



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL Nº 0441193-28.2012.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA

3ª CÂMARA CÍVEL (camaracivel3@tjgo.jus.br)

EMBARGANTES : RENNER DIONÍSIO GOMES E OUTROS

EMBARGADOS : LUIZ CARLOS DIONÍSIO E OUTROS

RELATOR : Desembargador GERSON SANTANA CINTRA

VOTO

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso interposto.

Pois bem, sabe-se que os aclaratórios encontram limites na norma prevista no art. 1.022, do Código de Processo Civil (CPC), sendo cabíveis nas hipóteses de acórdão maculado por obscuridade, contradição, omissão ou, ainda, no caso de correção de erro material.

No caso vertente, não assiste razão aos embargantes.

Com efeito, observa-se, de pronto, que inexistente vício a ser sanado no *decisum* censurado, porquanto restou esgotado o pronunciamento desta Corte de Justiça a respeito do tema enfocado.

Nesse toar, basta ver que o julgado manifestou, sim, sobre os pedidos dos embargantes, todavia, deulhes entendimento diverso. Confira-se:

Pois bem, sem delongas, aprecio, de pronto, o mérito do recurso, já adiantando que a mens legis do art. 496, do CC, foi de 'evitar que o ascendente, numa venda simulada fraudulenta, altere a igualdade dos quinhões hereditários de seus descendentes, encobrendo doações sob o disfarce de uma compra e venda. As doações nessa hipótese importam adiantamento de legítima, nos termos do art. 544'. (Venosa, Sílvio de Salvo. Direito Civil. 6ª ed. São Paulo: Atlas, 2006, v. 3, p. 20 e 21)

Confira-se a dicção do art. 496, do CC:



É anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido. (g.)

O objeto da presente demanda consiste no desfazimento do vínculo contratual, independentemente da morte da ascendente, a fim de preservar o patrimônio de Espedita Cassiano dos Santos e resguardar a divisão igualitária da herança.

Veja-se:

(...) AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. (...) 2. VENDA DE ASCENDENTE PARA DESCENDENTE SEM O EXPRESSO CONSENTIMENTO DE UM DOS FILHOS. ANULABILIDADE. A venda de imóveis operacionalizada dias depois do nascimento de um dos filhos do vendedor é passível de anulação quando ausente o expresso consentimento de qualquer dos descendentes. Inteligência do artigo 496 do Código Civil. [...] (TJGO, 1ª Câmara Cível, Apelação Cível 0105169-58.2016.8.09.0011, Rel. Des. CARLOS ROBERTO FÁVARO, julgado em 02/06/2020, DJe de 02/06/2020)

Com bem pontuado pelo magistrado sentenciante, 'no caso de doação de ascendente para descendente não é necessário consentimento dos outros descendentes. Isso porque aquilo que o ascendente doou para o descendente será considerado como 'adiantamento da legítima', ou seja, um adiantamento do que o donatário iria receber como herdeiro no momento em que o doador morresse. Assim, em caso de doação, não há necessidade desse consentimento porque, futuramente, quando da morte do doador, o herdeiro/donatário deverá trazer o bem à colação, com a finalidade de igualar as legítimas. Quando se diz que ele trará o bem à colação, significa dizer que este bem doado será calculado, no momento do inventário, como sendo parte da legítima recebida pelo herdeiro. No caso de venda, o herdeiro/comprador não precisa trazer à colação o bem quando o ascendente/vendedor morrer. Em outras palavras, aquele bem 'comprado' não será descontado do valor que o herdeiro tem a receber como herança. Justamente por isso é indispensável a fiscalização e anuência por parte dos demais herdeiros quanto ao preço, a fim de evitar que esta venda seja apenas simulada para enganá-los'.

Nesta senda, impende destacar que nos casos de venda direta de ascendente a descendente, a comprovação da simulação é exigida, porquanto se restar comprovada que a venda tenha sido real, ela poderá ser mantida. Do contrário, caso tenha sido simulada para ocultar eventual doação, pode e deve ser anulada.

Outrossim, não se trata de anulabilidade do negócio jurídico pela simulação, em si, mas por inobservância do art. 496, do CC.

Do cotejo das provas coligidas, extrai-se do evento 03, arquivo 05, que foi anexada uma escritura pública de venda e compra, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta capital, em 05/04/2011, do lote onze (11), da quadra sessenta e nove (69), situado na Av. São Paulo, esquina com a Rua Benjamin Constant, Bairro de Campinas, nesta Capital, vendido por Espedita Cassiana dos Santos ao seu neto Renner Dionísio Gomes e sua esposa Camila Teixeira de Paiva, pelo preço de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), cujo título aquisitivo foi registrado no R-3, da matrícula nº 66.643, em 10/01/2012, no Serviço de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta urbe.



Infere-se da mencionada escritura pública a inexistência da anuência expressa dos demais herdeiros legítimos da vendedora, requisito este previsto em lei (art. 496, caput, CC) e imprescindível para a formalização e validade do ato, o que já é suficiente para macular o negócio jurídico perpetrado.

Para tanto, o art. 220, do CC, prevê que a 'anuência ou a autorização de outrem, necessária à validade de um ato, provar-se-á do mesmo modo que este, e constará, sempre que se possa, do próprio instrumento'. E isso não fora observado.

