



ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
Gabinete do Desembargador  
**Marcos Cavalcanti de Albuquerque**

## **ACÓRDÃO**

**Apelação Cível – nº. 0000965-91.2017.815.0000**

**Apelante:** Arnaldo Nunes Ferreira – Advs.: Marxsuell Fernandes de Oliveira (OAB-PB nº 9.834) e Anna Millena Guedes de Alcântara (OAB-PB nº 15.584)<sup>1</sup>

**Apelado:** Francisco Mousinho de Pontes – Adv.: Valber Maxwell Farais Borba (OAB-PB nº 14.865)

**EMENTA:** CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA. PRESCRIÇÃO. DECLARAÇÃO DE OFÍCIO. PROVAS PRODUZIDAS PELO PRÓPRIO DEMANDANTE. SENTENÇA COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. INCONFORMISMO. ARGUMENTOS INSUBSISTENTES. PERDA DA PRETENSÃO EFETIVADA E COMPROVADA. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 177 DO CÓDIGO CIVIL DE 1916; 206, §3º, V E ART. 2.028, ESTES ÚLTIMOS DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. DESPROVIMENTO.

- Estando devidamente comprovada nos autos a perda da pretensão do autor pela prescrição, a manutenção da sentença que a declara de ofício é medida que se impõe.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos acima identificados.

Acordam os desembargadores da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao apelo.

## **RELATÓRIO**

Trata-se de Apelação interposta por Arnaldo Nunes

<sup>1</sup> Art. 272, §2º, do CPC/2015: "Sob pena de nulidade, é indispensável que da publicação constem os nomes das partes e de seus advogados, com o respectivo número de inscrição na Ordem dos Advogados do Brasil, ou, se assim requerido, da sociedade de advogados".

Ferreira (fls. 120/128), diante de sentença (fls. 113/116) de extinção do processo com resolução do mérito, sob o fundamento da ocorrência da prescrição da pretensão autoral, nos autos da Ação Anulatória de Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda c/c Restituição de Valor pago.

Inconformado, o autor recorreu, argumentando não ter-se configurada a prescrição, motivo pelo qual pediu a reforma da sentença para declarar nulo o contrato de promessa de compra e venda celebrado entre as partes litigantes, bem como para condenar o apelado à restituição dos valores pagos, de forma atualizada.

Contrarrazões foram apresentadas às fls. 135/150.

A Procuradoria de Justiça emitiu parecer sem opinar sobre o mérito da demanda (fls. 154/155).

É o relatório.

### **V O T O**

Consta dos autos que em junho de 2011, o autor/apelante ajuizou a presente demanda, narrando em sua inicial que em 15 e 18 de maio de 2001, bem como em 15 de setembro de 2003, celebrou com o apelado contratos de compra e venda de imóveis, pagando o montante de R\$ 5.420,00 (cinco mil, quatrocentos e vinte reais), sendo que no ano de 2008 os mesmos foram desapropriados pelo Município de Campina Grande, motivo pelo qual o autor pediu a declaração de nulidade dos contratos, além da restituição dos valores pagos de forma corrigida.

Ao analisar atentamente o caderno processual, concluiu-se não assistir razão ao apelante.

Às fls. 12/14, o autor comprovou ter celebrado três contratos de compra e venda com o apelado, sendo os dois primeiros nos dias 15 e 18 de maio de 2001 e o terceiro negócio jurídico firmado em 15 de setembro de 2003.

Os dois primeiros contratos foram celebrados na vigência do Código Civil de 1916, época em que o prazo prescricional para as ações envolvendo direito obrigacional era o geral, qual seja, de 30 (trinta) anos, nos termos do art. 177 da vetusta lei, *in verbis*:

Art. 177. As ações pessoais prescrevem ordinariamente em trinta anos, a reais em dez entre presentes e, entre ausentes, em vinte, contados da data em que poderiam ter sido propostas.

Por sua vez, o terceiro contrato, firmado entre as partes em 15 de setembro de 2003, encontra-se regido pelo atual Código Civil, especificamente em seu art. 206, 3º, inciso V, que estabelece a regra do prazo prescricional para se buscar a pretensão de reparação civil de 03 (três) anos.

Art. 206. Prescreve:  
§ 3º Em três anos:  
V - a pretensão de reparação civil;

Ainda com relação aos dois primeiros contratos, tem-se que, com a entrada em vigor do Código Civil hoje em vigor – 11 de janeiro de 2003 -, foi introduzida no nosso ordenamento jurídico a regra de transição estatuída no art. 2.028, segundo a qual, seriam os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houvesse transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada. Segue o texto do referido dispositivo:

Art. 2.028. Serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.

Assim, considerando as regras acima mencionadas, tem-se que o pleito inicial do autor/apelante, qual seja, a declaração de nulidade dos três contratos, bem como a restituição da quantia paga pelos três imóveis, devidamente corrigida e atualizada, não encontra amparo no nosso ordenamento jurídico, diante da perda da pretensão por decurso do tempo.

No caso dos dois primeiros contratos, como os mesmos foram celebrados numa época em que o prazo prescricional era de 20 (vinte) anos, sendo este reduzido para 03 (três) anos - uma vez que com a entrada em vigor do Código Civil de 2002 não havia transcorrido mais da metade do prazo de 30 anos – regra do art. 2.028 -, considerando que o presente feito foi inaugurado em 20 de junho de 2011, incontestável a prescrição da pretensão do autor.

Por outro lado, a outra conclusão não se pode chegar em relação à terceira avença celebrada entre as partes em 15 de setembro de 2003, posto que a regra insculpida no art. 206, §3º, V do Código Civil/2002 é cogente, ou seja, somente dentro do prazo de três anos é que as partes podem buscar em juízo a reparação civil diante de negócio jurídico supostamente nulo entre elas firmado.

Vale ressaltar, por oportuno, diante dos fundamentos acima expostos, que não há como ser acolhido o argumento do apelante, no sentido de que o prazo prescricional somente teve início com a ciência do autor/recorrente acerca da desapropriação dos imóveis objeto do litígio.

Inexistem motivos, portanto, para a reforma da sentença.

Por fim, de ofício, majoro os honorários advocatícios fixados na sentença de 15% (quinze por cento) para 20% (vinte por cento) sobre o valor total da condenação, nos termos do art. 85, §11, do CPC/2015, em consonância com o disposto no §3º do art. 98, do mesmo código.

Em face de todo o acima exposto, **NEGO PROVIMENTO AO APELO** e, de ofício, majoro os honorários advocatícios fixados na sentença de 15% (quinze por cento) para 20% (vinte por cento) sobre o valor total da condenação, nos termos do art. 85, §11, do CPC/2015, em consonância com o disposto no §3º do art. 98, do mesmo código.

É como voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Senhor Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque. Participaram do julgamento os Excelentíssimos Senhores Desembargadores Marcos Cavalcanti de Albuquerque – Relator, Maria das Graças Morais Guedes e o Excelentíssimo Senhor Doutor João Batista Barbosa (Juiz convocado para substituir o Excelentíssimo Senhor Desembargador Saulo Henriques de Sá e Benevides).

Presente ao julgamento o Excelentíssimo Senhor Doutor Marcus Vilar Souto Maior, Procurador de Justiça.

Processo nº. 0000965-91.2017.815.0000

Sala de sessões da Terceira Câmara Cível do Tribunal de  
Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 13 de março de 2018.

Desembargador **Marcos Cavalcanti de Albuquerque**  
R e l a t o r