PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
GAB. DESEMBARGADOR LEANDRO DOS SANTOS

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL: nº 0011006-36.2014.815.2001
RELATOR : Desembargador LEANDRO DOS SANTOS
APELANTES 1 : José Carlos de Oliveira Júnior e Maria Degivalda Cabral de Souza Oliveira
ADVOGADO : Gabriel Barbosa de Farias Neto
APELANTE 2 : Bruno Maurício de Luna e Silva
ADVOGADO : Gabriel Barbosa de Farias Neto
APELANTE 3 : Valbia Gonçalves Pereira
ADVOGADA : Samia Alves Araújo
APELADOS : Os mesmos
ORIGEM : Juízo da 5ª Vara de Família da Capital
JUÍZA : Agamenilde Dias Arruda Vieira Dantas

APELAÇÃO CIVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE FALSIDADE DOCUMENTAL E NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE LOCAÇÃO SIMULADO. PROVA ACERCA DA REALIZAÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS OCORRENTES. PEDIDO JULGADO PROCEDENTE. IRRESIGNAÇÃO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. APELO DESPROVIDO.

– Diante das provas produzidas nos autos, se confirma a assertiva de que as partes pactuaram contrato de compra e venda do imóvel objeto do litígio e que o contrato de locação apresentado pelo primeiro promovido está maculado pelo vício da simulação.

APELAÇÃO CIVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE FALSIDADE DOCUMENTAL E NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE LOCAÇÃO SIMULADO. PROVA ACERCA DA REALIZAÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS OCORRENTES. PEDIDO JULGADO PROCEDENTE. IRRESIGNAÇÃO. MANTER VALOR ARBITRADO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. APELO DESPROVIDO.

– Montante indenizatório por danos morais que deve ser mantido em R$5.000,00 (cinco mil reais), considerando o caráter punitivo - compensatório da indenização e os parâmetros adotados por esta Corte em casos semelhantes.

Vistos, relatados e discutidos estes autos acima identificados:

ACORDA a Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, em **DESPROVER os Recursos Apelatórios**, nos termos do voto do Relator e da certidão de julgamento de fl.281.

RELATÓRIO

Trata-se de Apelações Cíveis interpostas por José Carlos de Oliveira Júnior e Maria Degivalda Cabral de Souza Oliveira, Bruno Maurício de Luna e Silva e Valbia Gonçalves Pereira contra a sentença prolatada pela Juíza da 5ª Vara de Família da Capital, que julgou procedente a Ação Declaratória de Falsidade Documental e Nulidade de Negócio Jurídico c/c Indenização por Danos Morais proposta por Valbia Gonçalves Pereira.

Em suma, os promovidos requerem a reforma da sentença alegando a validade no contrato de aluguel supostamente pactuado pelas partes. Ao final, aduziu a ausência do dano moral suportado pela parte autora.

A Promovida em suas razões recursais, requereu a majoração do valor arbitrado pela juíza de primeiro grau quanto aos danos morais.

Contrarrazões ofertadas às fls. 222/235; 236/249; 250/253 e 254/257.

Instada a se pronunciar, a Procuradoria de Justiça não ofertou parecer de mérito (fls.271/273).

É o relatório.

VOTO

A parte Autora intentou a Ação Declaratória de Falsidade Documental, alegando que os promovidos teriam simulado um contrato de

locação com a tentativa do primeiro promovido excluir o bem imóvel residencial da partilha na ação de reconhecimento e dissolução de união estável.

Da sentença que julgou procedente ação declaratória de falsidade documental com indenização por danos morais, recorrem a parte autora e ré.

Apelação 1 e 2 - Promovidos

O feito não comporta maiores indagações.

Vê-se da colação probatória constante do caderno processual que a sentença recorrida não merece nenhuma reforma.

