



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

## **ACÓRDÃO**

---

**APELAÇÃO CÍVEL: nº 0003415-60.2008.815.0731**

**RELATOR** : Desembargador LEANDRO DOS SANTOS  
**APELANTE** : Mariene Ataíde Almeida de Souza Lima  
**ADVOGADO** : Irio Dantas da Nóbrega, OAB/PB nº 10.025  
**APELADO 1** : Olavo Souza Lima  
**ADVOGADO** : Renato Gomes de Oliveira Filho, OAB/PB nº 15.483  
**APELADO 2** : Osvaldo Souza Lima  
**ADVOGADO** : Geraldo de Souza Cruz, OAB/PB nº 6256  
**APELADOS 3** : Evonaldo Sales Rocha e outra  
**ADVOGADO** : Geraldo de Souza Cruz, OAB/PB nº 6256  
**REMETENTE** : Juízo da 5ª Vara Mista de Cabedelo  
**JUIZ (A)** : Antônio Silveira Neto

---

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO COM PEDIDO DE LIMINAR. DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. AUSENTE A OUTORGA UXÓRIA. BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. PROCEDÊNCIA PARCIAL DA DEMANDA. IRRESIGNAÇÃO. AUSENTE PROVA DA SIMULAÇÃO ENTRE O PROMOVIDO E SEU IRMÃO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO APELO.**

– No caso concreto, inviável decretação de nulidade do negócio jurídico entabulado entre a primeiro e segundo Réu, nos termos pretendidos pela parte Autora, na medida em que não desincumbiu-se de demonstrar a simulação do negócio jurídico debatido, impondo-se a manutenção da Sentença.

**Vistos**, relatados e discutidos estes autos acima identificados:

**ACORDA** a Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, em **DESPROVER O RECURSO APELATÓRIO**, nos termos do voto do Relator e da certidão de julgamento de fl. 237.

**RELATÓRIO**

Trata-se de Apelação Cível interposta por Mariene Ataíde Almeida de Souza Lima contra a Sentença prolatada pelo Juiz da 5ª Vara Mista de Cabedelo, que julgou parcialmente procedente a Ação Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico proposta em face de Olavo Souza Lima, Osvaldo Souza Lima e Evonaldo Sales Rocha e outra.

Em suas razões recursais, a Autora, reitera que o contrato pactuado entre o ex-cônjuge e o irmão deste, frente à COBRAS Empreendimentos Imobiliários Ltda. foi realizado mediante simulação, na medida em que o Sr. Osvaldo não possuía condições financeiras para adquirir o imóvel objeto da demanda. Assim, requer a declaração de nulidade do referido pacto e, conseqüente pagamento em seu favor de 50% (cinquenta por cento) referente ao valor da venda do bem.

Contrarrazões não apresentadas.

Instada a se pronunciar, a Procuradoria de Justiça não ofertou parecer de mérito (fls.230/232).

**É o relatório.**

### **VOTO**

Da Decisão que reconheceu a nulidade da Escritura Pública de compra e venda objeto da lide e determinou a compensação do valor correspondente a meação da Autora, ou seja, metade da quantia devida ao promovido, ex-cônjuge, recorre a parte Autora.

A Apelante, inconformada com a Sentença, aduz que a compra do imóvel pelo ex-cônjuge e seu irmão foi simulada perante o Cartório de Registro, na medida em que o irmão do Promovido não possuía condições financeiras para aquisição do bem.

De pronto, relativamente à simulação, leciona Nestor Duarte<sup>1</sup>:

*É simulado o negócio em que, na definição de Manuel A. Domingues de Andrade, ocorre “a divergência intencional entre a vontade e a declaração, procedente do acordo entre o declarante e o declaratório e determinada pelo intuito de enganar terceiros” (Teoria Geral da relação jurídica. Coimbra, Almedina, 1974, v. II, p. 169).*

*Para se caracterizar a simulação são necessários a intencionalidade da divergência entre a vontade e a declaração, o acordo entre as partes e o objetivo de enganar. Se houver intuito de iludir, mas não de prejudicar, diz-se então simulação inocente. (...)*

É de se ponderar que a simulação exige prova de vício na contratação. A parte Autora cabe prova constitutiva de seu direito e ao Réu a adversa, por força do art. 373 do NCPC.

Assim, em que pese o esforço despendido pela Apelante em suas razões recursais, no sentido de que o referido imóvel foi adquirido mediante simulação, observa-se que inexistem nos autos qualquer prova de que o segundo Promovido não tenha colaborado com a compra do referido bem, não havendo como presumir-se a ocorrência da simulação apontada.

O fato de os rendimentos do Sr. Osvaldo de Souza Lima referente ao ano de 2005 serem incompatíveis com a aquisição do bem no ano posterior, em nada influencia no desate da questão, tendo em vista que a parte Autora não comprovou qual foi o valor pago pelo imóvel, para então poder alegar a impossibilidade financeira à realização do negócio.

Afora isso, o reconhecimento posterior de nulidade da Escritura Pública de compra e venda de fl. 23, ante a ausência de outorga uxória, não contamina de nulidade a compra e venda pretérita realizada pelos Promovidos frente o antigo proprietário COBRAS Empreendimentos Imobiliários Ltda.

---

<sup>1</sup>Código Civil Comentado. Coordenado Cezar Peluso 2ª ed. rev. e atual. Barueri, SP: Manole, 2008, p. 130.

Dessa forma, considerando que o contrato foi firmado entre agentes capazes, tendo objeto lícito e identificado, não resta comprovada existência de quaisquer nulidades ou irregularidades, não sendo possível invalidar o negócio entabulado, através do argumento “simulação”, impondo-se a manutenção da Sentença.

Por tais razões, amparado em todos os fundamentos expostos acima, **DESPROVEJO** o Recurso Apelatório, mantendo a Sentença recorrida em todos seus termos.

**É o voto.**

Presidiu a sessão a Excelentíssima Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti. Participaram do julgamento, além do Relator, o Excelentíssimo Desembargador **Leandro dos Santos**, a Excelentíssima Desembargadora **Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti** e o Excelentíssimo Doutor **Gustavo Leite Urquiza** (juiz convocado para substituir o Excelentíssimo Desembargador José Ricardo Porto).

Presente à sessão a representante do Ministério Público, Dra. Janete Maria Ismael da Costa Macedo, Procuradora 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, 24 de outubro de 2017.

**Desembargador LEANDRO DOS SANTOS**  
**Relator**