



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

**EMBARGOS INFRINGENTES Nº 454645-93.2014.8.09.0000
(201494546450)**

COMARCA DE GOIÂNIA

EMBARGANTE : ESTADO DE GOIÁS

EMBARGADOS : ORLANDO DE MORAIS LOBO E OUTROS

RELATOR : DES. AMARAL WILSON DE OLIVEIRA

RELATÓRIO

O **ESTADO DE GOIÁS** opôs **EMBARGOS INFRINGENTES** em face de Acórdão, não unânime, que julgou procedente a **AÇÃO RESCISÓRIA** promovida em seu desfavor por **ORLANDO DE MORAIS LOBO, CLÓVIS DA SILVA PERILLO, GERALDO ALVES DE CASTRO, SEBASTIÃO DA SILVA CALDAS, ANANIAS CAMPOS FERREIRA, ABEL SOARES DE CASTRO, JOSÉ POTY VERANO e ELIAS BUFAIÇAL.**

Segundo consta dos autos, nos idos de 1933, **AURELINO RODRIGUES DE MORAIS** e sua esposa **BÁRBARA DE SOUZA MORAIS** doaram ao **ESTADO DE GOIÁS**, ora embargante, uma área de terras correspondente a 50 (cinquenta) alqueires destinada à construção de nossa Capital – Goiânia -, cabendo aos doadores o recebimento de 01 (um) alqueire de terras em torno do Palácio do Governo, hoje Palácio das Esmeraldas.



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

Contudo, diante da inviabilidade de cumprimento do que restou estabelecido na Escritura de Doação no tocante à entrega de um alqueire nas proximidades do Palácio Governamental por questões de ordem urbanística, as partes formalizaram acordo, por meio de Escritura Pública lavrada em 03/01/1938 (Livro nº 1, fls. 80/86), estabelecendo que os doadores receberiam *27 (vinte e sete) lotes de terras, em locais diversos da Cidade*, em substituição ao alqueire anteriormente estipulado (01 alqueire goiano de 48.400 m²).

Posteriormente, constatando que os 27 (vinte e sete) lotes de terras recebidos pelos doadores não totalizavam 01 (um) alqueire, o doador e seus herdeiros ingressaram com *ação EX EMPTO*, visando alcançar a complementação da área faltante, cuja pretensão fora julgada procedente em primeira instância e confirmada em grau recursal, em Acórdão não unânime.

Seguiu-se a interposição de EMBARGOS INFRINGENTES pelo Estado de Goiás, os quais foram acolhidos, por maioria, reformando-se o Acórdão para se julgar improcedente a pretensão exordial (*Ação Ex Empto*), cujo Acórdão transitou em julgado.

Inconformados, os sucessores dos doadores, ora embargados, promoveram AÇÃO RESCISÓRIA, na qual se declarou, também por maioria de votos, a decadência da ação, seguindo-se a oposição de EMBARGOS INFRINGENTES, os quais foram acolhidos para se afastar a decadência e, prosseguindo-se no julgamento da Rescisória, a pretensão inicial dos autores, ora embargados, foi julgada procedente, por



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

maioria de votos, de sorte a desconstituir o julgamento rescindendo.

O Estado de Goiás, em face do aludido julgamento não unânime de procedência da Ação Rescisória, opôs EMBARGOS INFRINGENTES, os quais não foram conhecidos porque reputados intempestivos.

Segundo informações constantes da Certidão de fls. 184/185, o processo desapareceu, realizando-se procedimento de restauração de autos.

Seguiu-se a protocolização de AÇÃO RESCISÓRIA pelo Estado de Goiás, a qual, por força de julgamento proferido pelo STJ determinando o reexame da tempestividade dos Embargos Infringentes, foi parcialmente acolhida no sentido de, afastada a intempestividade dos Embargos Infringentes, determinar o exame do mérito dos Infringentes por esta Corte Recursal.

Vale registrar, outrossim, que após o julgamento de intempestividade dos Embargos Infringentes foi instaurado procedimento de cumprimento do Acórdão de procedência da Rescisória pelos herdeiros dos doadores, cujo procedimento foi remetido ao Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual. Após o processamento da liquidação do julgado por artigos, a execução fora suspensa, inclusive com o sobrestamento do Precatório nº 71965, até o julgamento dos presentes EMBARGOS INFRINGENTES.



