



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0000.19.159616-2/001 **Númeraço** 6027572-
Relator: Des.(a) Juliana Campos Horta
Relator do Acordão: Des.(a) Juliana Campos Horta
Data do Julgamento: 29/04/0020
Data da Publicaçã: 04/05/2020

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO - TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL - DOLO - AUSÊNCIA DE PROVAS - VALIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO - CONSTATADA - DANO MORAL POR ALEGAÇÃO DIFAMATÓRIA - AFASTAMENTO - DANO MORAL POR INFIDEL

IDADE E RUPTURA DE RELACIONAMENTO - INADMISSIBILIDADE - INDENIZAÇÃO POR USUFRUTO DO IMÓVEL - POSSIBILIDADE.

- O ônus da prova incumbe ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito.

- Inexistindo indício de ilegalidade na transferência do imóvel, não há como acolher a alegação de existência de vício no negócio jurídico, não se adequando a espécie às hipóteses de vício de dolo.

- A caracterização da reparação por danos morais depende da comprovação de sofrimento que ultrapasse meros dissabores ou contratempos aos quais todos estão sujeitos.

- Apurada a validade da transferência de imóvel, o proprietário registral é legitimado para cobrança de aluguéis pelo usufruto do bem que lhe pertence.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.19.159616-2/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): GERALDO LEONARDO DE ALMEIDA, LINDALVA FRANCISCA DA SILVA - APELADO(A)(S): GERALDO LEONARDO DE ALMEIDA, LINDALVA FRANCISCA DA SILVA



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 12ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DAR PARCIAL PROVIMENTO A AMBOS OS RECURSOS.

DESA. JULIANA CAMPOS HORTA

RELATORA.

DESA. JULIANA CAMPOS HORTA (RELATORA)

VOTO

Examina-se APELAÇÕES de ordem nº88 e nº93 , interpostas em desfavor da r. sentença de ordem nº83, proferida em AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA C/C DANOS MORAIS proposta Geraldo Leonardo de Almeida, ora apelante principal, em face Lindalva Francisca da Silva, aqui apelante adesiva, que julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais e procedentes os pedidos reconventionais, nos seguintes termos:

"Isso posto, julgo parcialmente procedentes os pedidos contido na petição inicial, para: 1 - julgar improcedente o pedido de anulação do negócio jurídico celebrado entre as partes; 2 - condenar a ré a pagar ao autor, a título de indenização por danos morais, o montante de R\$ 8 .000,00 (oito mil reais), valor que será corrigido com base na tabela da Corregedoria de Justiça do Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais a partir da data desta sentença, acrescido de juros de mora de 1.0% ao mês, a partir da data da citação.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Com fulcro no art. 85, § 2º, do CPC, fixo os honorários advocatícios em 10% do valor da causa. Tendo em vista a sucumbência recíproca, com base no artigo 86 do CPC, condeno a parte autora ao pagamento de 50% das custas, despesas processuais e dos honorários advocatícios neste ato fixados, bem como condeno a parte ré ao pagamento dos 50% restantes de cada uma dessas verbas sucumbenciais.

Julgo procedentes os pedidos reconventionais deduzidos no bojo da contestação, para: 1 - condeno o autor/reconvindo a pagar a ré/reconvinte, a título de danos morais, o valor de R\$ R\$ 8.000,00 (oito mil reais), valor que será corrigido com base na tabela da Corregedoria de Justiça do Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais a partir da data desta sentença, acrescido de juros de mora de 1,0% ao mês, a partir da data da citação; 2 - condenar o autor/reconvindo a pagar a ré/reconvinte, aluguel mensal no valor correspondente a 0,7% do valor do imóvel, todo dia 05 de mês, devendo o montante ser atualizado com base na tabela da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, a partir da data da distribuição da ação, acrescido de juros de mora de 1,0% ao mês, desde a citação.

No que pertine ao pedido reconventional, condeno o autor/reconvinte a pagar custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da condenação, com base no artigo 85,

§ 2º, do CPC." (nosso grifo)

Inconformadas, recorrem ambas as partes.

O autor, aqui apelante principal, em suas razões recursais de ordem nº88, aduz que o negócio jurídico de transferência do imóvel deve ser anulado, uma vez que foi induzido a erro pela apelante adesiva.

Explica que arcou com todas as despesas referentes à construção



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

e às parcelas do financiamento do imóvel. Pontua que, ao contrário do entendimento sufragado pelo magistrado a quo, existem nos autos elementos suficientes para corroborar a anulação do negócio jurídico por dolo.

Também se insurge contra a indenização pela fruição do bem, bem como contra a condenação por danos morais em favor da apelante adesiva.

Pede provimento ao recurso para julgar totalmente procedentes os pedidos exordiaes e improcedentes os pedidos reconventionais.

Igualmente insatisfeita, recorre a parte reconvinte, aqui apelante adesiva, e, em seu recurso de ordem nº93, pugna pelo decote dos danos morais arbitrados em favor do principal apelante.

Pede provimento à apelação adesiva.

Contrarrazões conforme documento eletrônico de ordem nº97.

Sem contrarrazões ao apelo adesivo.

É o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço dos recursos e passo a sua análise conjunta.

Em origem, pretendia o autor, aqui apelante principal, a declaração de nulidade do negócio jurídico de transferência de imóvel, bem como a restituição pelos danos morais sofridos.

Argumentou que, em 26/03/2012, transferiu imóvel de sua propriedade para o nome da apelante adesiva, uma vez que pretendia se casar com ela e queria resguardar o patrimônio.

Esclarece que sobreveio o desfazimento da relação amorosa, por suposta infidelidade da apelante adesiva, em outubro de 2014 e que,



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

depois disso, buscou, por vias extrajudiciais, a reversão do negócio jurídico, na expectativa de recuperar o imóvel.

A ré/reconvinte, ora apelante adesiva, por sua vez, afirmou que contribuiu financeiramente para a aquisição e edificação do imóvel e que faria jus à indenização pelo usufruto, bem como pelos danos morais decorrentes das alegações do autor, questionando sua fidelidade.

Adveio sentença, acolhendo os argumentos da reconvinte e dando parcial provimento ao pedido do autor, apenas para reconhecer o direito deste à indenização por danos morais.

É incontroverso nos autos que o apelante é domiciliado no imóvel e que era o único encarregado do pagamento das prestações de financiamento - embora a apelante adesiva alegue ter contribuído com parte do valor desembolsado a título de entrada do bem.

Cinge-se, portanto, a controvérsia recursal em verificar se houve dolo na transferência do bem; se procede a reparação recíproca por danos morais e se a condenação do primeiro apelante pela fruição do imóvel foi acertada.

Pois bem.

ANULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO

Sobre o vício de dolo no negócio jurídico, dispõe o CC/2002:

Art. 145. São os negócios jurídicos anuláveis por dolo, quando este for a sua causa.

Art. 146. O dolo accidental só obriga à satisfação das perdas e danos, e



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

é acidental quando, a seu despeito, o negócio seria realizado, embora por outro modo.

Art. 147. Nos negócios jurídicos bilaterais, o silêncio intencional de uma das partes a respeito de fato ou qualidade que a outra parte haja ignorado, constitui omissão dolosa, provando-se que sem ela o negócio não se teria celebrado.

Art. 148. Pode também ser anulado o negócio jurídico por dolo de terceiro, se a parte a quem aproveite dele tivesse ou devesse ter conhecimento; em caso contrário, ainda que subsista o negócio jurídico, o terceiro responderá por todas as perdas e danos da parte a quem ludibriou.

Art. 149. O dolo do representante legal de uma das partes só obriga o representado a responder civilmente até a importância do proveito que teve; se, porém, o dolo for do representante convencional, o representado responderá solidariamente com ele por perdas e danos.

Art. 150. Se ambas as partes procederem com dolo, nenhuma pode alegá-lo para anular o negócio, ou reclamar indenização.

A sentença combatida firmou seu julgamento no déficit de comprovação quanto ao dolo alegado pelo apelante principal, já que ausente prova que sustentasse cabalmente suas alegações.

De fato, a presunção do CC/02 é pela boa-fé negocial (art. 113 e 422), portanto, incumbe ao demandante comprovar os vícios (art. 171, II do CC/02) incidentes sobre o negócio jurídico que pretende anular.

No caso dos autos, as provas produzidas são insuficientes para concluir pela ocorrência de dolo na assinatura do termo de cessão do compromisso de compra e venda de ordem nº6.

Note-se que o primeiro apelante foi devidamente intimado para apresentar rol de testemunhas (ordem nº 51), porém o apresentou intempestivamente. Assim, restou precluso seu direito à produção de



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

prova oral e impedida a oitiva das testemunhas por ele arroladas.

Diante de tal circunstância, forçoso reconhecer que o primeiro apelante não se desincumbiu do ônus de comprovar o fato constitutivo do seu direito (art. 373, CPC), qual seja, a existência de dolo, consubstanciada em elementos objetivos que demonstrem a intenção maliciosa da apelante adesiva com a transferência do bem.

Por essas razões, não pode prosperar a alegação do vício supracitado, sendo irretocável a sentença nesse ponto em que julgou improcedente o pedido inicial de anulação do negócio jurídico.

DANOS MORAIS

Noutro giro, no que atine aos danos morais, entendo que merece reforma a sentença lançada pelos fundamentos que se seguem.

Carlos Roberto Gonçalves, ao conceituar o dano moral assevera que:

"Dano moral é o que atinge o ofendido como pessoa, não lesando seu patrimônio. É lesão de bem que integra os direitos da personalidade, como a honra, a dignidade, intimidade, a imagem, o bom nome, etc., como se infere dos art. 1º, III, e 5º, V e X, da Constituição Federal, e que acarreta ao lesado dor, sofrimento, tristeza, vexame e humilhação" (GONÇALVES, C. R. Direito Civil Brasileiro. 3. Ed. V. IV, São Paulo: Saraiva, 2009, p.359).

Para Savatier, dano moral "é qualquer sofrimento humano que não é causado por uma perda pecuniária, e abrange todo atentado à reputação da vítima, à sua autoridade legítima, ao seu pudor, à sua segurança e tranquilidade, ao seu amor próprio estético, à integridade de sua inteligência, a suas afeições, etc". (Traité de La Responsabilité Civile, vol.II, nº 525, in Caio Mario da Silva Pereira, Responsabilidade Civil, Rio de Janeiro: Forense, 1989).



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Logo, os simples transtornos da vida social, embora desagradáveis, não têm relevância suficiente para caracterizarem um dano moral.

Nesse sentido já decidiu o STJ:

"O mero dissabor não pode ser alçado ao patamar de dano moral, mas somente aquela agressão que exacerba a naturalidade dos fatos da vida, causando fundadas aflições ou angustias no espírito de quem ela se dirige. Recurso especial não conhecido" (STJ - 4º T- REsp. 403.919 - Rel. Cesar Asfor Rocha - j. 15.05.2003 - RSTJ 171/351).

Deve-se avaliar, no caso concreto, a extensão do fato e suas consequências para a pessoa, para que se possa verificar a ocorrência efetiva de um dano moral. (VIEIRA, Paulo de Tarso Vieira. Responsabilidade civil no código do consumidor e defesa do fornecedor. São Paulo: Saraiva, 2002)

Não se nega os transtornos sofridos pelas partes em razão dos conflitos pessoais e judiciais que vêm travando entre si. No entanto, o dano moral não deve ser confundido com qualquer dissabor, amargura ou contrariedade.

Para que as desavenças entre as partes se consubstanciem em dano moral, conforme explicação supracitada, imprescindível a demonstração de que houve efetivo atentado a sua reputação, autoridade legítima, ao seu pudor, bem como lesão de algum direito da personalidade, seja a honra, a dignidade, a intimidade, a imagem, o bom nome etc.

No caso dos autos, a apelante adesiva pede reparação pela difamação perpetrada pelo primeiro apelante questionando sua fidelidade, o que, segundo ela, maculou sua honra.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Contudo, o primeiro apelante colaciona, em impugnação, documentos nos quais ela admite, sem grandes constrangimentos, a infidelidade alegada pelo autor.

A veracidade dos documentos não foi impugnada e esses são admissíveis, independentemente da tempestividade da impugnação, por permissivo do caput do art. 435 do CPC.

Assim, entendo que tais documentos descaracterizam os danos morais alegados, uma vez que a conduta demonstrada nos prints de conversa, mostra-se irreconciliável com a reparação por danos morais.

O apelante principal, a seu turno, aduz fazer jus ao recebimento dos danos morais, porquanto foi "quem teve a moral abalada [...], sendo que ainda, teve seu imóvel dolosamente entregue via judicial [...] a quem nunca pagou por ele".

Porém, da mesma maneira, não se desincumbiu do ônus de demonstrar danos morais decorrentes quer seja da traição, quer seja da ruptura do relacionamento. Toda a instrução dos autos se volta apenas para os danos materiais decorrentes da quebra de expectativa que o apelante tinha sobre a posse e propriedade do imóvel.

Destarte, reconhecendo que não é atribuição do judiciário regular as condutas morais do jurisdicionado, considero inadmissível concessão de reparação moral pela mera infidelidade ou desfazimento do vínculo afetivo entre as partes.

Assim, em que pese a frustração experimentada pelos demandantes com o desfecho desagradável do relacionamento amoroso, pelo que se colhe de provas nos autos, essas circunstâncias não ultrapassaram a órbita do mero desconforto, não configurando, portanto, danos morais.

INDENIZAÇÃO PELA FRUIÇÃO DO BEM



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Por fim, com relação à indenização pela fruição do imóvel, discordo do valor fixado a título de aluguel pelo magistrado primevo, porquanto ausentes nos autos elementos suficientes para comprovar sua coerência com o valor de mercado.

Ademais, o reconhecimento da validade do ato jurídico, não implica a propriedade, de fato, exclusiva pela apelante adesiva, notadamente, porque é comprovada significativa contribuição do primeiro apelante para a aquisição e construção do imóvel.

Assim, embora cabível o arbitramento de aluguel pelo usufruto do imóvel, uma vez que a legítima proprietária do bem é a apelante adesiva, entendo que esse valor deve ser balizado em sede de liquidação de sentença de acordo com a média do mercado.

Porém, ressalto também que tal arbitramento se faça, sem prejuízo de reconhecimento superveniente - em ação própria e perante juízo competente - de eventual partilha sobre o bem discutido.

Por todo o exposto, DOU PARCIAL PROVIMENTO À PRIMEIRA APELAÇÃO somente para decotar a condenação do primeiro apelante em danos morais e reajustar o valor fixado a título de aluguel pela fruição do imóvel, bem como DOU PARCIAL PROVIMENTO À APELAÇÃO ADESIVA, para decotar a condenação da apelante adesiva ao pagamento de danos morais.

Diante da sucumbência recíproca, arbitro as custas e honorários, inclusive recursais, no montante de 16% do valor da causa para o primeiro apelante e 4% do valor da causa para a apelante adesiva.

JD. CONVOCADO RENAN CHAVES CARREIRA MACHADO - De acordo



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

com o(a) Relator(a).

DES. DOMINGOS COELHO - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PARCIAL PROVIMENTO A AMBOS OS RECURSOS"