

Comarca de Patos de Minas - Apelantes: Rui de Paula Medeiros e sua mulher - Apelados: Massa insolvente de Geraldo Belluco, Lourdes Maria Borges Belluco - Relator: DES. WAGNER WILSON

### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 16ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Sebastião Pereira de Souza, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 7 de julho de 2010. - Wagner Wilson - Relator.

### Notas taquigráficas

DES. WAGNER WILSON - Trata-se de ação ordinária de anulação de ato jurídico ajuizada por Rui de Paula Medeiros e Carmem Sílvia Peres de Paula Medeiros em desfavor da Massa insolvente de Geraldo Belluco e Lourdes Maria Borges Belluco.

Alegaram os autores, em sua petição inicial, que tomaram empréstimo com o Sr. Geraldo Belluco, conhecido agiota na região de Patos de Minas, com a incidência de juros mensais de até 14%, e que não conseguiram saldar a sua dívida.

Asseveraram que o Sr. Geraldo Belluco também deixou de honrar uma série de compromissos financeiros com terceiros, provocando uma corrida de credores no seu enalço; que o também agiota Sr. José Antônio Pacheco, homem violento e cruel, tornou-se credor do Sr. Geraldo Belluco; que lhe "cedeu" o crédito havido com os autores. Assim, o Sr. José Antônio Pacheco, querendo receber o seu crédito, exigiu dos autores vários imóveis, assim como a emissão de notas promissórias.

Aduziram que, para se verem livres do sofrimento que lhes era impingido, assinaram uma escritura de retrovenda em favor do Sr. José Pacheco, constando que, caso a dívida não fosse quitada, cinco salas de sua propriedade ficariam sendo como de propriedade do Sr. José Pacheco e sua mulher.

Pleitearam, ao final, a manutenção na posse do imóvel objeto do negócio jurídico e a declaração da nulidade da escritura pública de compra e venda lavrada à f. 113 do Livro 053 do Serviço Notarial do Distrito de Chumbo.

Instruíram a inicial com os documentos de f. 22/57.

Citada, a Massa Insolvente de Geraldo Belluco apresentou contestação às f. 66/67, arguindo prejudicial de prescrição e pleiteando, no mérito, a improcedência da ação.

### Compra e venda - Simulação - Coação - Agiotagem - Nulidade

Ementa: Apelação cível. Compra e venda. Prática de agiotagem. Nulidade.

- Havendo prova de que o contrato de compra e venda tinha relação com operação de agiotagem, deve ser julgado procedente o pedido de declaração de nulidade do negócio.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0480.01.024242-2/001 em conexão com as APELAÇÕES CÍVEIS Nºs 1.0480.-01.027332-8/001 e 1.0480.01.027337-7/001. -**

A segunda ré, Lourdes Maria Borges Belluco, contestou a ação às f. 71/77, também arguindo prejudicial de prescrição, preliminar de competência do juízo falimentar e sustentando, no mérito, que o Sr Geraldo Belluco possuía uma empresa de *factoring*; que a empresa era legalmente constituída; que todas as operações praticadas eram legais; que a escritura de compra e venda não possui nenhum vício capaz de ocasionar a sua nulidade.

Impugnação às f. 94/97.

Despacho saneador à f. 119, rejeitando a prejudicial de prescrição.

Parecer do Ministério Público às f. 152/154, opinando pela improcedência do pedido inicial.

Proferida sentença às f. 155/158, o MM. Juiz singular julgou improcedente o pedido autoral, sob o fundamento de que o conjunto probatório não foi suficiente para se firmar um juízo de certeza a respeito de algum vício nos contratos celebrados.

Inconformados, recorrem os autores às f. 159/165, sustentando que a escritura pública que pretendem anular está revestida de vício de consentimento, qual seja coação; que foram obrigados a assinar e lavrar a dita escritura sob ameaça; que, passando por dificuldades financeiras, tomaram em empréstimo considerável quantia em dinheiro com o agiota Sr. Geraldo Belluco; que, diante de duras e severas ameaças, foram obrigados a lavrar a escritura pública com cláusula de retrovenda em favor do também agiota Sr. José Pacheco; que declararam a sua vontade de maneira defeituosa.

Contrarrazões dos apelados às f. 169/170, afirmando que os apelantes não comprovaram nenhuma de suas alegações, devendo a sentença ser mantida em todos os seus termos.

