

# INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

## AÇÃO INTERVENTIVA EM MUNICÍPIO

Recurso

Apelação Cível 4534/2000

### SIMULAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL — DOAÇÃO À CONCUBINA - PROIBIÇÃO LEGAL - ANULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO

#### EMENTA

ACÓRDÃO: Ação Anulatória de escritura pública de compra e venda de imóvel pertencente à autora e seu marido, tendo este, utilizando procuração passada pela mulher, vendido o bem à sua concubina; ao depois tendo falecido. Demanda referida, proposta pela viúva e pelo filho, no assinalar de simulação, qual seja, doação mascarada em compra e venda. Resistência fulcrada na existência de união estável e perfeição do negócio, pago o preço normalmente avençado. Sentença de procedência da lide. Apelação da ré. Provas, sobretudo orais, que demonstram que o finado alienante tinha com a ré relação concubinária impura, visto que coabitava, ao menos na expressão mínima, com a esposa e freqüentava amiúde a casa da apelante. Caso de vida dupla adulterina, que difere do concubinato puro. Este protegido e aquele repudiado pelo Direito e pela Moral. Provas que também assinalam que a venda foi escriturada por preço à vista e bem menor do que o de mercado, inferior também aos números cadastrais da municipalidade em que se situam os dois imóveis em berlinda. Simulação que restou positiva "quantum satis" em detrimento da hoje viúva do alienante. Doação deste à mesma concubina no sentido impróprio, mascarada, em grande prejuízo da esposa e do filho dela com ele. Procuração cuja ineficácia restou óbvia pelo descumprimento quanto à finalidade. Obrigação do mandatário de obrar no interesse do mandante. Sentença de completo acerto e brilhantismo, a merecer total prestígio. Apelação que se conhece mas não se provê. Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 4534/2000 em que é Apelante Laede de Fátima Faro Ribeiro e Apelados Walcir Castro Figueiredo de Novaes e Roberto César Figueiredo de Novaes. Acordam os Desembargadores que integram a Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso e negar-lhe provimento. Voto O Recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos legais de admissibilidade. A demanda pertine à anulação ou não do negócio jurídico que foi avençado por Hebert Bastos de Novaes com a apelante, por escritura pública lavrada em Notas do 15º Ofício da mesma Comarca de Niterói, aos 30 de dezembro de 1991, da compra e venda dos imóveis constituídos pelos prédios 1075 e 1087, sitos na Estrada da Áustria, 2º Distrito do vizinho Município de São Gonçalo. Consta ter sido ajustado o preço, na expressão monetária da época, de um milhão de cruzeiros, metade para cada lote, integralmente recebido em dinheiro de contado pela compradora. Os autores, ora apelados, viúva e filho, respectivamente, do alienante, fulcram a postulação anulatória em dois fatores: o primeiro, atinente ao preço baixo em termos mercadológicos, em se considerando o valor do cadastramento fiscal da municipalidade gonçalense e o segundo, por ter se tratado, através de simulação, de doação efetuada por homem casado à sua concubina, anulável conforme o artigo 1.177 do Código Civil. A ré, ora apelante, em sua resistência, diz ter sido companheira do finado durante 23 anos, sempre ficando a seu lado, como tal considerada socialmente. Diz que o óbito ocorreu quando os dois estavam juntos em uma fazenda sita em Bom Jesus do Itabapoana, extremo norte do Estado, por enfarto agudo do miocárdio. Salaria que o segundo autor freqüentava a casa da ré, onde fazia refeições e ajudava a dar banho na meia-irmã, filha da ré com o companheiro. Por outro lado, nega ter sido o preço vil, assinalando que ela tinha condição de pagar a quantia supra descrita, pois sua remuneração mensal líquida era de cerca de setecentos mil cruzeiros e ela auferira, por venda de diversas jóias, cerca de um milhão cento e sessenta e sete mil cruzeiros. As testemunhas Angela Mandarinó, Nazarena de Souza e Maria de Lourdes Vieira, inquiridas na Audiência, disseram de maior relevo que a ré vivia com "Hebinho", que chegava de manhã em

seu apartamento e lá ficava até à noite; que os dois eram tidos como maritalmente unidos em harmonia; que Laede era funcionária pública e ela disse um dia que queria vender suas jóias; que o finado era dono de um laboratório de exames clínicos no centro de Niterói; que a mesma ré era servidora do INSS e também trabalhava no dito laboratório; que a venda teria sido feita porque Hebert disse estar precisando de dinheiro para aplicar numa obra em Itaperuna onde tinha uma fazenda; que Hebert estava sempre com Laede e sempre colocava na cama Stefani, filha dele com ela; que o laboratório passava por