PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
QUARTA CÂMARA CÍVEL

ACÓRDÃO

Apelação Cível nº 0001387-05.2011.815.0541
Origem : Comarca de Pocinhos
Relator : Juiz de Direito Convocado Gustavo Leite Urquiza
Apelantes : Katiuscia Maria Cirino e Roldão Francalino Soares
Advogado : Moisés Tavares de Morais – OAB/PB nº 14.022
Apelados : Aroldo Ribeiro Tavares e Adriana Tavares Porto Ribeiro
Advogado : José Dinart Freire de Lima – OAB/PB nº 7.541

APELAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇAO C/C PEDIDO LIMINAR. FEITO JULGADO IMPROCEDENTE. IRRESIGNAÇÃO DOS PROMOVENTES. FATOS CONSTITUTIVOS DO DIREITO AUTORAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 333, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NÃO DESINCUMBÊNCIA. ALEGAÇÃO DE QUE A EXTENSÃO DO IMÓVEL ADQUIRIDO É INFERIOR AO CONSIGNADO NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA. NÃO DEMONSTRAÇÃO. CONJUNTO PROBATÓRIO DESFAVORÁVEL À PRETENSÃO RECURSAL. SENTENÇA. MANUTENÇÃO. DESPROVIMENTO DO APELO.

- Imprescindível a demonstração em juízo da existência do ato ou fato descrito pela parte autora, na inicial, como ensejador de seu direito, consoante

exigência do art. 333, I, do Código de Processo Civil.

- Para se configurar a ofensa extrapatrimonial, faz-se necessário a constatação, através de provas, que tenha ocorrido a conduta lesiva e o nexo causal, o que não se verifica nos presentes autos.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDA a Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, desprover o apelo.

Katiuscia Maria Cirino e **Roldão Francalino Soares** ajuizaram **Ação de Indenização c/c pedido de liminar**, em face de **Aroldo Ribeiro Tavares** e **Adriana Tavares Porto Ribeiro**, alegando, em suma, que em 24 de junho de 2011, firmaram com os promovidos, contrato para a compra de um imóvel situado no Sítio Cajueiro, cujo pagamento se daria mediante a entrega pelos autores de uma propriedade situada no Sítio Malhada de Areia medindo 1,5 hectares, além da pagamento do valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), e a entrega de um veículo modelo saveiro, ano 2005.

Prossegue relatando que após a compra do bem, verificou-se que o imóvel dos demandados não correspondia à dimensão de 9 hectares informada na negociação inicial, mas sim a extensão de apenas 3,315 hectares, o que gerou para os autores, perdas e danos, uma vez que já tinham entregue o veículo Saveiro – que corre o risco de ser deteriorado pois está sendo utilizado pelos promovidos – somado ao fato de que não houve por parte dos réus uma contraproposta para compensar a diferença, razão pela qual pugnam pela declaração de inexistência da relação firmada entre as partes, e, portanto, dos encargos decorrentes da pactuação, requerendo, ainda, a busca e apreensão do automóvel, e, por fim, que sejam indenizados em danos morais e materiais.

Citados, **Aroldo Ribeiro Tavares e Adriana Tavares Porto Ribeiro** apresentaram contestação, fls. 34/38, sustentando que de forma diversa do relatado pela parte autora, os promovidos era detentores de uma área rural de 15 hectares, dos quais 6 hectares foram vendidos, restando 09 hectares, conforme registrado na escritura pública emitida pelo Cartório do Único Ofício da Comarca de Pocinhos, e que foi fruto de permuta com os promoventes. Salienta que além do valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) não ter sido pago, o veículo incluído na permuta, não encontra-se quitado, estando os promoventes inadimplentes perante o Banco Itaú, com quem a parte autora celebrou o contrato de financiamento para aquisição do automóvel, de forma que este poderá ser objeto de ação de busca e apreensão, o que ocasionará sérios prejuízos aos réus.

Termo de audiência, fl. 75.