Conheço do recurso, porquanto presentes os requisitos de sua admissibilidade.

O negócio jurídico que os apelantes pretendem anular se refere à compra e venda entabulada entre eles e o Sr. Geraldo Belluco, tendo como objeto um imóvel residencial situado na cidade de Patos de Minas, esquina das Ruas Professora Elza Carneiro Franco e Marechal Deodoro (escritura pública de f. 26).

Sustentam os apelantes terem sido coagidos a assinar a escritura pública de compra e venda do imóvel em questão, em razão de possuírem dívida oriunda de agiotagem praticada pelo Sr. Geraldo Belluco.

O ordenamento jurídico brasileiro reprime a prática de agiotagem tanto na esfera cível como criminal.

Nesse contexto, para que haja cancelamento de registro de imóvel em razão de prática de agiotagem, retirando do patrimônio do suposto agiota o bem, mister que haja provas do crime, não podendo haver uma mera presunção.

No caso dos autos, analisando os elementos probatórios, vejo que os apelantes se desincumbiram de

comprovar, nos termos do art. 333, inc. I, do Código de Processo Civil, os fatos constitutivos do seu pretensão direito.

De acordo com o que se observa nos autos da ação reivindicatória em apenso (Processo nº 1.0480.01.027332-8/001), a testemunha Tessalômico Moura Telles, cujo depoimento se encontra transcrito à f. 147 daquele feito, afirmou que:

[...] o Sr. Rui de Paula contraiu vários empréstimos com o Sr. Geraldo Belluco; que o próprio depoente já levou vários cheques para o Sr. Geraldo Belluco como garantia dos empréstimos contraídos com o Sr. Rui de Paula; [...] que, em razão da casa de morada, o requerido ofereceu ao credor a sua própria casa residencial como garantia da dívida; [...] que os juros cobrados pelo Sr. Geraldo Belluco eram abusivos; que foram cobrados juros de até 30% ao mês.

Pelo que se infere do depoimento, a testemunha em questão corroborou as alegações dos apelantes de que o Sr. Geraldo Belluco emprestava dinheiro mediante cobrança de juros usurários e de que o contrato de compra e venda do imóvel residencial dos apelantes teve por fim garantir a dívida por eles contraída. Frise-se que não há empecilho na apreciação da referida prova, produzida no feito conexo, para fins de julgamento da presente ação anulatória.

Da mesma forma, também verifico que, na sentença proferida nos autos dos Embargos do Devedor de nº 480.99.001436-1, opostos pelos ora apelantes em face de José Antônio Pacheco, cuja cópia se encontra acostada às f. 104/111 da ação reivindicatória em apenso (Processo nº 1.0480.01.027332-8/001), o MM. Juiz da Comarca de Patos de Minas consignou que “tanto Geraldo Belucco quanto o embargado são conhecidos agiotas na cidade, sendo que o primeiro tem inúmeras ações na justiça, com alegação de agiotagem, e teve inclusive a sua autoinsolvência decretada”.

Assim, entendo que foi suficientemente demonstrada a prática de agiotagem e a simulação do contrato de compra e venda do imóvel onde residem os apelantes, que, na verdade, foi dado em garantia de pagamento da dívida usurária, prática esta repelida pelo ordenamento jurídico pátrio.

Com efeito, nos termos do art. 167 do Código Civil, é nulo o negócio jurídico simulado, que, no caso em questão, se consubstanciou em uma declaração enganosa da vontade, havendo intencional desacordo entre a vontade manifestada e o resultado, impondo-se a anulação da compra e venda, pois evidentemente viciada.

Nesse sentido:

Reivindicatória. Reconvenção. Escritura pública de compra e venda. Simulação. Nulidade. Sendo apurado que a compra e venda do imóvel se fez por simulação, sem qualquer pagamento, mas apenas garantia de empréstimo por fim quitado, decreta-se a nulidade da escritura pública correspondente

(TJMG - Apelação Cível nº 1.0024.06.134792-8/001 - 18ª Câmara Cível - Des. Rel. Guilherme Luciano Baeta Nunes - DJ de 10.06.2008).

