



SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO N: 00164788020118140051
APELANTE: MANOEL LAILSON PEREIRA FROES
APELANTE: LUCELIA RODRIGUES SILVA
ADVOGADO: GIANE DE ANDRADE BUBOLA LIMA
APELADO: JOÃO SOUSA BATISTA
ADVOGADO: WALDECI COSTA DA SILVA
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA: APELAÇÃO. NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. COMPRA E VENDA. NÃO REALIZADA. ALEGAÇÃO DE HOUVE DOAÇÃO. NÃO COMPROVADA. DOCUMENTO APRESENTADO É IMPERTINENTE PARA COMPROVAR A DOAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

I – Voltaram-se os Recorrentes contra a sentença que declarou a nulidade do documento de compra e venda de imóvel, determinando que o bem permanecesse com o Apelado, em função de não ter sido comprovada a doação do mesmo em favor dos Apelantes.

II – Aduziram os Recorrentes que receberam o imóvel do Apelado como doação, no entanto, para comprovar o alegado juntaram aos autos um recibo de compra e venda.

III - A alegação do Recorrente não guarda consonância com a prova apresentada nos autos. Deixando de cumprir, então, a exigência referente a demonstração de existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, a teor do art. 373 do CPC/15.

IV - Em função de não ter ocorrido a realização da compra e venda do bem, opera-se a nulidade do documento referente a realização deste negócio. E em função de não ter sido cabalmente comprovada a doação do imóvel em favor dos Apelantes, este bem deve permanecer com o Apelado.

V – Recurso conhecido e desprovido.

A C Ó R D Ã O

Acordaram Excelentíssimos Desembargadores componentes da 1ª Câmara Cível Isolada, à unanimidade, em conhecer e negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

1ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 33ª sessão ordinária realizada em 19 de dezembro de 2016. Turma Julgadora: Des. Gleide Pereira de Moura, Des. Leonardo de Noronha Tavares e Exmo. Jose Roberto Pinheiro Maia Bezerra Junior - Juiz convocado. Sessão presidida pelo Des. Leonardo de Noronha Tavares.

GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Desembargadora Relatora
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO N: 00164788020118140051
APELANTE: MANOEL LAILSON PEREIRA FROES
APELANTE: LUCELIA RODRIGUES SILVA
ADVOGADO: GIANE DE ANDRADE BUBOLA LIMA
APELADO: JOÃO SOUSA BATISTA
ADVOGADO: WALDECI COSTA DA SILVA



RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO

Trata-se de APELAÇÃO interposta em face de sentença exarada pelo juízo da 3ª Vara Cível de Santarém nos autos da AÇÃO DECLARATÓRIA DE ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO C/C PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA movida por JOÃO SOUSA BATISTA em face de MANOEL LAILSON PEREIRA FROES e LUCELIA RODRIGUES SILVA.

Afirmou o autor que os réus apresentaram recibo de compra e venda de um imóvel que é de sua propriedade. Porém, o recorrente disse que não realizou tal negócio jurídico, motivo pelo qual pleiteou a sua anulação.

O juízo singular, julgou procedente o pedido do autor, declarando nulo o negócio jurídico em questão. Condenou a parte ré ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios na importância de R\$ 1.000,00 (mil reais). Mas ressaltou que a parte é beneficiária da justiça gratuita.

Inconformados com a sentença, os recorrentes interpuseram apelação afirmando que receberam o imóvel como doação, por gratidão aos serviços e cuidados prestados ao Apelado.

Afirmaram que houve uma discussão com o Apelado, e a partir de então deixaram de prestar os cuidados a ele. Disseram que nesta ocasião já haviam recebido o terreno, objeto do litígio, conforme documento de fl. 10. Ressaltou que o Apelado demonstrou hígidez quando celebrou a doação, pois apesar do seu problema de visão, nunca souberam que o apelado tinha qualquer problema cognitivo. Comentou que as partes eram capazes, o objeto era lícito e determinado e não havia proibição legal para a prática do negócio, sendo, então, um negócio existente, válido e eficaz. Requereu o provimento do recurso.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme certidão de fl. 95.