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

Feito esse necessário relato,volvendo a matéria objeto do julgamento *sub examine*, extrai-se que, no voto prevalecente da lavra do Desembargador Leôncio Pinheiro de Lemos (fls. 456/472), concluiu-se pela procedência da Ação Rescisória, “a fim de, com suporte no art. 485, V, do CPC, declarar rescindido o Acórdão proferido nos Embargos Infringentes nº 154, datado de 12 de outubro de 1.966, pelas Câmaras Cíveis Reunidas, restaurando, de consequência, a sentença do Primeiro Grau de Jurisdição, bem como o Acórdão que a confirmou, da Primeira Câmara Cível deste Colegiado” (fl. 472).

O ESTADO DE GOIÁS, nas razões formuladas às fls. 482/487, verbera que deve prevalecer os termos do *voto divergente* proferido pelo saudoso Desembargador Fenelon Teodoro Reis (fls. 476/480).

Sustenta que carece de embasamento legal a tese esposada no voto prevalecente, mormente por não restar demonstrado pressuposto para a propositura da Ação Rescisória, vale dizer, “o de ter havido no julgado rescindendo violação a literal disposição de lei, no caso, do artigo 1.136 do Cód. Civil”.

Discorre amplamente sobre o tema e assinala que os autores/embargados pretendem, “conforme salienta o voto divergente, fazer da rescisória meio de reparação de



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

alegada injustiça e não de correção de possível ilegalidade do julgado rescindendo.”

Alega que a hipótese versada não se cuida de compra e venda, mas de “dação em pagamento de um encargo consignado na doação feita ao embargante, 27 lotes urbanos distintos, cada um com localização, limites, área e valor. Não foi uma transferência como insinuam os embargados ter sido “ad mensuram”, que permitisse invocação do artigo 1.136, primeira parte, do C. Civil, pois não houve estipulação de preço por medida e as referências às áreas não foram meramente enunciativas.”

Enfatiza que o conteúdo probatório dos autos autoriza a conclusão de que “os embargados receberam do embargante 27 coisas distintas, certas e discriminadas,” inclusive “foram objeto da escritura de composição, por transação, e formalizadas num só instrumento e cada qual “ad corpus”, portanto, afirma, “os lotes foram minuciosamente descritos na escritura, quando, então, tiveram os embargados todos os elementos para saber (e realmente souberam), de imediato, que a soma das áreas dos lotes, em conjunto, não perfaria exatamente um (1) alqueire”, e acrescenta que “nada alegaram no ato, nada reclamaram e nada também ressalvaram no instrumento de composição. Ao contrário, aceitaram-no em todos os termos ali expressos, declarando, além do mais, que



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

colocavam o embargante a salvo de quaisquer contestações ou dúvidas futuras em relação ao discutido alqueire de terras”.

Ao finalizar, o ESTADO DE GOIÁS requer o conhecimento e provimento dos Embargos Infringentes, para que prevaleça em todos os seus termos o voto vencido, julgando-se improcedente a Ação Rescisória.

Sem preparo, por isenção legal.

Os Embargos Infringentes foram admitidos pelo Relator, nos termos da decisão de fls. 488.

Os embargados, em sede de contrarrazões (fls. 497/523), apontaram, em preliminar, a intempestividade dos embargos infringentes e, meritoriamente, rebateram os argumentos expostos pelo embargante, ponderando que “a aquisição de área determinada com medida de extensão de 48.400 m² foi a razão de ser da troca. Se não entregue esta área medida ou por medida de extensão, a troca não se efetivaria como negócio. Infelizmente, a diferença da área medida de 48.400 m² alcançou mais de dois terços (2/3) de hum (1) alqueire goiano.”

Requerem, ao final, a rejeição dos embargos infringentes, mantendo-se incólume o v. Acórdão recorrido.



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

Registre-se que, após a apreciação de recursos especial e extraordinário e o julgamento da Ação Rescisória restrito ao reconhecimento da tempestividade dos presentes Embargos Infringentes, mediante nova distribuição, vieram-me conclusos estes autos.