Ação anulatória de ato jurídico. Vício de consentimento. Provas no sentido de que a transferência de imóvel se deu exclusivamente em razão de agiotagem. Procedência. Anulação da cessão de direitos. - Havendo nos autos provas no sentido de que o contrato de cessão de direitos foi assinado com vício de consentimento, em razão de ter a parte sofrido coação e ameaças por parte de agiota, não sendo sua real intenção transferir a propriedade de imóvel para a mãe daquele, deve ser acolhido o pedido inicial de ação anulatória de cessão de direitos (TJMG - Apelação Cível nº 417.863-6 - Des. Rel. Pedro Bernardes - DJ de 10.08.2004).

Ação ordinária. *Factoring*. Cheques. Alegação de cobrança de juros excessivos. Simulação na compra e venda de imóvel para pagamento de dívida oriunda de agiotagem. Anulação do negócio jurídico. Art. 147, II, do Código Civil. Reforma parcial da sentença.

- Estando evidenciada a simulação do negócio jurídico, é ele anulável nos termos do art. 147, II, do Código Civil de 1916, regente do caso, devendo as partes voltarem ao *status quo ante*, sendo que nada impede de procurarem a solução para seus supostos direitos em ação própria, com a dilação probatória a ela direcionada.

- O Código Civil de 1916 dá a essas falhas de vontade a denominação defeitos dos atos jurídicos, que compreendem os vícios de consentimento (erro, dolo e coação), e os chamados vícios sociais (simulação e fraude contra credores). O art. 147 do diploma do século passado diz ser anulável o ato jurídico resultante de erro, dolo, coação, simulação ou fraude. O novo Código mantém os mesmos princípios, recordando que a simulação passa a ser causa de nulidade e não mais de anulação.

- Primeira apelação não provida e segunda apelação parcialmente provida (TJMG - Apelação Cível Nº 393.609-8 - Rel. Des. Antônio Sérulo - DJ de 09.09.2003).

A sentença, portanto, está a merecer reforma, pois restou demonstrado o vício de consentimento e a simulação do negócio jurídico entabulado.

Conclusão.

Com essas considerações, dou provimento ao recurso, para anular a compra e venda de todo o imóvel situado na esquina das ruas Professora Elza Carneiro Fraco e Marechal Deodoro, constituído pelos lotes 01 e 13 da quadra 05, na cidade de Patos de Minas, determinando-se o cancelamento no registro de imóveis da escritura pública lavrada à f. 113, do Livro 053, do Serviço Notarial do Distrito de Chumbo.

Condene os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que, com fulcro no art. 20, § 4º, do CPC, fixo em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

DES. JOSÉ MARCOS VIEIRA - Concordo com a conclusão adotada pelo eminente Relator.

Acrescento que não há obstáculo à utilização de prova emprestada no presente processo. Segundo lição de Moacyr Amaral Santos:

Conquanto, em princípio, se admita a utilização num processo de prova emprestada de outro, em que foi produzida, controvertida é a sua eficácia em relação ao processo para o qual foi trasladada.

[...] especialmente sobre as provas de natureza oral (testemunhas, depoimento pessoal, esclarecimento de peritos) é que gira a controvérsia.

Atendendo a que as provas de natureza oral, no sistema do Código de Processo Civil, que é o da oralidade, deverão ser colhidas na audiência de instrução e julgamento (Cód. Proc. Civil, arts. 336 e 452), respeitados os princípios da imediatidade, da identidade física do juiz, da concentração e da oralidade, uma parte da doutrina considera de nenhuma eficácia aquelas provas no processo para o qual forem transportadas. Essa conclusão mais se reforça quando se pondera que, no sistema do Código, o mesmo juiz que houver procedido à produção de provas em audiência deverá proferir a sentença (princípio da identidade física do juiz [...]).

Conquanto, em verdade, seja esse o sistema do Código, não se pode, entretanto, olvidar que este autoriza que as provas, nas hipóteses e condições no mesmo previstas, se produzam mediante precatória e até mesmo antecipadamente (ver arts. 586 e 590) perante outro juiz, que não o juiz da causa, e, pois, com inobservância daqueles princípios, sem que, apesar disso, percam a eficácia que lhes for própria. Analogicamente, ter-se-á que admitir eficácia à prova emprestada de outro processo, pois que esta, na sua produção, não difere muito da prova por precatória (*Primeiras linhas de direito processual civil*. 26. ed. São Paulo: Saraiva, 2010, v. 2, p. 407-408).

Assim, acompanho o Relator.

DES. SEBASTIÃO PEREIRA DE SOUZA - De acordo com o Relator.

*Súmula* - DERAM PROVIMENTO AO RECURSO.