



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

Acórdão

Apelação Cível – nº. 0002713-82.2011.815.2001.

Relator: Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque

Apelante: Márcio Cordeiro Freitas de Andrade - Adv.: Manoel Felizardo Neto (OAB/PB nº 1.714) e Adriene Caline de Andrade Felizardo (OAB/PB 14.451).

Apelados 01: Manfredo Cordeiro de Andrade e Elza Oliveira de Andrade - Adv.: João Evangelista Vital (OAB/PB nº 6.464).

Apelado 02: Araújo Empreendimentos Imobiliários Ltda – Adv: Wisllene Maria Nayane P. da Silva (OAB/PB nº 21.218) e Paulo Américo Maia Peixoto (OAB/PB nº 10.539)

Apelados 03: Dalvanira Souto de Oliveira Costa e Magnaldo José Nicolau da Costa – Adv.: Carlos Emílio Farias da Franca (OAB/PB nº 14.140).

Apelados 04: Carlos Mendes Cavalcante e Francilene Dantas de Oliveira Mendes – Adv.: Carlos Ulysses de Carvalho Neto (OAB/PB nº 12.487)

Apelado 05: Arquidiocese da Paraíba – Adv.: Newton Marcelo Paulino de Lima (OAB/PB nº 9.403).

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. ANULAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE E REGISTRO DE IMÓVEL. **PRELIMINAR.** NULIDADE DE SENTENÇA. JULGAMENTO *CITRA PETITA*. ACOLHIMENTO. AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO SOBRE TODOS OS PEDIDOS. *ERROR IN PROCEDENDO*. SENTENÇA CASSADA. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. DESNECESSIDADE. TEORIA DA CAUSA MADURA. CPC/15, ART. 1.013, § 3º, II E III. APLICAÇÃO. **MÉRITO.** PRETENSÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE IMÓVEL QUE FOI REGISTRADA EXCLUSIVAMENTE NO NOME DO VIÚVO MEEIRO, EM QUE PESE A EXISTÊNCIA DE FORMAL DE PATILHA, ATRIBUINDO DIREITOS

E AÇÕES AO HERDEIRO. NULIDADE. TERCEIROS ADQUIRENTES/VENDEDORES DE BOA-FÉ. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA MÁ-FÉ. PRESUNÇÃO DE LEGALIDADE E LEGITIMIDADE DO REGISTRO PÚBLICO. QUESTÃO QUE SE RESOLVE EM PERDAS E DANOS. INTELIGÊNCIA AO ARTIGO 182 DO CÓDIGO CIVIL. VENDA DE BEM OBJETO DE HERANÇA. DANOS MATERIAIS E MORAIS CARACTERIZADOS. DIREITO À INDENIZAÇÃO AO HERDEIRO PRETERIDO. **PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO.**

- Segundo o princípio da congruência, adstrição, simetria ou paralelismo, presente nos arts. 2º, 141, 322 e 492 do CPC/15 (CPC/73, arts. 2º, 128, 293 e 460), a sentença deve resolver a lide nos exatos limites da demanda, não podendo se posicionar além do que foi pedido (ultra petita), nem aquém (citra ou infra petita), tampouco dele se alhear (extra petita), sob pena de nulidade do ato decisório, ressalvadas as matérias cognoscíveis de ofício.

- Sob a sistemática do CPC/15, dispensável a devolução dos autos à Instância de origem, aplicando-se a teoria da causa madura, nos moldes do art. 1.013, § 3º, II e III, do CPC/15 (antigo art. 515, § 3º, do CPC/73), haja vista integrarem os autos elementos suficientes para o desate da lide, sendo desnecessária a produção de prova adicional.

- A existência incontroversa de terceiros de boa-fé impõe a limitação da anulação dos negócios jurídicos praticados, justamente para preservar os interesses desses em situações jurídicas já consolidadas ao longo dos anos, mostrando-se mais adequado, ao

caso, a fixação de indenização ao herdeiro preterido, pelos prejuízos patrimoniais suportados.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos acima identificados.

Acordam os desembargadores da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça, por unanimidade, em acolher a preliminar e, no mérito, por igual votação, dar provimento parcial ao apelo.

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por **Márcio Cordeiro Freitas de Andrade** hostilizando a sentença do Juízo de Direito da 17ª Vara Cível da Comarca da Capital que, nos autos da Ação Ordinária Anulatória de Escritura Pública por ato ilícito, apropriação indébita, danos morais e materiais c/c Obrigação de Fazer, que move contra **Manfredo Cordeiro de Andrade e Outros**, julgou improcedentes os pedidos.

Em breve síntese, o Juízo singular posicionou-se no sentido de que não restou comprovada que a escritura pública de compra e venda do imóvel, que o autor pretende anular, foi resultado de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores. Entendeu, o Magistrado, que não havia que se falar em ato ilícito, apropriação indébita, danos morais ou matérias, rejeitando os pedidos formulados na inicial. (fls. 295/306).

Dessa decisão, foram opostos Embargos de Declaração com pedido de efeito modificativo por Márcio Cordeiro Freitas de Andrade (fls.308/312), os quais foram rejeitados (fls. 327/331).

Inconformado, o mesmo interpôs Recurso de Apelação e em suas razões (fls. 333/348) requereu, em síntese, que o recurso seja provido no sentido de que se declare a nulidade absoluta da sentença, ao argumento de que houve *error in procedendo*, na medida em que o Magistrado, ao ter sentenciado o feito, deixou de analisar simultaneamente a ação em apenso.

Requeru, ainda, que sejam anuladas as escrituras dos imóveis situados nos bairros de Tambauzinho e Roger, nesta Capital, e os mesmos sejam registrados como sendo originados do acervo patrimonial construído no decurso da convivência de Manfredo Cordeiro de Andrade, ora apelado, e de Maria Aparecida Freitas de Andrade, mãe do apelante já falecida.

Caso não fosse esse o entendimento, como pedido alternativo, requereu que 50% da propriedade desses imóveis passem a figurar, em suas escrituras públicas, como sendo a cota parte da herança do recorrente.

Por fim, requereu, caso fossem ultrapassados os outros pedidos, “a anulação das escrituras e registros dos imóveis situados no Roger e em Água Fria – Cidade Universitária, de modo que retornem ao *status quo ante*, por ausência de ato jurídico perfeito na escrituração, afora o ressarcimento por danos morais correlatos a ausência de afeto a clã para com o mesmo e materiais pela poupança deixada pela mãe do vindicante, indevidamente apropriada, acrescidos de 20% de honorários advocatícios sobre a monta, custas e acessórios legais”.

Contrarrazões apresentadas pelos apelados, rebatendo as argumentações expendidas nas razões da apelação e requerendo o desprovimento do recurso. (fls. 351; 352/355).

Instada a se manifestar, a Procuradoria de Justiça entendeu que não há interesse público que obrigue a intervenção ministerial (fls. 362/364).

É o relatório.

V O T O

Presentes os pressupostos recursais de admissibilidade recursal intrínsecos e extrínsecos, conheço do apelo.

1. DA PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA - JULGAMENTO CITRA PETITA

Cumpra inicialmente analisar a preliminar levantada pelo recorrente de nulidade da sentença, ao argumento de que ela é *citra* *petita*.

Pois bem.

Da análise dos autos, verifica-se que a primeira ação ajuizada no ano de 2009 (Processo n. 200.2009.018.3761), requereu, dentre outras questões processuais, a) a declaração de nulidade das transferências das escrituras dos imóveis que são objetos do litígio; b) o ressarcimento dos prejuízos; c) danos morais e d) danos materiais.