A propósito, julgado uniformizado pela Corte da Cidadania:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. VENDA DIRETA DE ASCENDENTE A DESCENDENTE, SEM O CONSENTIMENTO DOS DEMAIS DESCENDENTES. AÇÃO DE NULIDADE/ANULAÇÃO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA. ART. 1.132 DO CÓDIGO CIVIL/1916. PRECEDENTE DA EG. SEGUNDA SEÇÃO. ATO ANULÁVEL. NEGÓCIO ENTABULADO SOB A ÉGIDE DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. REGRA DE TRANSIÇÃO. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE 2002. PRAZO PRESCRICIONAL. DOIS ANOS. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. A eg. Segunda Seção desta Corte, no julgamento dos EREsp 668.858/PR, em que foi Relator, o eminente Ministro FERNANDO GONÇALVES, DJ de 19.12.2008, uniformizou a jurisprudência do STJ sobre o tema, adotando o entendimento de que 'a venda de ascendente a descendente, sem a anuência dos demais, segundo melhor doutrina, é anulável e depende da demonstração de prejuízo pela parte interessada'. [...] (STJ, 4ª Turma, AgInt no REsp 1731824/SC, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, julgado em 10/08/2020, DJe 26/08/2020, g)

O juízo a quo enfrentou a matéria com bastante perspicácia, razão pela qual se vê a necessidade de transcrever fragmento de sua bem lançada fundamentação:

Os réus Renner e Camila sustentaram em sua peça de defesa que venderam o apartamento nº 601, no Residencial Barra do Una, nº 72, situado na Rua T-66, Setor Bueno, Goiânia-GO, para a Imobiliária Ytapuã Ltda., no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme consta na declaração do imposto de renda apresentada à Receita Federal (fl. 171), cujos recursos, segundo eles, utilizaram na compra do imóvel, objeto da controvérsia.

Nota-se que apesar de os réus afirmarem que o pagamento do negócio foi realizado com recursos oriundos da venda do apartamento de sua propriedade, não restou demonstrado tal alegação, vez que foi apresentado apenas o contrato de compra e venda da unidade, contudo, não foi comprovado a sua efetivação por meio de instrumento público de transferência da propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis, conforme previsão dos artigos 108 e 1.245 do Código Civil.

Denota-se que o imóvel, cujo negócio se pretende a anulação, foi vendido aos réus Renner e sua esposa Camila por preço vil, ou seja, muito abaixo do valor de mercado, considerando a sua localização em área comercial muito valorizada e procurada nesta Capital, fato demonstrado entre a discrepância dos valores apontados nos laudos de avaliação do imóvel apresentado por ambas as partes.

Conclui-se, portanto, a relação de ascendência da vendedora Espedita Cassiana dos Santos e de descendência do comprador Renner Dionisio Gomes, a falta de



consentimento dos demais descendentes daquela, bem como o prejuízo com a subavaliação do imóvel abaixo do preço de mercado.

Ainda nessa direção, outro ponto que merece destaque é que, segundo mencionado na contestação ofertada no evento 03, arquivo 25, as notas promissórias emitidas foram resgatadas nos dias 12/04/2011 e 20/04/2011, de modo que nesta última data ter-se-ia esgotado o montante obtido com o valor de venda do imóvel.

Entretanto, na petição das primeiras declarações do processo de inventário nº 201203370029 (evento 03, arquivo 28, f. 125-134), de Espedita Cassiana dos Santos, datada de 06/11/2012, o herdeiro Ruima Dionísio dos Santos, pai do réu Renner Dionísio Gomes, indica como seu endereço residencial o Condomínio Edifício Barra do Una, localizado na Rua T-66, nº 72, ap. 600, Setor Bueno, nesta Capital.

Na esteira deste entendimento, os réus igualmente não comprovaram a efetiva realização da venda do apartamento que deu azo à origem do dinheiro utilizado para a aquisição do imóvel sub judice, tampouco comprovaram nos autos sua transferência pela via registral.

Não se pode olvidar, ainda, que o imóvel em litígio foi vendido por preço muito aquém do valor de mercado, dada sua localização no Setor Campinas, área comercial bastante valorizada nesta capital, o que pode ser comprovado pelos laudos de avaliação jungidos pelos litigantes.

Assim, a relação de ascendência e descendência entre as partes, a ausência de consentimento dos demais descendentes e o prejuízo com a subavaliação do imóvel conduzem à invalidação do ato negocial, nos termos da legislação vigente.

Nesse delinear, os elementos de prova colacionados pelos autores são suficientes para demonstrar o fato constitutivo de seu direito.

Por fim, como restou decidido pelo julgador de piso, caso os réus se sintam prejudicados, poderão habilitar o (suposto) crédito nos autos da ação de inventário (processo nº 201203370029), lá comprovando o desembolso da quantia de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Desse modo, pretendendo os embargantes a reforma do *decisum*, por via oblíqua e inadequada, impõe-se a rejeição do presente recurso.

Ao teor do exposto, sem maiores delongas, convencido de que no *decisum* recorrido inexistente qualquer vício que o desqualifique como provimento jurisdicional, conheço dos aclaratórios, porém, rejeito-os.

Ademais, ficam os embargantes advertidos de que, em caso de insistência na interposição de recursos outros que possuam caráter protelatório, haverá a imposição de multa em seu desfavor, na forma prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC.

É como voto.

Goiânia, 23 de agosto de 2021.



Desembargador GERSON SANTANA CINTRA

3

Relator

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos dos Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0441193-28.2012.8.09.0051, Comarca de Goiânia.

ACORDAM os integrantes da 3ª Câmara Cível da segunda turma julgadora do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, em conhecer e rejeitar o recurso, nos termos do voto do Relator.

VOTARAM, além do Relator, o Des. Itamar de Lima e o Des. Anderson Máximo de Holanda.

Presidiu a sessão o Des. Itamar de Lima.

Presente a ilustre Procuradora de Justiça, Dra. Orlandina Brito Pereira.

Goiânia, 23 de agosto de 2021.

Desembargador GERSON SANTANA CINTRA

Relator