O Juiz de Direito *a quo,* fls. 99/101, julgou improcedente a pretensão preambular, consignando os seguintes termos:

> (…) **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido formulado na inicial, resolvendo o mérito da causa, nos moldes do art. 269, I, do CPC.
> Sem condenação em custas e despesas sucumbenciais, nesta fase, a teor do que estabelece o artigo 55 da lei n° 9.099/95.

Inconformado, os promoventes interpuseram **APELAÇÃO,** fls. 103/105, e, nas suas razões, sustentam fazer jus a indenização a título de danos morais e materiais, ao argumento de que o bem, objeto da permuta, não foi entregue em conformidade com o pactuado no instrumento contratual, porquanto não possuiu os 9 hectares como alegado, conforme, segundo os recorrentes, a certidão do cartório anexado aos autos.

Aroldo Ribeiro Tavares e Adriana Tavares Porto Ribeiro apresentou contrarrazões, fls. 112/113, defendendo a manutenção da sentença, postulando, por conseguinte, pelo desprovimento da insurgência em

debate.

É o RELATÓRIO.

VOTO

O cerne da questão reside em saber se a extensão do imóvel vendido aos autores **Katiuscia Maria Cirino** e **Roldão Francalino Soares,** condiz com a dimensão descrita no acordo de compra e venda firmado com os promovidos.

Adianto que a resposta é positiva. Explico.

Analisando o acervo probatório, em especial, o contido na certidão emitida pelo Cartório do Único Ofício, fls. 106/107, vislumbro a declaração de que a propriedade situada no Sítio Cajueiro - objeto do acordo celebrado entre as partes – possui a extensão de 15 hectares, dos quais 1,0 hectare foi adquirido por Maria Sinea Porto em 05 de julho de 2010, e 5,0 hectares retirados do imóvel em 13 de setembro de 2010, restando, por conseguinte, 9,0 hectares, em conformidade com a extensão firmado pelos réus no contrato de compra e venda.

Ressalte-se, ainda, que na certidão cartorária consta a informação de que o remanescente é de 7,10 hectares, contudo, considerando o teor do próprio documento, em que atesta a venda de apenas 6,0 hectares de um imóvel que mede 15 hectares, conclui-se que a sobra do terreno equivale a 9 hectares, e não a dimensão atestada.

Assim, muito embora goze o documento emitido pelo registro cartorário, de presunção de veracidade, esta é relativa, de forma que a informação nela contida pode ser retificada, desde que haja prova em sentido contrário, hipótese vislumbrada nos autos.

Nesse trilhar, somente haveria a possibilidade de responsabilização civil dos demandados se comprovada a prática de alguma conduta ilícita, o que não ocorreu. Em outras palavras, "A responsabilidade civil e o dever de

indenizar surgem apenas com a concreta comprovação da conduta ilícita, de modo a caracterizar o dano moral, fato que não aconteceu nos autos." (TJPB; AC 001.2006.007739-1/001; Primeira Câmara Especializada Cível; Rel. Juiz Conv. Aluizio Bezerra Filho; DJPB 22/05/2013; Pág. 12).

Deste modo, considerando que os recorrentes não comprovaram, conforme exigência do art. 333, I, do Código de Processo Civil de 1973, em vigor ao tempo da prolatação da sentença, o fato constitutivo do seu direito, ou seja, não trouxe aos autos elementos probatórios a corroborar suas alegações, não há que se falar em indenização por danos morais ou mesmo materiais.

Com base nesses fundamentos, não vislumbro razões para modificar o julgado hostilizado, pois proferido em harmonia com o acervo probatório encartado aos autos.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO À APELAÇÃO**, para manter inalterada a sentença.

É o **VOTO**.

Participaram do julgamento, os Desembargadores João Alves da Silva (Presidente), Gustavo Leite Urquiza (Juiz de Direito convocado para substituir o Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho) (Relator) e Marcos William de Oliveira (Juiz de Direito convocado para substituir o Desembargador Romero Marcelo da Fonseca Oliveira).

Presente o Dr. Amadeus Lopes Ferreira, Promotor de Justiça, representando o Ministério Público.

Sala das Sessões da Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em 05 de setembro de 2016 - data do julgamento.

Gustavo Leite Urquiza
Juiz de Direito Convocado
Relator