima Câmara Cível, Data de Publicação: 11/02/2000 DJ: 5572)



O autor tece uma teia de fraudes e falsificações: afirma que o documento que garante o direito de preferência de compra ao inquilino Vicente Tavares foi forjado; afirma que o contrato de locação juntado aos autos foi falsificado; afirma que o Sr. Vicente Tavares teria se aliado ao proprietário do imóvel, - assinando como testemunha da venda do imóvel da Sra. Maria Zilma ao Sr. Ronaldo Souza-, no intuito de prejudicar o autor. No entanto, NADA COMPROVA, mais uma vez deixando de apresentar causa legal de rescindibilidade, nos termos do art. 485 do CP73.

VII- depois da sentença, o autor obteve documento novo, cuja existência ignorava, ou de que não pôde fazer uso, capaz, por si só, de lhe assegurar pronunciamento favorável:

O documento novo referido pela lei, nas palavras do mestre Barbosa Moreira, deve ser tal que a respectiva produção, por si só, fosse capaz de assegurar à parte pronunciamento favorável. Em outras palavras: há de tratar-se de prova documental suficiente, a admitir-se a hipótese de que tivesse sido produzida a tempo, para levar o órgão julgador a convicção diversa daquela que chegou. Vale dizer que tem que existir nexo de causalidade entre o fato de não se haver produzido o documento e o de se ter julgado como se julgou.

No caso dos autos, sustenta o autor que foi autuado perante a SEMA (Secretaria Estadual de Meio Ambiente), por denúncia do Sr. Ronaldo Farias, de que estaria jogando óleo queimado na rua, e que não conseguiu regularizar sua situação por não possuir contrato de locação do imóvel em seu nome. Sustenta, ainda, que a sua oficina mecânica encontra-se devidamente registrada, possuidora de CNPJ, e onde consta como endereço a localização do imóvel em litígio, o que comprova que sempre funcionou ali. Tais documentos, referidos pelo autor, comprovariam sua tese de que sempre ocupou o imóvel em questão, o que foi rechaçado pela sentença rescindenda, que considerou o autor pessoa alheia ao objeto da demanda.

Analisando a documentação acostada aos autos, verificamos que nenhum dos documentos referidos foi juntado com a inicial. Muito embora conste dos autos o comprovante de inscrição da oficina junto à Receita Federal (JUNTADO PELA PARTE DEMANDADA EM CONTESTAÇÃO), o documento não se mostra apto a comprovar qualquer vínculo locatício do autor com o proprietário do imóvel.

Quanto ao documento da SEMA, nada consta nos autos sobre referido documento.

Ademais, mesmo que de fato constassem referidos documentos, nenhum deles seria apto a desconstituir a sentença atacada, uma vez que esta imitiu na posse do bem seu atual proprietário, - o que restou comprovado nos autos-, além de extinguir a ação de adjudicação proposta pelo ora autor, uma vez que este não comprovou vínculo locatício sobre o imóvel.



Assim, igualmente afastada a hipótese de rescindibilidade prevista no art. 485, VII do CPC/73.

IX- Fundada em erro de fato, resultante de atos e documentos da causa:

§1º. Há erro, quando a sentença admitir um fato inexistente, ou quando considerar inexistente um fato efetivamente ocorrido.

Sob esse último fundamento, aduz o autor mais uma vez a mirabolante teia de fraudes e falsificações que teriam levado o magistrado a entender equivocadamente a demanda, e decidir favoravelmente o réu.

O erro de fato previsto no inciso IX do art. 485, vem elucidado no §1º do mesmo dispositivo, cuja interpretação doutrinária nos explica que : Há erro de fato, assim, toda vez que um fato, por si só capaz de determinar o resultado diferente para a causa, tenha sido totalmente desconsiderado pela sentença rescindenda ou, se inequivocamente inexistente, tenha sido determinante da procedência ou improcedência do pedido.

No caso dos autos, nenhum ponto deixou de ser tratado. O que ocorreu foi simplesmente que não foi comprovada qualquer formalização de contrato de locação entre o autor e o proprietário do imóvel, razão pela qual a sentença declarou este parte ilegítima para pleitear a adjudicação compulsória do imóvel. Muito embora o autor da rescisória tenha questionado o julgamento antecipado da lide, alegando cerceamento de defesa por não terem sido ouvidas as testemunhas de defesa, cumpre ressaltar que o juiz, como destinatário da prova, pode reputar-lhe a necessidade e atribuir-lhe o peso que entender necessário, sem que isso possa ser considerado erro de fato, podendo ser, em determinadas situações, no máximo um equívoco, facilmente reparável pela via recursal, - o que deixou de ser considerado pelo autor, que deixou escoar o prazo recursal sem exercer o direito que lhe garantiria revolver toda a matéria da ação, parecendo agora querer utilizar a via rescisória como sucedâneo recursal, o que não pode ser admitido.

CONCLUSÃO:

Diante do exposto, restando afastada a aplicação dos dispositivos legais invocados pelo autor no intuito de rescindir a sentença transitada em julgado, nos termos da fundamentação esposada, e em total consonância com o parecer do Órgão Ministerial, o entendimento desta relatora é pelo conhecimento da presente ação rescisória, por presentes os requisitos de admissibilidade, e, no mérito, pela sua **IMPROCEDÊNCIA**.

Condeno o autor ao pagamento de custas e honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da causa, suspensa a exigibilidade em razão de ter o autor pleiteado a gratuidade processual, que ora defiro.

É o voto.



Belém, 17 de maio de 2016.

DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora