



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça da Paraíba

Gabinete da Des. Maria das Graças Morais Guedes

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0036323-70.2013.815.2001

Relatora : Des. Maria das Graças Morais Guedes
Apelante : Maria das Neves Gonçalves de Lima
Advogado : Denyson Fabião de Araújo Braga, OAB/PB 16.791
Apelado : Edson da Costa Urbano

APELAÇÃO CÍVEL. RESCISÃO DE CONTRATO. DESFAZIMENTO DA AVENÇA POR CULPA DO VENDEDOR. DEVOLUÇÃO EM DOBRO DAS ARRAS PENITENCIAIS. AUTORA QUE SE DESINCUMBIU DO SEU ÔNUS PROBATÓRIO. VALOR DO SINAL DADO DEVIDAMENTE DEMONSTRADO. REFORMA EM PARTE DA SENTENÇA. PROVIMENTO PARCIAL.

– A distribuição do ônus da prova é de relevância na busca da verdade real cumprindo ao autor provar o fato constitutivo de seu direito e ao réu, a seu tempo, a prova quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

– Art. 418, do Código Civil - “Se a parte que deu as

arras não executar o contrato, poderá a outra tê-lo por desfeito, retendo-as; se a inexecução for de quem recebeu as arras, poderá quem as deu haver o contrato por desfeito, e exigir sua devolução mais o equivalente, com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, juros e honorários de advogado”.

V I S T O S, relatados e discutidos os autos acima referenciados.

A C O R D A a Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, na conformidade do voto do relator e da súmula de julgamento, por votação unânime, em **PROVER EM PARTE O APELO**.

RELATÓRIO

Trata-se de **Apelação Cível** combatendo a sentença de fls. 36/41 que, nos autos da Ação de Rescisão contratual, julgou procedente o pedido inicial, para condenar o promovido ao pagamento de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais) a título de arras penitenciais, valor a ser corrigido monetariamente desde o seu pagamento, bem como juros de mora de 1% a contar da citação.

Nas razões recursais, a apelante aduz que o valor das arras, no contrato objeto dos autos, foi de R\$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), correspondente a R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais) dados em espécie, mais R\$ 13.000,00 (treze mil reais) referente a um veículo CELTA/2001. Entretanto, a magistrada apenas considerou o valor do carro.

Assim, pugna para que sejam considerados os demais valores dados em sinal, com condenação do réu no valor dobrado, que alcança a quantia de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

Cota Ministerial sem manifestação de mérito, fls. 61/626.

É o Relatório.

V O T O

Desa. Maria das Graças Morais Guedes – Relatora.

A autora/recorrente defende que o valor dado em sinal, para a avença objeto dos autos, não foi apenas a quantia de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) correspondente a um veículo, mas, também, R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais) dados em espécie.

A questão é de fácil deslinde, não comportando maiores digressões, notadamente porque se refere ao ônus da prova.

A distribuição do ônus da prova é de relevância na busca da verdade real cumprindo ao autor provar o fato constitutivo de seu direito e ao réu, a seu tempo, a prova quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

Pela prova carreada aos autos, assiste razão, em parte, a insurgente.

A autora e ora recorrente, MARIA DAS NEVES GONÇALVES DE LIMA, firmou contrato de compra e venda com EDSON DA COSTA URBANO, para aquisição de um imóvel, no valor global de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), sendo o sinal de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) em espécie e mais R\$ 13.000,00 (treze mil reais) referente a um veículo

CELTA/2001, conforme o contrato de fls. 12/13, firmado em 29/06/2011.

Em maio de 2012 as partes firmaram um acordo, no qual o réu devolveria à autora a quantia de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) - valor das arras (fls. 15).

Resta inconteste, pois, que as arras foram de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) e não de apenas R\$ 13.000,00 (treze mil reais), como equivocadamente entendeu a magistrada.

Preceitua o art. 418, do Código Civil que:

“Se a parte que deu as arras não executar o contrato, poderá a outra tê-lo por desfeito, retendo-as; se a inexecução for de quem recebeu as arras, poderá quem as deu haver o contrato por desfeito, e exigir sua devolução mais o equivalente, com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, juros e honorários de advogado”.

In casu, é incontroverso que a inexecução do contrato resultou do inadimplemento do réu, mesmo porque, consoante acima enfatizado, chegou a firmar um acordo extrajudicial para devolução das arras.

Nessas condições, a teor do dispositivo legal em evidência, revela-se devida a devolução das arras, inclusive em dobro.

Considerando que o contrato de fls. 12/13 não menciona que a autora entregou ao réu, em espécie, a quantia de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), mas o valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), além do acordo extrajudicial não cumprido ter expressado a quantia exata das arras mencionadas no contrato, tenho que a apelação, por isso, merece provimento parcial, apenas para reformar em parte a sentença, com

devolução das arras efetivamente dadas e em dobro.

Com essas considerações, **DOU PROVIMENTO PARCIAL AO APELO**, para reformar a sentença, apenas, quanto ao valor das arras penitenciais, que deve ser de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), correspondente à quantia dada em sinal da avença, de forma dobrada.

É como voto.

Presidiu o julgamento com voto a Exma. Desa. Maria das Graças Morais Guedes – Presidente. Participaram ainda do julgamento os senhores Des. Dr. João Batista Barbosa (Juiz Convocado para substituir o Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides), e o Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque.

Presente ao julgamento o Dr. Francisco Vieira Sarmiento, Promotor de Justiça Convocado.

Sala de Sessões da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 21 de fevereiro de 2017.

Desa. Maria das Graças Morais Guedes

RELATORA