É o relatório.

À Secretaria para inclusão na pauta de julgamento.

Belém, de de 2016.

Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA



SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO N: 00164788020118140051
APELANTE: MANOEL LAILSON PEREIRA FROES
APELANTE: LUCELIA RODRIGUES SILVA
ADVOGADO: GIANE DE ANDRADE BUBOLA LIMA
APELADO: JOÃO SOUSA BATISTA
ADVOGADO: WALDECI COSTA DA SILVA
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
VOTO

Preenchidos os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, conheço do presente recurso e passo a apreciá-lo.

A questão versa sobre a nulidade de negócio jurídico referente à compra e venda de um imóvel, o qual os apelantes afirmam ter recebido como doação do Apelado, em decorrência de serviços prestados a ele. E para comprovar o alegado, os Apelantes juntaram documento de compra e venda, constante à fl. 10 dos autos.

O documento apresentado pelos recorrentes para comprovar a doação do imóvel em questão não guarda consonância com as suas alegações. Uma vez que o documento de referência trata-se de um recibo de compra e venda e não diz respeito a doação.

Os Recorrentes também se referiram ao depoimento da testemunha, Valmirete da Silva e Silva, para demonstrar que receberam o imóvel como doação. No entanto, na mesma ocasião (audiência de instrução e julgamento - fl. 57), a dita testemunha afirmou que assinou o documento referente ao recibo de compra e venda, porque a Recorrente foi até a sua casa e lhe pediu para assiná-lo, ela disse também que este ainda estava sem a assinatura do Apelado. Portanto, também não se pode utilizar desse meio probatório para tomar como verdadeira a alegação dos Recorrentes.

Acerca do ônus de a parte apresentar prova que guarde consonância com os fatos alegados, dispõe o art. 373 do CPC/15 o seguinte:



Art. 373. O ônus da prova incumbe:

I - ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito;

II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

Dessa forma, a parte ré, ora Apelante, mediante apenas a prova carreada aos autos, não demonstrou cabalmente que recebera como doação do Apelado o imóvel, objeto do litígio, em função de ter apresentado apenas um recibo de compra e venda, inclusive fazendo alusão ao pagamento da quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para aquisição do bem.

Portanto a alegação do Recorrente não guarda consonância com a prova apresentada nos autos. Deixando de cumprir, então, a exigência referente a demonstração de existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

Além disso, o apelado trata-se de uma pessoa de idade avançada e com problemas na visão, fato que coopera para fortalecer a afirmação de que não realizou a compra e venda em questão, sendo imperiosa a nulidade do documento de fl. 10, em decorrência da simulação.

Nesse mesmo sentido, segue o julgado abaixo:

APELAÇÃO CÍVEL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. VÍCIO DE CONSENTIMENTO. COAÇÃO. ÔNUS DA PROVA. Para o reconhecimento de coação como vício de vontade capaz de ensejar a anulação do negócio jurídico é necessária a prova cabal de sua existência. O ônus da prova incumbe à parte que alega o vício de consentimento, o que não ocorreu no caso concreto. **SIMULAÇÃO.** A simulação implica nulidade do negócio jurídico. Inobstante constar a quitação na escritura pública, comprovado que o preço não foi pago pelo comprador ao vendedor, bem como demonstrada a inexistência de efetiva compra e venda, o negócio jurídico deve ser declarado nulo em decorrência da simulação. **APELAÇÃO PROVIDA.** (Apelação Cível Nº 70056793144, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em 11/03/2014)

Diante do exposto, em função de não ter ocorrido a realização de compra e venda, sendo este fato incontroverso, pois ambas as partes afirmam que não houve este negócio, opera-se a nulidade do documento de fl. 10 e em função de não ter sido cabalmente comprovada a doação do imóvel em favor dos Apelantes, este bem deve, então, permanecer com o Apelado.

Sendo assim, **CONHEÇO DA PRESENTE APELAÇÃO e NEGOLHE PROVIMENTO**, a fim de manter a sentença em todos os seus termos

Belém, de de 2016.



Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA