



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

4ª Câmara Cível

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0201612.58.2007.8.09.0085

4ª CÂMARA CÍVEL

APELANTES: MARTA ROCHA PIRES DE SÁ E OUTRO

APELADAS: SANDOVAL DE SÁ E OUTROS

RELATORA: Desembargadora **NELMA BRANCO FERREIRA PERILO**

VOTO

Insta observar, em proêmio, que a sentença recorrida foi publicada (em cartório) na vigência do CPC/1973 (até 17/03/2016), motivo pelo qual são exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele previstos, consoante orientação do enunciado administrativo nº 02 do Superior Tribunal de Justiça.

Desse modo, presentes os pressupostos de admissibilidade do recurso de apelação, dele conheço e passo a analisá-lo, com observância do disposto nos artigos 14 e 1.046, ambos do CPC/2015.

Consoante relatado, cuida-se de apelação cível interposta por SIDNEY DE SÁ e MARTA ROCHA PIRES DE SÁ contra a sentença proferida pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e Fazendas Públicas da Comarca de Itapuranga, Dr. *Marcos Boechat Lopes Filho*, nos autos da *ação de nulidade de ato jurídico com pedido de indenização por danos morais* ajuizada em face de SANDOVAL DE SÁ, DIVINA BARROS DE SÁ e SUELENE DE SÁ VIEIRA GOMES.

Da análise dos autos, verifica-se que os autores/recorrentes eram produtores rurais e, para fomentar suas atividades, contraíram diversos empréstimos e financiamentos junto ao Banco do Brasil, nos quais SANDOVAL DE SÁ, irmão de SIDNEY DE SÁ, era avalista. Diante a inadimplência dos autores/recorrentes, viram-se



obrigados a se mudar para o estado do Pará, deixando SANDOVAL DE SÁ, na administração de seu patrimônio, incumbindo-lhe também de renegociar dívidas com a instituição financeira. Para tanto outorgaram-lhe um instrumento procuratório.

Verifica-se, ainda, que após ser constituído procurador dos autores/apelantes, SANDOVAL DE SÁ substabeleceu os poderes que lhe foram outorgados para sua irmã, SUELENE DE SÁ VIEIRA GOMES, a qual vendeu ao primeiro dois imóveis de propriedade dos autores/recorrentes.

Por entender que tais transações são nulas, os autores/apelantes propuseram a presente ação visando a desconstituição do negócio, bem como reparação por danos.

Ao se defender, SANDOVAL DE SÁ, aduziu que, por ser avalista de várias dívidas do irmão junto ao Banco do Brasil, figurando, portanto, como executado em várias ações de execução, assumiu as dívidas deixadas pelo irmão, e negociou com a instituição financeira o parcelamento da dívida em seu próprio nome. Afirmou, ainda, que o requerente/apelante se comprometeu a transferir a propriedade de seus imóveis para o requerido como contraprestação à dívida por ele assumida, autorizando que, através da procuração que detinha, por meio de substabelecimento, transferisse para seu nome as glebas de terra via escritura de compra e venda.

Em decisão vista no evento nº 03, doc. 161, o magistrado singular, entendendo se tratar de hipóteses de litisconsorte passivo necessário, vez que o julgamento da ação poderia afetar a pretensão dos credores hipotecários (Banco do Brasil e União), e do arrematante dos imóveis (Aubos Moema), determinou a regularização do polo passivo com a inclusão dos litisconsortes necessários. Devidamente citados, o Banco do Brasil, a União e a Aubos Moema compareceram nos autos e apresentaram contestação.

Em petição vista no nº 03, doc. 202, LUCIANO CORRÊA DE OLIVEIRA, na qualidade de terceiro interessado, informou que arrematou um dos imóveis rurais apontados na petição inicial (matrícula nº 7.281), o qual havia sido inicialmente arrematado pela empresa Aubos Moema. Aduziu, ainda, a prescrição da pretensão dos autores/apelantes.

Após o trâmite processual, o magistrado singular proferiu sentença (evento nº 03, doc. 205), na qual julgou improcedente o pedido exordial, por entender que a pretensão dos autores/recorrentes encontrava-se prescrita. Eis o teor do *decisum* objurgado:

(...) Revolvendo os autos, noto que a procuração em questão foi firmada em 25 de março de 1997, sendo o substabelecimento de Sandoval de Sá à Suelene de Sá Vieira Gomes registrado em 30 de maio de 1997, registrada a escritura pública de compra e venda em 05 de novembro de 1997, averbada junto à matrícula dos imóveis em 14 de janeiro de 1998.

Por conseguinte, considerando-se que a transferência imobiliária se dá com o registro da escritura no Cartório de Imóveis competente, bem como que tal se deu em 14 de janeiro de 1998, a meu sentir, operou-se a prescrição da pretensão anulatória dos autores em 14 de janeiro de 2002, pois que inexistente qualquer causa impeditiva, suspensiva ou interruptiva da contagem do prazo prescricional.

Nesse passo, ajuizada a presente demanda em 30 de maio de 2007, é de rigor o reconhecimento da prescrição da pretensão autoral, o que prejudica a análise do mérito da causa, em especial, no que tange aos demais pedidos expostos na petição inicial.

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido e extingo o processo com resolução de mérito, com amparo no artigo 269, inciso IV, do CPC.

E ainda: JULGO EXTINTO o processo, sem resolução do mérito, em relação ao requerido Banco do Brasil S/A, com fulcro no artigo 267, inciso VI, do CPC.

Condeno os autores, em proporção, ao pagamento das custas processuais, previstas na planilha de fl. 369, a ser devidamente atualizada, e dos honorários advocatícios de sucumbência, os quais arbitro em R\$ 2.000,00, conforme artigo 20, §4º, do CPC, a serem rateados, "pro rata", entre os advogados dos demandados. (...)

Os autores/recorrentes opuseram embargos de declaração (evento nº 03, doc. 212) argumentando que a sentença foi omissa quanto à análise do disposto no art. 168, IV, do Código Civil de 1916, e quanto a causa de pedir referente à nulidade de pleno direito do negócio jurídico questionado na exordial. Os aclaratórios foram rejeitados pelo magistrado singular em decisão vista no evento nº 03, doc. 223.

Inconformados, os autores/recorrentes interpõem a presente apelação cível (evento nº 03, doc. 226). Em suas razões, contam que, em 26/03/1997, outorgaram



procuração para que SANDOVAL DE SÁ, irmão do demandante/apelante, administrasse o patrimônio do casal, bem como renegociasse dívida junto ao Banco do Brasil, esclarecendo que “somente após o vencimento do prazo da procuração ou seja após a data de 25/03/2004, é que os apelantes voltaram a procurar seu irmão”.

Pontuam que “o primeiro ato do então procurador foi encaminhar-se ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapuranga, Estado de Goiás, onde juntamente com sua irmã Suelene de Sá Vieira Gomes apossou-se das propriedades de seus outorgantes através de um ardil (simulação) por interposta pessoa, onde o procurador substabelece os poderes a ele confiados para em ato contínuo ‘comprar’ de sua irmã pessoa substabelecida (Docs. 04 em anexos) bens de seus outorgantes”.

Tencionam que “os Requeridos durante mais de 9 (nove) anos se beneficiaram da propriedade do Requerente obtendo desta rendas como alugueis da terra, lucro na criação de gado nas terras do Requerente e ainda como alegava para obter tal procuração não pagou um centavo se quer da dívida do Requerente junto ao Banco do Brasil, somente no último ano quando já se aproximava o vencimento do instrumento de procuração é que o Requerido Sandoval de Sá em nome do Requerente fez uma negociação junto ao Banco do Brasil parcelando parte da dívida já vencida e em processo de execução na 8ª Vara Cível da Comarca de Goiânia em vinte anos”.

Explicam que por tais motivos “propuseram ação declaratória visando sejam declaradas nulas as escrituras dos imóveis adquiridos pelos apelados de forma proibida por lei e ainda que sejam ressarcidos dos danos morais e materiais oriundos de tal atos pelos apelados”.

Defendem que no presente caso deve ser aplicado o disposto no art. 168, IV, do Código Civil de 1916, o qual estabelece que não corre prescrição em favor mandatário, quanto ao direito e obrigações relativos a bens que lhe foram confiados. Ressaltam que a aplicação do mencionado dispositivo legal deve se dar em face do mandatário original (SANDOVAL DE SÁ), e da substabelecida (SUELENE DE SÁ VIEIRA GOMES).

Entendem que o substabelecimento da procuração se deu com o exclusivo fim de servir de manobra para aquisição do patrimônio dos autores/apelantes, argumentando que, mesmo após o substabelecimento, SANDOVAL DE SÁ continuou exercendo atos da vida civil em nome dos apelantes, mantendo-se, portanto, como procurador.

Questionam a interpretação do magistrado singular de que “o artigo 178 do CC 1916 na verdade quando diz prescrição quer dizer decadência, isto para afastar a



aplicação do disposto no artigo 168 inciso IV do CC 1916”.

Asseveram que “*deve ser totalmente rechaçada a interpretação do artigo 178 inciso § 9º inciso V alínea b, com sendo caso de decadência pois, esta não é que está disposto literalmente no mesmo e ainda também inegavelmente não trata-se de imprecisão do legislador, pois na oportunidade de alterar o mesmo este o fez, mais não para transformar em decadência sua natureza jurídica mais sim em caso de imprescritível tal instituto(simulação)*”.

Alegam, ainda, que “*depois que contestado o feito pelos réus originários, os autores já tinham se atentado que a qualificação jurídica dos fatos narrados na exordial, sustentadores do pedido de nulidade, em verdade, podia ser interpretada como vício de hierarquia menor, ou ato anulável, se cotejada pela ótica do Código Civil de 1916*”, motivo pelo qual “*no momento em que impugnaram as contestações dos réus primitivos, os autores destacaram que o Código Civil de 1916 estabelecia nulo o ato jurídico com objeto ilícito e/ou contrário a forma prescrita em lei, ex vi dos artigos 82 e 145, incisos II e III*”.

Sustentam que “*os autores reputaram nula a compra efetuada pelo réu Sandoval, porquanto o Código Civil de 1916 assim expressamente proibia o mandatário agir enquanto administrador dos interesses dos mandantes/requerentes, consoante vedado textualmente no art. 1.133, inciso II*”, salientando que tal tese não foi objeto de apreciação do magistrado singular.

Ponderam que “*tal alteração da causa petendi imediata por parte do apelantes se deu em muito antes do despacho saneador dos autos, (impugnação às folhas 120/126) (despacho saneador folhas 316/318) então todos os requeridos poderiam questionar tal situação a nada fizeram ocorrendo assim a aceitação tácita dos novos fundamentos jurídicos apresentados pelos autores*”.

Por fim, pugnam pela reforma do édito sentencial a fim de “*afastar o ilegítimo óbice da prescrição convalidada na origem, ex vi do art. 168, IV, CC/16, bem como promover o direto e automático enfrentamento meritório da contenda, com integral procedência de todos pedidos exordiais, à luz do princípio da causa madura, conforme dispõe o art. 515, §3º, do CPC*”; subsidiariamente, requerem “*seja ao menos cassada a sentença de origem, para que outra ecloda com inescapável perquirição do cerne material da causa e todas as postulações vestibulares correspondentes*”.

Ausente o preparo, pois os recorrentes são beneficiários da assistência judiciária gratuita.



Apesar de intimadas, as partes apeladas deixaram transcorrer *in albis* o prazo para manifestação, consoante certificado no evento nº 20.

No evento nº 32, o recorrido, SANDOVAL DE SÁ, peticionou argumentando que não lhe foi oportunizado prazo para apresentar contrarrazões ao presente apelo, motivo pelo qual requereu que “*seja desconsiderado a Certidão constante no Evento 20 e que os Autos seja devolvido a Comarca de origem para abertura de novo prazo para apresentar as contrarrazões ou que, caso seja do entendimento de possibilidade, que Vossa Excelência intime as partes e conceda a abertura de prazo para os apelados apresentar as Contrarrazões na própria Quarta Câmara*”.

Feitos esses apontamentos, passa-se a análise das questões submetidas à apreciação.

1. Do Requerimento anexo ao evento nº 32

Inicialmente, cumpre analisar o pedido contido em petição anexa ao evento nº 32, no qual SANDOVAL DE SÁ, um dos recorridos, devidamente intimado e ciente do recurso interposto, requereu a devolução do prazo para responder ao apelo. Argumentou que após o despacho desta relatoria (evento nº 10) determinando o retorno dos autos ao juízo de origem para apresentação de contrarrazões, não houve intimação das partes, e que a certidão vista no evento nº 20, a qual certifica a ausência de resposta ao apelo, não condiz com a realidade.

Entretanto, da simples observância da movimentação processual dos autos eletrônicos, verifica-se nos eventos nº 14 a 19, as intimações das partes acerca da determinação para apresentação de contrarrazões. Destarte, **não há que se falar em deferimento do pedido de reabertura do prazo para responder ao apelo.**

Ademais, plenamente ciente do recurso interposto, SANDOVAL DE SÁ requereu a devolução do prazo, mas não protocolizou a respectiva defesa.

Diante de tais fatos, verifica-se que não há óbice ao julgamento do mérito do presente recurso, razão pela qual proceder-se-á à análise do mérito.

2. Da Apelação Cível



2.1. Da nulidade do negócio jurídico

Colhe-se do caderno processual que SIDNEY DE SÁ e MARTA ROCHA PIRES DE SÁ (autores/apelantes) outorgaram procuração pública à SANDOVAL DE SÁ (primeiro réu/apelado), conferindo-lhe “*poderes para comprar, receber escrituras, vender, contrair financiamentos, hipotecas, financiamentos agrícolas, passar escrituras e transferir bens imóveis, móveis, automóveis, semoventes e outros, em nome do casal; podendo: receber, assinar e outorgar escrituras necessárias, recibos, termos de transferências e qualquer documento que preciso for; receber e transmitir posse, domínio, direito e ação, responder por evicção de direito; descrever os imóveis; ajustar preços, prazos e condições da compra, venda, hipoteca e financiamentos, combinar parcelamentos; assinar Compromisso de Compra e Venda; receber, dar recibos e quitações; re-ratificar escrituras; constituir advogados com poderes para o foro e em especial com os poderes do Artigo 38 do Código de Processo Civil; representá-los junto ao Banco do Brasil S/A, contrair financiamentos, renegociar dívidas, assinar aditivos contratuais, fazer composições, quitar financiamentos, liberar hipotecas, relacionar e dar bens em garantias hipotecárias; receber indenizações, representá-los perante Agentes Financeiros, Bancos, Estabelecimentos de créditos, Cartórios e repartições públicas Federais, Estaduais, Municipais e Autarquias em geral; requerer certidões, autorizar e fazer registros e averbações, desmembramento, remembramento; pagar taxas e impostos, prestar declarações; enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato e substabelecer*”, consoante se observa no instrumento procuratório visto no evento nº 03, doc. 03.

Tais poderes foram substabelecidos por SANDOVAL DE SÁ (primeiro réu/apelado) à SUELENE DE SÁ VIEIRA GOMES (segunda ré/apelada), conforme se vê no documento juntado no evento nº 03, doc. 04.

A seu turno, SUELENE DE SÁ VIEIRA GOMES (segunda ré/apelada), na qualidade de procuradora substabelecida, alienou dois imóveis de SIDNEY DE SÁ e MARTA ROCHA PIRES DE SÁ (autores/apelantes), para SANDOVAL DE SÁ (primeiro réu/apelado), de acordo com escritura de compra e venda vista evento nº 03, doc. 04.

A presente pretensão recursal versa, portanto, sobre a validade da venda de imóvel do mandante ao mandatário, realizado após este substabelecer a terceiro os poderes que lhe foram outorgados pelo primeiro.

Por oportuno, destaca-se que a procuração pública em questão foi registrada em 25/03/1997, o substabelecimento de poderes ocorreu em 30/05/1997 e a venda dos imóveis foi realizada em 05/11/1997, de forma que todos os atos jurídicos foram praticados na vigência do Código Civil de 1916, devendo, portanto, aplicar-se as normas do diploma revogado.



Pois bem. O Código Civil de 1916, em seu artigo 1133, II, assim estabelecia:

Art. 1.133. Não podem ser comprados, ainda em hasta publica: (...)

II - Pelos mandatários, os bens, de cuja administração ou alienação estejam encarregados.

Para o deslinde da questão em comento, é de todo oportuno trazer à colação a passagem do voto proferido pelo Ministro Raul Araújo, do Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento do EDcl no Resp nº 258073 RJ, cujo teor tratou da aplicação do mencionado dispositivo legal:

(...) A norma do referido inciso II do art. 1.133, a qual tinha por finalidade o interesse e a proteção dos mandantes contra os abusos dos mandatários, como se vê na doutrina invocada na transcrição supra, vedava fossem adquiridos pelos procuradores bens de cuja administração ou alienação tivessem sido encarregados. Essa vedação referia-se tanto à compra realizada pelo próprio mandatário como àquela formalizada por intermédio de interposta pessoa, resultando ambas as hipóteses em nulidade do negócio jurídico entabulado. (...) (STJ - EDcl no REsp: 258073 RJ 2000/0043513-9, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 22/05/2012, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 25/05/2012)

Com efeito, tendo sido formalizada a aquisição, pelo próprio mandatário (SANDOVAL DE SÁ - primeiro réu/apelado), através de pessoa interposta (SUELENE DE SÁ VIEIRA GOMES - segunda ré/apelada) de imóvel de cuja administração aquele estava encarregado, em prejuízo do mandante, deve ser reconhecida a nulidade do negócio jurídico em questão.

Sendo assim, não prospera o fundamento utilizado pelo juiz singular de que a pretensão dos autores estaria prescrita, visto que a ação proposta visa à declaração de ato nulo, e não anulável.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça não destoia desse entendimento, consoante se atesta pelo seguinte aresto:

CIVIL E PROCESSUAL. INVENTÁRIO. SOBREPARTILHA. COMPRA E VENDA. MANDANTE E MANDATÁRIO. ADMINISTRAÇÃO DA COISA. VENDA PARA O MANDATÁRIO. NEGÓCIO NULO. ART. 1133, II, DO



CC/1916. **PRESCRIÇÃO A FAVOR DO MANDATÁRIO. INOCORRÊNCIA. ART. 168, IV, DO CC/1916. (...) I. É nula a venda realizada pelo mandatário, a seu favor, quando utilizados os poderes que lhes são conferidos pelo mandante, tão pouco podendo ser alegada pelo réu, nessas circunstâncias, a prescrição. II. Recurso especial não conhecido. (STJ - REsp: 1060183 SP 2008/0108974-2, Relator: Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, Data de Julgamento: 29/09/2009, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 16/11/2009, g.)**

Perfilhando a mesma linha de entendimento, o seguinte julgado desta Corte de Justiça:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA. AQUISIÇÃO, PELO MANDATÁRIO, DE BENS DE CUJA ALIENAÇÃO ESTAVA ENCARREGADO. ART. 1133, II DO CC/1916. I – Aos mandatos outorgados na vigência do CC/1916, aplicam-se as normas do diploma revogado. **Nula é a aquisição, pelo mandatário, de bens de cuja alienação estava encarregado, mesmo que, mediante substabelecimento, utilize interposta pessoa. RECURSO CONHECIDO MAS DESPROVIDO. SENTENÇA MANTIDA. (TJGO, APELACAO CIVEL 464834-96.2006.8.09.0005, Rel. DR(A). MAURICIO PORFIRIO ROSA, 6A CAMARA CIVEL, julgado em 17/01/2012, DJe 1003 de 13/02/2012, g.)**

Em vista disso, não há dúvida de que deve ser reformada a sentença recorrida, a fim de julgar parcialmente procedentes os pedidos iniciais, a fim de reconhecer nulos os negócios jurídicos de compra e venda registradas no Cartório de Registro Imobiliário de Itapuranga sob os números R-15-7.282 e R-15-7.281 dos imóveis Matrículas 7.282 e 7.281, livro 2-AI, fls. 16v (evento nº 03, doc. 05), retornando as partes ao *statu quo ante*, com as respectivas alterações dos registros nas matrículas S.

2.2. Do dano material

É importante ressaltar que os danos materiais e os lucros cessantes devem ser cabalmente comprovados pela parte interessada, sendo inadmissíveis simples alegações.

Sobre o tema, esta Corte Goiana manifesta-se no seguinte sentido:



APELAÇÕES CÍVEIS. (...) II - DANOS MATERIAIS. LUCROS CESSANTES. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. (...) II - Os danos materiais e os lucros cessantes devem ser cabalmente comprovados pela parte interessada, sendo inadmissíveis simples alegações. (...) (TJGO, APELACAO 0056998-45.2011.8.09.0076, Rel. FÁBIO CRISTÓVÃO DE CAMPOS FARIA, 3ª Câmara Cível, julgado em 23/05/2019, DJe de 23/05/2019)

*APELAÇÃO CÍVEL. (...) DANOS MORAIS E MATERIAIS NÃO COMPROVADOS. SENTENÇA MANTIDA. 1. Conforme regramento inserto no artigo 373 do CPC/2015, incumbem às partes Autoras provarem os fatos constitutivos dos seus direitos e, aos Réus, a existência de fato impeditivo, modificativo, ou extintivo do direito dos Autores. 2. **Não há falar-se em indenização por danos morais e materiais, quando não há, nos autos, provas da ocorrência dos alegados direitos pleiteados pelos Autores/Apelantes, sendo a manutenção da sentença medida que se impõe.** (...)* (TJGO, Apelação (CPC) 0344219-93.2014.8.09.0006, Rel. FRANCISCO VILDON JOSE VALENTE, 5ª Câmara Cível, julgado em 18/10/2018, DJe de 18/10/2018, g.)

Conforme se depreende dos elementos probatórios constantes dos autos, pode-se observar que os autores/apelantes, apesar de pleitear em sua inicial indenização por perdas e danos e lucros cessantes pela utilização indevida dos imóveis de sua propriedade, não se desincumbiram do ônus da prova dos fatos constitutivos de seus direitos, nos termos do que estabelece o art. 373, I, do Código de Processo Civil.

2.2. Do dano moral

No que diz respeito ao dano moral, tem-se que pode ser caracterizado como o prejuízo que afeta o ânimo psíquico, moral e intelectual da vítima, ofendendo os direitos da personalidade pela violação da honra subjetiva ou objetiva.

A conduta dos requeridos/apelados, indiscutivelmente, gerou transtornos que excedem às meras intercorrências do cotidiano. Isto porque o contrato de mandato é baseado na confiança depositada pelo mandante no mandatário. O rompimento dessa confiança, somado à preocupação com a destinação a ser dada a seu patrimônio, gera transtornos e aflições que superam o mero aborrecimento do cotidiano.

A desarrazoada quebra da confiança, neste caso, representa razão suficiente para a configuração do dever de indenizar a aflição e a angústia provocadas no ânimo



subjetivo da vítima. Portanto, não há dúvidas de que o caso comporta a reparação moral.

Sobre a fixação do valor da indenização, a doutrina esclarece que:

(...) o dano que se prefere denominar extrapatrimonial consubstancia vulneração a direitos da personalidade e reclama fixação indenizatória que represente uma compensação à vítima, da mesma maneira que, simultaneamente, deve representar um desestímulo ao ofensor, ainda que, no caso concreto, se pondere o grau de culpabilidade do agente, se afinal não se arbitra o quantum indenizatório pela extensão de um prejuízo que não é materialmente mensurável. (PELUSO. Cezar. Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência. 6ª ed. Barueri: Manole, 2012, p. 950)

Outrossim, na fixação do quantum indenizatório, é necessário respeitar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, as condições pessoais e econômicas dos envolvidos, bem como a gravidade e extensão do dano, a fim de evitar o enriquecimento indevido daquele que pleiteia a indenização.

Imperioso, também, considerar a capacidade econômica das partes, a fim de que o valor não gere o enriquecimento sem causa daquele que é indenizado e nem traga à ruína aquele que é obrigado a pagar.

Ponderando as demais circunstâncias particulares do caso, bem como levando em conta os valores que vêm sendo arbitrados por esta Corte a título de reparação por ofensa moral decorrente dos mais variados fatos, entendo que deve ser fixada a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), devendo incidir correção monetária pelo IPCA e juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês) contados da data do arbitramento, nos termos da Súmula nº 362 do STJ.

Por fim, em virtude do provimento do recurso, com o conseqüente deferimento da maioria dos pedidos iniciais, inverte os ônus sucumbenciais para condenar os réus/apelados ao pagamento de custas e honorários, mantendo a fixação dos honorários advocatícios no valor arbitrado na sentença.

Diante do exposto, **conheço do recurso de apelação e dou-lhe parcial provimento**, a fim de, em reforma a sentença recorrida:



a) reconhecer a nulidade dos negócios jurídicos de compra e venda registrada s no Cartório de Registro Imobiliário de Itapuranga sob os números R-15-7.282 e R-15-7.281 dos imóveis Matrículas 7.282 e 7.281, livro 2-AI, fls. 16v (evento nº 03, doc. 05), retornando as partes ao *statu quo ante*, com as respectivas alterações dos registros na s matrículas, invertendo a sucumbência imposta;

b) condenar os réus/apelados ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), devendo incidir correção monetária pelo IPCA e juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês) contados da data do arbitramento, nos termos da Súmula nº 362 do STJ.

É como voto.

Desembargadora **NELMA BRANCO FERREIRA PERILO**

Relatora

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0201612.58.2007.8.09.0085

4ª CÂMARA CÍVEL

APELANTES: MARTA ROCHA PIRES DE SÁ E OUTRO

APELADOS: SANDOVAL DE SÁ E OUTROS

RELATORA: Desembargadora **NELMA BRANCO FERREIRA PERILO**

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. COMPRA E VENDA. MANDANTE E MANDATÁRIO. ADMINISTRAÇÃO DA COISA. VENDA PARA O MANDATÁRIO. NEGÓCIO NULO. ART. 1133, II, DO CC/1916. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA. DANOS MATERIAIS. LUCROS CESSANTES. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DEVIDA. QUEBRA DA LEGÍTIMA EXPECTATIVA DE CONFIANÇA ENTRE MANDANTE E MANDATÁRIO. QUANTUM INDENIZATÓRIO. PROPORCIONALIDADE. SENTENÇA REFORMADA. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. INVERSÃO. 1. É nula a aquisição, pelo mandatário, de bens de cuja alienação estava encarregado, mesmo que, mediante substabelecimento, utilize interposta pessoa. 2. Não há que se falar em prescrição da pretensão inicial, visto que a ação proposta visa à declaração de ato nulo, e não anulável. 3. Os danos materiais e os lucros cessantes devem ser cabalmente comprovados pela parte interessada, sendo inadmissíveis

simples alegações. **4.** O contrato de mandato é baseado na confiança depositada pelo mandante no mandatário, de forma que a quebra dessa confiança, representa razão suficiente para a configuração do dever de indenizar a aflição e a angústia provocadas no ânimo subjetivo da vítima. **5.** Na fixação do quantum indenizatório pelo dano moral, é necessário respeitar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, as condições pessoais e econômicas dos envolvidos, bem como a gravidade e extensão do dano, a fim de evitar o enriquecimento indevido daquele que pleiteia a indenização. **6. Diante da reforma da sentença, inverte os ônus sucumbenciais, devendo as custas e honorários advocatícios ser suportados pelos réus/apelados. APELAÇÃO CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA.**

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de **APELAÇÃO CÍVEL Nº 0201612.58.2007.8.09.0085**, figurando como **apelantes** MARTA ROCHA PIRES DE SÁ E OUTRO e **apelados** SANDOVAL DE SÁ E OUTROS.

A C O R D A M os integrantes da Segunda Turma Julgadora da Quarta Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, **na sessão do dia 16 de julho de 2020**, por unanimidade de votos, **conhecer do apelo e provê-lo em parte**, nos termos do voto da relatora.

V O T A R A M além da Relatora, os Desembargadores Carlos Escher e Elizabeth Maria da Silva.

Fizeram sustentações orais os Drs. Gustavo Vieira Pires de Sá e Luciano Silva Maia, em favor dos apelantes e dos apelados, respectivamente

O julgamento foi presidido pela Desembargadora Elizabeth Maria da Silva.

Esteve presente na sessão a Procuradora de Justiça Dr^a Nélida Rocha da Costa Barbosa.

Desembargadora **NELMA BRANCO FERREIRA PERILO**

Relatora





Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/07/2020 20:30:19

Assinado por NELMA BRANCO FERREIRA PERILO

Localizar pelo código: 109287655432563873481632823, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>