Com efeito, as razões apresentadas pelos promovidos, ora recorrentes nesta sede recursal, não são suficientes a ilidir os fundamentos da decisão de primeiro grau, isso porque, como bem consignou a Magistrada *a quo*, *"além dos fatos presumivelmente verídicos, emergem dos autos elementos formalizadores da convicção de que o negócio jurídico celebrado entre os réus foi realmente simulado".*

Ora, percebe-se da prova oral produzida no feito, em especial do depoimento do Sr. Márcio Fontes Cabral, este testemunha do contrato de compra e venda do imóvel (fls.142) que:

> *"Que a história que tem conhecimento e que Valbia e Bruno há muito atrás,* ***compraram o imóvel ao Sr. José Oliveira Júnior e Maria Degivalda Cabral de Sousa Oliveira, que na verdade tem um contrato particular, e que foi testemunha do contrato;*** *(…) que até onde tem conhecimento a autora e o promovido não foram inquilinos do imóvel; que tem conhecimento da compra."*

Extrai-se, ainda, da declaração da Sra. Francislânia Silva Madruga que:

> *"Que conhece os litigantes, que os mesmos já moraram no edifício onde reside a depoente; que foi feita reunião*

> *no condomínio e escolhido o síndico, e dentre as exigências* ***só poderia ser síndico que fosse proprietário de uma unidade, e que Bruno foi eleito sindico, por ser proprietário do apartamento".***

No tocante ao depoimento da terceira promovida (Sra. Maria Degivalda) e do segundo promovido (Sr. José Carlos) – construtores da unidade habitacional - verifica-se informações conflitantes que não contribuíram para desconstituir as provas produzidas pela parte autora. Isto porque, afirmaram que o apartamento nunca havia sido vendido e que coincidentemente foi a única unidade que não foi alienada. Aduzindo, ainda, que o pagamento do aluguel sempre foi realizado em espécie, inexistindo, pois, recibo de pagamento ou qualquer outro documento que ateste a quitação, o que nos parece estranho.

Acrescente-se, a divergência quanto a sublocação do imóvel em questão, na medida em que as testemunhas arroladas aduziram que o ex-casal residiu na cidade de Lucena por um certo período e que neste ínterim o apartamento havia sido locado a terceiro. Sobre o tema, o primeiro promovido caiu em contradição afirmando que nunca houve sublocação da unidade.

Por fim, no que se refere ao valor do contrato de aluguel, os promovidos afirmaram que o valor pago em 2014 foi R$ 600,00 (seiscentos reais). Entretanto, analisando o contrato de fls. 27/29, verifica-se que o montante mensal ajustado no ano de 2009 foi supostamente pactuado em R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), não sendo crível, pois, que o valor mensal firmado tenha reduzido após cinco anos de contrato, em especial porque uma das cláusulas do referido pacto ressalta o reajuste com base na aplicação do INPC.

Nesse contexto, diante das informações contraditórias prestadas pelos promovidos e demais provas produzidas no feito, tenho que restou suficientemente demonstrado pela parte Autora, que, na verdade, foi celebrados entre as partes contrato de compra e venda e que o contrato de aluguel do imóvel *sub judice* tratou-se de ato simulado praticado pelos

promovidos com a única finalidade de prejudicar a promovida na Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável.

Sendo assim, é medida que se impõe a manutenção da sentença objurgada que declarou a nulidade do contrato de locação apresentado pelos promovidos.

Apelação 3 - Promovente

Do valor arbitrado em sede de dano moral, recorre a parte autora, requerendo a majoração do montante.

Com efeito, no que concerne ao "quantum" reparatório, é certo que a reparação por danos morais têm caráter pedagógico, devendo-se observar a proporcionalidade e a razoabilidade na fixação dos valores, atendidas as condições do ofensor, ofendido e do bem jurídico lesado.

Nestas circunstancias, considerando a gravidade do ato ilícito praticado contra a autora, o caráter punitivo – compensatório da indenização e os parâmetros adotados em casos semelhantes, entendo que deve ser mantido valor indenizatório em R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Por tais razões, amparado em todos os fundamentos expostos acima, **DESPROVEJO** os Recursos Apelatórios, mantendo incólume a sentença recorrida.

É o voto.

Presidiu a Sessão o Excelentíssimo Desembargador Leandro dos Santos. Participaram do julgamento, além do Relator, Excelentíssimo Senhor Desembargador **Leandro dos Santos**, os Excelentíssimos Desembargadores **Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti** e **José Ricardo Porto.**

Presente à Sessão o representante do Ministério Público, Dr. **Herbert Douglas Targino**. Procurador de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 12 de abril de 2016.

Desembargador LEANDRO DOS SANTOS
Relator