Na sequência, na petição inicial da segunda ação distribuída no ano de 2011 (Processo n. 200.2011.002.7139), o ora apelante requereu, dentre outras questões a) anulação das escrituras públicas; b) condenação dos demandados por apropriação indébita; c) condenação por danos morais e materiais; d) obrigação de fazer.

Verifica-se que os processos foram declarados conexos, tendo o magistrado condutor do feito determinado o apensamento dos autos, para julgamento simultâneo.

Contudo, ocorreu que Magistrado sentenciante deixou de se pronunciar sobre toda a amplitude dos pedidos formulados pelo demandante. Destarte, diante da ausência de manifestação do Magistrado de origem acerca dos pedidos expressamente contidos nos autos, o que afeta diretamente o interesse da parte, imperioso concluir que a omissão constatada constitui vício que acarreta a invalidade da sentença.

Conforme o princípio da congruência, adstrição, simetria ou paralelismo, presente nos artigos 2º, 141, 322 e 492 do CPC/15, a sentença deve resolver a lide nos exatos limites da demanda, não podendo se posicionar além do que foi pedido (*ultra petita*), nem aquém (*citra* ou *infra petita*), tampouco dele se alhear (*extra petita*), sob pena de nulidade do ato decisório, ressalvadas, é claro, as matérias cognoscíveis de ofício.

Verifica-se, então, que a decisão apelada deixou de analisar diversas questões extremamente relevantes para a solução da lide, incorrendo o juízo de primeiro grau, ao se omitir sobre tais pontos, em julgamento *citra (ou infra) petita*, violando os artigos 141 e 492, do CPC.

Com efeito, resta evidenciada a ocorrência de *error in procedendo*, face ao julgamento *citra petita*, o qual, acarreta o reconhecimento da nulidade da sentença.

Entretanto, sob a sistemática do CPC/15, registre-se não ser necessária a devolução dos autos à Instância de origem, sendo possível a apreciação da questão por este Tribunal, desde que o processo esteja em condições de julgamento, vejamos:

Art. 1.013. CPC. A apelação devolverá ao tribunal o conhecimento da matéria impugnada.

§ 3º-Se o processo estiver em condições de imediato julgamento, o tribunal deve decidir desde logo o mérito quando: (...) II - decretar a nulidade da sentença por não ser ela congruente com os limites do pedido ou da causa de pedir; III - constatar a omissão no exame de um dos pedidos, hipótese em que poderá julgá-lo;

Na hipótese, tendo em vista que o feito já se encontra devidamente instruído, constando dos autos todos os elementos necessários ao deslinde da controvérsia, já submetidos ao contraditório, cabe a este Tribunal, com fulcro no art. 1.013, § 3º, II e III, do CPC/15, decidir desde logo o mérito (teoria da causa madura), em homenagem aos princípios da celeridade e da economia dos atos processuais.

Diante de tais considerações, ACOLHO a preliminar de nulidade da sentença por julgamento *citra petita*. Contudo, estando o processo em condições de imediato julgamento, situação esta que autoriza o conhecimento da matéria por este órgão julgador, avanço na análise do mérito, com fulcro no art. 1.013, § 3º, inc. II e III, do Código de Processo Civil/2015.

2. DO MÉRITO

Observo que ambas as ações em apenso têm origem em uma mesma questão de fato, o registro e/ou transferência de bens provenientes de acervo hereditário.

O apelante manejou o presente recurso relatando que foi promovido inventário dos bens deixados em razão do falecimento de sua genitora, Maria Aparecida Freitas de Andrade, e tal ação foi processada e julgada na 1ª Vara Cível desta Capital.

Do histórico processual verifica-se que após encerrado o inventário foi expedido o formal de partilha (fls. 115/142 – Processo nº 200.2009.018.3761) que consignou que o monte descrito e avaliado no inventário era de CR\$ 1.820.000.000 (cruzeiros antigos) que deveriam ser divididos em partes iguais, entre o viúvo meeiro, ora apelado, Manfredo Cordeiro de Andrade, e o único herdeiro, o ora apelante, Márcio Cordeiro Freitas de Andrade.

Portanto, conforme documentação encartada aos autos, são bens imóveis integrantes do acervo hereditário que são objeto do presente litígio:

1. Um Imóvel situado na Rua Dom Vital, n. 113, Bairro Roger, nesta Capital.
2. Um terreno localizado no Loteamento Oasis, em Água Fria, nesta Capital.

Assim sendo, tendo em vista as peculiaridades do caso concreto e o fato de que no presente recurso foram formulados vários pedidos, passarei a analisar de modo separado os pontos do inconformismo do recorrente.

2.1) DO PEDIDO DE ANULAÇÃO DAS ESCRITURAS PÚBLICAS.

2.1.A) Imóvel residencial situado na Rua Dom Vital, n. 113, Bairro Roger, nesta Capital.

Em suas razões recursais sustenta o recorrente que deve ser declarada a nulidade da escritura pública do imóvel situado na

Rua Dom Vital, n. 113, no Bairro de Roger, nesta Capital em virtude de que ele foi registrado exclusivamente no nome do seu genitor e ora apelado, Manfredo Cordeiro de Andrade.

Pois bem.

O conjunto probatório dos autos corrobora as alegações do recorrente, como se verifica às fls. 11/12 (Processo n. 200.2009.018.3761), o bem imóvel foi registrado no Cartório Eunápio Torres, nesta Capital, como sendo adquirido em 29.12.2008 e tendo com único comprador o Sr. Manfredo Cordeiro de Andrade, que atualmente é casado em regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Elza Oliveira de Andrade, contrariando, desse modo, as disposições deliberadas no formal de partilha dos bens deixados pela mãe do recorrente.

Conforme documentação juntada ao caderno processual às fls. 115/142 (formal de partilha), pela leitura do pronunciamento da Arquidiocese da Paraíba nos autos (fls. 174/178), e pelo próprio depoimento pessoal do Sr. Manfredo Cordeiro de Andrade (fl. 247 – Processo n. 200.2011.0027.139), o referido bem foi adquirido em Contrato de Compra e Venda com o Seminário Arquidiocesano da Paraíba no ano de 1979 (fl. 40/40-v – Processo n. 200.2009.018.3761), ou seja, na constância do matrimônio do Sr. Manfredo e a sua primeira esposa, já falecida, Maria Aparecida Freitas de Andrade, portanto, indiscutivelmente, tal bem também pertence ao ora recorrente por efeito sucessório.

Assim sendo, em que pese a expedição de formal de partilha, atribuindo direitos sobre o citado imóvel ao herdeiro, ora recorrente, Márcio Cordeiro Freitas de Andrade, o seu genitor, na obtenção da escritura definitiva do bem, o fez apenas em seu nome, e, este, atualmente, é casado em regime de comunhão parcial com a Sr. Elza Oliveira de Andrade, o que faz com que seja legítima a pretensão do ora recorrente em promover as ações necessárias para a garantia/proteção do patrimônio que lhe foi transmitido.

Portanto, se a declaração constante na escritura pública do referido imóvel não exprimiu a verdade dos fatos, tendo em vista que consta que o Sr. Manfredo Cordeiro de Andrade adquiriu exclusivamente a propriedade, ao tempo em que já era casado com a segunda esposa, perfeitamente cabível a sua anulação, segundo os comandos insertos no

art. 1.247 do Código Civil e, também, nos arts. 212 e 216 da Lei dos Registros Públicos, vejamos:

Art. 1.247. CC. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.

Parágrafo único. Cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente.

Art. 212. Lei 6.015/1973. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.

Art. 216. Lei 6.015/1973. O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

Diante de tais considerações, cabível a anulação do registro imobiliário do imóvel situado na Rua Dom Vital, n. 113, no Bairro de Roger, nesta Capital, para que também faça constar, no registro do bem, o nome do ora recorrente, Márcio Cordeiro Freitas de Andrade, tendo em vista a sua cota parte na herança de sua genitora, que, conforme as disposições do formal de partilha, acostado aos autos, é na proporção de 50% do referido bem imóvel.

2.1.B) Terreno localizado no Loteamento Oasis, em Água Fria, nesta Capital.

No que se refere ao bem situado no Loteamento Oasis, em Água Fria/Cidade Universitária, alega o apelante que no terreno foi construída uma casa e, posteriormente, foi vendida para pagar a compra

de um outro imóvel, que é a atual residência do seu genitor e da segunda esposa, ora apelados, no bairro de Tambauzinho, nesta Capital.

Afirma, que os recursos financeiros para a construção desse imóvel foram provenientes das poupanças existentes em seu nome e da sua genitora, já falecida, Maria Aparecida Freitas de Andrade.

Com isso, requer a anulação do registro da escritura pública do imóvel do Bairro de Tambauzinho, a fim de que seja retirado o nome da Sra. Elza Oliveira de Andrade, ao fundamento de que, embora o bem tivesse sido adquirido na constância do casamento desta com seu genitor, a casa não deve integrar o patrimônio da mesma, porque comprada com recursos provenientes da venda de imóvel a ele pertencente, advindo de herança deixada pelo falecimento de sua mãe e antes do segundo casamento do seu genitor.

Pois bem.

Ao tempo da partilha da herança este bem se constituía em um lote de terreno sob nº 02, da Quadra 04, situado no Loteamento Oásis, posteriormente, segundo as informações contidas na certidão emitida pelo Cartório Eunápio Torres às fls. 113/114 (Processo n. 200.2009.018.3761), hoje correspondente a Rua Desportista Manoel Gomes, no Bairro Cidade Universitária, nesta Capital, e nela foi edificado uma casa.

Conforme se depreende do formal de partilha acostado às fls. 115/142 (Processo n. 200.2009.018.3761), o herdeiro Márcio Cordeiro também tinha direitos sobre o citado bem imóvel.

De acordo com a Certidão de Inteiro Teor emitida pelo Cartório Eunápio Torres (fls. 227/229 – Processo n. 200.2009.018.3761), ocorreu que, o genitor do recorrente, o Sr. Manfredo Cordeiro de Andrade, ficou na pose do terreno e depois de realizar melhorias, edificando no lote uma casa, com área construída de 173,20m², a vendeu, em 10.03.2009, ao casal Carlos Mendes Cavalcante e Francilene Dantas de Oliveira Mendes.

Situação esta, em que se verifica que o genitor se olvidou do direito do herdeiro Márcio Cordeiro a uma fração ideal naquele terreno.

Isto posto, compulsando atentamente os autos, verifica-se que, pelos depoimentos pessoais do Sr. Manfredo Cordeiro e da sua segunda esposa, a Sra. Elza Oliveira (fls. 246/247 – Processo n. 200.2011.002.7139), o dinheiro da venda do imóvel do Bairro da Cidade Universitária foi utilizado na aquisição de uma casa situada na Rua Severino Alves Ayres, n. 1.223, Tambauzinho, também nesta Capital, que tinha como proprietário o Sr. Magnaldo José Nicolau da Costa e a Sra. Dalvanira Souto de Oliveira Costa. (Escritura Pública fls. 243/244 - Processo n. 200.2011.0027.139).

Nesse contexto, depreende-se que, não obstante o efetivo direito do recorrente a uma cota parte (proporção de 50%) sobre o lote de terreno na Rua Desportista Manoel Gomes, no Bairro Cidade Universitária, nesta Capital, percebe-se que, com a venda do referido bem imóvel, ele não foi beneficiado com uma justa e equânime partilha do patrimônio.

2.1.B.1) DAS CADERNETAS DE POUPANÇAS

No que se refere as sucessivas alegações do ora apelante de que o dinheiro das poupanças que existiam em seu nome e no da sua genitora foram utilizados para construção da casa situada no Bairro Cidade Universitária, não há provas nos autos que ao tempo da realização da obra ela foi custeada integralmente por esses valores.

Em que pese os documentos constantes na inicial demonstrarem indícios de prova da existência de saldo nas poupanças (fls. 13/15 – Processo n. 200.2011.0027.139) tais comprovantes datam dos anos de 1976, 1979 e 1984, ou seja, entre trinta a quarenta anos atrás.

No depoimento pessoal do Sr. Manfredo Cordeiro (fls. 36 – Processo n. 200.2011.0027.139), ele reconheceu que realizou saques nas poupanças existentes em nome da sua falecida esposa e no do seu filho, contudo, afirma que eles se deram antes do falecimento da mesma.

Diante de tais circunstâncias, aliado ao fato da inexistência de extratos, com o detalhamento das movimentações financeiras, bem como suas datas, tenho que ao longo de todo o tempo da instrução deste processo, não restou claramente provado o alegado uso dos valores para a construção da casa localizada na Cidade Universitária.

Ou seja, por mais que constate que houve o saque do dinheiro das poupanças, não se pode extrair prova sólida e efetiva da direta utilização desses valores para a edificação do imóvel.

Cabe salientar, que os saldos nas poupanças não foram objeto de partilha na ação de inventário dos bens deixados por Maria Aparecida Freitas de Andrade e, aliado ao fato de que as ações judiciais foram propostas em 29.04.2009 e 10.01.2011, respectivamente, nos faz concluir que qualquer questionamento que verse sobre esses valores, estaria fulminado pelo instituto da prescrição, uma vez que as ações foram ajuizadas após decorridos mais de vinte e dois anos, levando-se em consideração que o ora recorrente atingiu a maioridade civil no ano de 1987. (fl. 08).

2.1.B.2) DOS TERCEIROS ADQUIRENTES/VENDEDORES DE BOA-FÉ DOS IMÓVEIS

No caso em tela, a natureza da pretensão determina a formação do litisconsórcio passivo com os adquirentes/vendedores dos bens imóveis que foram objeto do negócio e que, na presente ação, se deseja discutir.

Ora, se a presente demanda pretende anular o negócio jurídico realizado entre as partes, com retorno do *status quo ante*, por evidente que a sentença poderia gerar efeitos também na esfera jurídica dessas pessoas, que compraram o imóvel do Bairro Cidade Universitária e venderam a casa do Bairro de Tambauzinho e que constam como compradores e vendedores, respectivamente, nas matrículas dos imóveis.

Ocorre que, a despeito das alegações do apelante, não é possível vislumbrar, nos cadernos processuais, prova de que os

vendedores e compradores, ora apelados, o Sr. Carlos Mendez Cavalcante e a esposa, a Sra. Francilene Dantas de Oliveira Mendes, o Sr. Magnaldo José Nicolau da Costa e a sua esposa, a Sra. Dalvanira Souto de Oliveira Costa, tinham conhecimento de que o Sr. Manfredo Cordeiro de Andrade, ao escriturar os imóveis, o fez constando que adquiriu exclusivamente a propriedade de bem, omitindo que este direito também era titularizado pelo seu filho, Márcio Cordeiro Freitas de Andrade.

Sendo certo que a má-fé não se presume, denota-se, no caso em tela, que inexistirem indícios de que os terceiros adquirentes/vendedores tenham agido com dolo ou má-fé na aquisição/venda dos imóveis em comento.

Diante dessas ponderações, tendo em vista que, apesar do ora apelante, ter demonstrado que o seu direito sucessório antecede o ato de aquisição/transferência dos imóveis por terceiros e, diante da possibilidade de se reconhecer a nulidade do ato jurídico, com a determinação que as partes retomem ao estado anterior, este julgador não pode deixar de levar em conta os efeitos materiais produzidos por esses atos nas esferas jurídicas dos terceiros de boa-fé.

O princípio da boa-fé está intimamente ligado à interpretação do negócio jurídico, que deve estar atento a intenção inferida na declaração da vontade das partes e, também, no interesse social de segurança das relações jurídicas. Esse princípio não apenas reflete uma regra de conduta, consubstancia a eticidade orientadora da construção jurídica do Código Civil Brasileiro.

Nesse sentido, Carlos Roberto Gonçalves afirma que o princípio da eticidade conduz a uma maior liberdade ao magistrado na busca da decisão mais justa ou equitativa:

O princípio da eticidade funda-se no valor da pessoa humana como fonte de todos os demais valores. Prioriza a equidade, a boa-fé, a justa causa e demais critérios éticos. Confere maior poder ao juiz para encontrar a solução mais justa ou equitativa. (in. Direito Civil Brasileiro, Vol. 1, 8ª ed., Saraiva: São Paulo, 2010, p. 43.)

Assim sendo, se constatando que o retorno à situação fática anterior é inviável, a solução adequada para o caso em tela encontra respaldo no disposto no art. 182 do Código Civil, que prescreve: *"anulado o negócio jurídico, restituir-se-ão as partes ao estado em que antes dele se achavam, e, não sendo possível restituí-las, serão indenizadas com o equivalente"*.

Dessa forma, a boa-fé dos terceiros, no presente caso, impede a restituição das partes ao estado em que antes se encontravam, no momento anterior a efetivação do negócio, justamente para preservar os interesses desses em situações jurídicas já consolidadas ao longo dos anos, mostrando-se mais adequado, ao caso, a fixação de indenização ao herdeiro preterido, ora recorrente, pelos prejuízos patrimoniais suportados.

2.2) DO PEDIDO DE RESSARCIMENTO POR ATO ILÍCITO / DANO MATERIAL

Como visto, em regra geral, os efeitos da declaração da nulidade do negócio jurídico praticado em desconformidade com os ditames legais retroagem a sua origem, ou seja, todos os atos dele decorrentes destituem-se automaticamente. Contudo, em se reconhecendo a impossibilidade de retorno ao *status quo ante* mostra-se razoável a fixação de indenização equivalente ao objeto do negócio que foi celebrado em desrespeito ao patrimônio hereditário do recorrente.

Diante de tais conclusões, no tocante ao valor a que faz jus o apelante, entendo razoável fixar o valor correspondente a 50% do valor venal da unidade imobiliária, equivalente ao seu quinhão hereditário - terreno na Rua Desportista Manoel Gomes, no Bairro Cidade Universitária, nesta Capital - valor este que deve ser calculado segundo as condições de mercado à época da celebração do negócio jurídico, a ser apurado em fase de liquidação de sentença, com a devida avaliação.

2.3) DO DANO MORAL

Por fim, requer o apelante a condenação dos demandados ao ressarcimento pelos danos morais suportados.

No caso em exame, restou claro que, quando da morte da mãe do ora recorrente, o Sr. Manfredo Cordeiro de Andrade, seu pai, ficou na posse e administração dos bens, contudo isso não lhe conferia liberdade total para utilizar/vender/transferir, como quisesse, o patrimônio que também era do seu filho.

Ao genitor, incumbia, não somente pela relação paterno-filial, mas também pela boa-fé, honestidade e lealdade que devem estar presentes nas relações sociais, preservar os interesses do seu filho, contudo, o mesmo não o fez, pelo contrário, dilapidou o patrimônio do mesmo, sem qualquer motivo razoável, com a participação da Sra. Elza Oliveira, sua segunda esposa, tendo em vista que seu nome consta nos registros das escrituras públicas.

Assim sendo, analisando as circunstâncias que ladeiam os fatos, as suas peculiaridades, o ataque ao patrimônio hereditário do ora recorrente, cabível a reparação pelos danos morais sofridos.

Dentre outros aspectos, para se aferir com razoabilidade a fixação do montante a ser arbitrado, deve-se levar em conta o dolo ou o grau de culpa daquele que causou o dano, as condições pessoais e econômicas das partes, a intensidade dos transtornos e sofrimentos psicológicos gerados, a finalidade da sanção, de modo a evitar a prática de novo ato e o bom senso, para que a indenização não seja extremamente gravosa, a ponto de gerar um enriquecimento sem causa do ofendido, nem irrisória, que não chegue a propiciar a este uma compensação para minimizar os efeitos da violação do seu bem jurídico.

Portanto, no presente caso entendo que o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de reparação por danos morais, não parece que vá produzir um enriquecimento ilícito, pelo contrário, afigura-se proporcional à extensão do dano.

Em face de todo o acima exposto, ACOLHO a preliminar de nulidade da sentença por julgamento *citra petita*. Contudo, estando o processo em condições de imediato julgamento, situação esta que autoriza o conhecimento da matéria por este órgão julgador, avanço na análise do mérito e com fulcro no art. 1.013, § 3º, inc. II e III, do Código de Processo Civil/2015, conheço dos pedidos não apreciados em

primeira instância, para dar PARCIAL PROVIMENTO ao recurso de Apelação nos seguintes termos:

- A)** Declarar a nulidade do registro imobiliário do imóvel situado na Rua Dom Vital, n. 113, no Bairro de Roger, nesta Capital, este gravado sob o nº 82.726 no Registro Geral do 2º Ofício de Imóveis (Zona Norte) da Comarca de João Pessoa, para que, também, faça constar, no registro do bem, o nome do ora recorrente, Márcio Cordeiro Freitas de Andrade, tendo em vista a sua cota parte na herança de sua genitora, que, conforme as disposições do formal de partilha, acostado aos autos, é na proporção de 50% do referido bem imóvel.

- B)** Condenar Manfredo Cordeiro de Andrade e Elza Oliveira de Andrade a pagar em favor de Márcio Cordeiro Freitas de Andrade uma indenização correspondente a 50% do valor venal da unidade imobiliária, equivalente ao seu quinhão hereditário - terreno na Rua Desportista Manoel Gomes, no Bairro Cidade Universitária, nesta Capital - valor este que deve ser calculado segundo as condições de mercado à época da celebração do negócio jurídico, a ser apurado em fase de liquidação de sentença, com a devida avaliação. Sobre os quais devem incidir correção monetária desde a data do efetivo prejuízo (Súmula 43, STJ) e juros de mora de 1% a partir da citação (art. 405, CC).

- C)** Condenar Manfredo Cordeiro de Andrade e Elza Oliveira de Andrade a pagar, em favor do apelante, a título de reparação por danos morais, a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), acrescidos de correção monetária desde o arbitramento (Súmula 362 do STJ) e juros moratórios calculados nos termos da Súmula 54 do STJ.

- D)** Julgar extinta sem resolução de mérito a ação, em relação aos terceiros de boa-fé, Carlos Mendez Cavalcante, Francilene Dantas de Oliveira Mendes, Magnaldo José Nicolau da Costa, Dalvanira Souto de Oliveira Costa, Araújo Empreendimentos Imobiliários Ltda e Arquidiocese da Paraíba.

Por fim, condeno os apelados, Manfredo Cordeiro de Andrade e Elza Oliveira de Andrade, ao pagamento de custas e honorários sucumbenciais, estes no importe de 20% sobre o valor da condenação.

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, Eduardo José de Carvalho Soares (Juiz convocado para substituir a Excelentíssima Senhora Desembargadora Maria das Graças Morais Guedes) e Gustavo Leite Urquiza (Juiz convocado para substituir o Excelentíssimo Senhor Desembargador Saulo Henriques de Sá e Benevides).

Presente ao julgamento a Excelentíssima Senhora Doutora Jacilene Nicolau Faustino Gomes, Procuradora de Justiça.

Sala de sessões da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 07 de agosto de 2018.

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