

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

Recurso APELAÇÃO CÍVEL .
Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR

CONTRATO DE COMPRA E VENDA — VÍCIO DO CONSENTIMENTO - COAÇÃO - AUSÊNCIA - CLÁUSULA "AD CORPUS" - PREVISÃO LEGAL - POSSIBILIDADE - INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES - INOCORRÊNCIA

EMENTA

ACÓRDÃO: EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. VÍCIO DO CONSENTIMENTO. COAÇÃO. AUSÊNCIA. CLÁUSULA AD CORPUS. PREVISÃO LEGAL. POSSIBILIDADE. INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES. INOCORRÊNCIA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. A coação, enquanto vício de consentimento capaz de ensejar defeito no negócio jurídico, consubstancia-se na declaração defeituosa da vontade do agente por fundado temor de dano iminente e considerável contra si, sua família ou seus bens, a teor do que dispõe o art. 151, do Código Civil. 2. A presença da cláusula ad corpus, por si só, não acarreta a nulidade do contrato de compra e venda, tampouco o direito à indenização, por se tratar de hipótese prevista legalmente (§ 3º, do art. 500, do CC), em que o imóvel é alienado como um corpo certo e determinável e, por tal razão, não se admite reclamação pelo complemento da área, nem devolução do excesso. 3. A entrega da coisa é consectário lógico do contrato de compra e venda, não havendo se falar em indenização por lucros cessantes ante a paralisação da atividade econômica exercida no imóvel objeto do negócio jurídico. 4. Nega-se provimento ao recurso. APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0543.07.000969-0/001 - COMARCA DE RESPLENDOR - APELANTE(S): GERALDO DO NASCIMENTO COSTA E SUA MULHER - APELADO(A)(S): CONSÓRCIO HIDRELETRICA AIMORES - RELATOR: EXMO. SR. DES. CÉLIO CÉSAR PADUANI Vistos etc., acorda, em Turma, a 4ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO. Belo Horizonte, 05 de junho de 2008. DES. CÉLIO CÉSAR PADUANI - Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR. DES. CÉLIO CÉSAR PADUANI: VOTO Geraldo do Nascimento Costa e Sebastiana Correia Costa interpuseram recurso de apelação contra a sentença de f. 171/177-TJ prolatada pelo Juiz da Comarca de Resplendor que, nos autos da ação declaratória proposta pelos recorrentes em face do Consórcio da Hidrelétrica de Aimorés, julgou improcedentes os pedidos iniciais, condenando os autores no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios arbitrados em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), suspensa sua exigibilidade, nos termos do art. 12, da Lei n.º 10.060/50. Insurgem-se os recorrentes, nas razões de f. 179/184-TJ, alegando que eram proprietários de um terreno de 726,48 m² e possuidores de outros 1.152 m², perfazendo o total de 1.879,20 m². Asseveram que foram pressionados a vender o imóvel e não receberam pela área de posse, sendo lançada na escritura a cláusula ad corpus, que contraria seus interesses. Aduzem não terem sido pagas as indenizações em decorrência da extinção da atividade de criação/venda de suínos e dos aluguéis de duas casas. Pugnam pela reforma da sentença para que sejam julgados procedentes os pedidos exordiais. Contra-razões às f. 186/195-TJ. Não há interesse público indisponível para a manifestação da douta Procuradoria-Geral de Justiça. Conheço do recurso, presentes os pressupostos de sua admissibilidade. Colhe-se dos autos que os recorrentes ajuizaram ação declaratória em face do Consórcio da Hidrelétrica de Aimorés buscando o recebimento da complementação do valor pago em decorrência da compra e venda de um terreno rural, ao fundamento de terem sido coagidos a entabular o referido acordo, inclusive com cláusula ad corpus, além de não terem sido indenizados pela área possuída, nem pelos lucros cessantes ante a extinção da atividade econômica

exercida e da renda dos aluguéis de duas casas existentes naquela propriedade. Pleitearam, por fim, a reparação por danos morais. Os pedidos exordiais foram julgados improcedentes pelo douto Magistrado, por não vislumbrar o vício de consentimento apontado, tampouco o direito às indenizações pleiteadas. Ao que vejo, a questão vergastada deve ser analisada basicamente sob dois aspectos: primeiro, a verificação da presença do alegado vício do consentimento (coação) a ensejar a nulidade do negócio jurídico e, segundo, a abrangência desse negócio jurídico. Pois bem. Sabe-se que a coação, enquanto vício de consentimento capaz de gerar defeitos no negócio jurídico, consubstancia-se na declaração defeituosa da vontade do agente por fundado temor de dano iminente e considerável contra si, sua família ou seus bens, a teor do que dispõe o art. 151, do Código Civil. Os recorrentes fundamentam a alegação da existência de vício do consentimento no fato de terem sido instaladas máquinas no quin