

## Sidnei Gonzalez vence ação contra Joaquim Falcão e seu filho

O inconformismo com o resultado do julgado não justifica o oferecimento de embargos declaratórios desprovidos de fundamento. Esse foi o entendimento da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao manter decisão que condenou o diretor e professor da Fundação Getulio Vargas Joaquim Falcão e seu filho João a pagarem R\$ 275 mil ao diretor da FGV Sidnei Gonzalez, por terem vendido um imóvel dele sem seu consentimento.

Gonzalez e Falcão mantiveram uma sociedade para atuar no desenvolvimento de projetos sociais e compraram, em 2001, um escritório, registrado em nome de João de Arruda Falcão. Em 2007, a sociedade acabou, e os envolvidos decidiram vender o imóvel, providenciando avaliações imobiliárias para definição do preço, já que não havia consenso a respeito.

Em 2009, João Falcão cedeu o bem integralmente ao seu pai, Joaquim Falcão. No mesmo ano, o escritório foi vendido por R\$ 515 mil, sendo pago R\$ 463,5 mil no ato da venda. Os outros R\$ 51,5 mil foram depositados depois de assinada a escritura pública de compra e venda, em 2011.

Porém, nenhum valor foi repassado a Sidnei Gonzalez, o que motivou uma ação na Justiça do Rio de Janeiro, com o objetivo de ser indenizado pelos danos materiais e lucros cessantes com a venda do imóvel. De acordo com Gonzalez, ele não foi sequer comunicado da venda e nem recebeu sua parte do preço.

Já os réus alegaram que o ex-sócio teria se recusado a receber o valor que lhe era devido. Contudo, o argumento foi afastado em primeira instância. De acordo com a sentença, os réus não comprovaram que Sidnei Gonzalez tivesse ciência do recebimento de qualquer pagamento.

A sentença determinou o pagamento, pelos dois réus, de R\$ 257,5 mil, correspondente a 50% do valor do imóvel à época de venda, com correção monetária determinada pela Corregedoria-Geral da Justiça. A decisão motivou recursos das duas partes.

No Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, o relator do caso negou provimento ao recurso do autor e proveu em parte o dos réus, declarando a extinção do feito principal sem resolução do mérito. O desembargador argumentou que houve perda de objeto, pois os réus depositaram o valor devido.

A decisão foi questionada novamente pelas duas partes e a 14ª Câmara Cível do TJ-RJ, por unanimidade, concedeu parcialmente o recurso do autor para que uma nova avaliação do imóvel fosse feita. O questionamento dos réus foi negado. Além disso, o colegiado, de ofício, alterou o termo inicial dos juros de mora para a data do evento danoso.

Novamente, a decisão foi questionada pelas partes. Em recurso ao STJ, Sidnei Gonzalez alegou que houve indevido rejuízo da apelação da parte contrária e que a análise da dívida dos lucros cessantes não foi correta por se desconsiderar fato incontroverso nos autos e não valorar adequadamente a prova oral.

Ele também questionou a definição do termo inicial dos juros de mora e a extinção da ação principal sem julgamento de mérito. Já os réus Joaquim e João Falcão argumentaram que o valor estipulado é indevido porque eles não foram condenados a pagar parte do ganho de capital sobre a valorização do imóvel.

Ao julgar o Recurso Especial, a 3ª Turma do STJ condenou pai e filho a pagarem o valor devido pela sua parte no escritório, compensado com lucros cessantes e correção monetária.

Para o relator do caso, ministro João Otávio de Noronha, os réus tinham plena consciência de que deveriam depositar o valor devido ao autor da ação logo depois da venda, sendo justa a cobrança de juros. Ele disse ainda que é lógico e devido o pagamento de valores após a reavaliação do imóvel, já que tal pedido consta na ação movida pela parte desfavorecida.

“Dessa forma, não há falar em julgamento extra petita; por conseguinte, desautorizado estava o tribunal *a quo* a rever a causa em embargos de declaração para afastar o deferimento dos lucros cessantes relativos à valorização do imóvel”, explicou Noronha. Com a decisão, o ex-proprietário receberá a diferença do valor atualizado do imóvel, além de juros calculados desde a data da transação.

Joaquim e João Falcão apresentaram ainda embargos de declaração, que não foram admitidos pela 3ª Turma. Em seu voto, o relator concluiu que as alegações dos embargantes não configuraram a hipótese de erro material. "Ao contrário, evidenciam que sua invocação decorreu apenas da tentativa de justificar o cabimento dos declaratórios, oferecidos com o claro propósito de obter rejuízo da causa, hipótese que, claramente, não se amolda à previsão legal."

Inconformados, os réus recorreram novamente por meio de embargos de divergência, ainda não julgados pelo STJ. Estes embargos foram distribuídos ao ministro Francisco Falcão.

Clique [aqui](#) e [aqui](#) para ler as decisões.

**Date Created**

26/09/2016