Com vista, a douta Procuradoria-Geral de Justiça, em parecer da lavra da eminente Procuradora Eliane Ferreira Fávaro, manifestou-se pelo “**CONHECIMENTO** e **ACOLHIMENTO** dos presentes embargos infringentes, para que prevaleçam as conclusões extraídas do voto vencido, da lavra do saudoso Des. Fenelon Teodoro Reis (fls. 486/490).

Corolário lógico, deve ser julgado improcedente o pedido veiculado na ação rescisória nº214, confirmando-se o acórdão que acolheu os embargos de nulidade e infringentes opostos pelo Estado de Goiás e, de consequência, julgou improcedente a ação **ex empto** (fls.186/187)” (Parecer fls. 1.201/1.213).

É o sintético relatório, que submeto à douta Revisão.

Goiânia, 29 de abril de 2015.

Desembargador Amaral Wilson de Oliveira
Relator



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

**EMBARGOS INFRINGENTES Nº 454645-93.2014.8.09.0000
(201494546450)**

COMARCA DE GOIÂNIA

EMBARGANTE : ESTADO DE GOIÁS

EMBARGADOS : ORLANDO DE MORAIS LOBO E OUTROS

**HERDEIROS : LUIZ ANTÔNIO DE SÁ CORDEIRO DA SILVA E
OUTROS**

RELATOR : DES. AMARAL WILSON DE OLIVEIRA

RELATÓRIO COMPLEMENTAR

Ao Relatório de fls. 1.215 a 1.221 destes autos (volume 06) acrescento que:

Após o Relatório lançado e a conclusão dos autos à douta Revisora, Desembargadora Maria da Graças Carneiro Requi, foi determinado o retorno dos autos a este Relator em razão da juntada de petição, acompanhada de documentos (fls. 1226/1265), protocolizada pela herdeira ALBA DE MORAIS CASTRO BORGES, qualificada e representada, na qual requereu a suspensão do feito, a fim de se oportunizar a substituição e regularização processual de partes e procuradores, nos termos dos artigos 43 e 265 e Código de Processo Civil.

Seguiu-se o Despacho de 1.267/1.268, no qual foi indeferido o pedido de sobrestamento do feito, o que ensejou a interposição de Agravo Regimental, cujo recurso restou desprovido, à unanimidade, nos termos do Acórdão de fls. 1.301/1.310.



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

Contudo, em atenção aos constitucionais princípios do contraditório e da ampla defesa, a fito de viabilizar a intimação da herdeira peticionante acerca dos atos pertinentes aos Embargos Infringentes em processamento, determinei à Secretaria desta colenda 1º Seção Cível o cadastramento da herdeira e de seus advogados no Sistema de 2º Grau, conforme requerido.

Na sequência, juntou-se petições dos herdeiros ANA AUGUSTA DE MORAES CASTRO e MARIA CRISTINA DE MORAES FELIPE (fls. 1318/1319); MARCOS AURÉLIO AMARAL CASTRO e VALÉRIA AMARAL CASTRO (1323/1325); BARBARA APARECIDA DE MORAIS PERILLO GOUTHIER e BEATRIZ PERILLO DE MORAIS (1333/1334); KÁTIA DE MORAIS VERANO SOUZA, JOSÉ RICARDO DE MORAIS VERANO e WEIDA VERANO CORDEIRO (1345/1346), todos qualificados e representados, requerendo o cadastramento de seus nomes e de seus advogados no Sistema Informatizado de 2º Grau.

Os pedidos foram deferidos, consoante despacho de fl. 1.369, determinando-se à Secretaria desta colenda 1ª Seção Cível que procedesse ao cadastramento dos peticionantes, bem assim de seus advogados (Procurações fls. 1320,1321,1327,1331, 1336, 1338, 1347, 1352,1355,1359, 1363 e 1365), de modo a viabilizar a intimação acerca dos atos pertinentes aos Embargos Infringentes *sub judice*.

É, em síntese, o relatório complementar.



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

À douta Revisão.

Goiânia, 22 de setembro de 2015.

Desembargador Amaral Wilson de Oliveira
Relator



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

**EMBARGOS INFRINGENTES Nº 454645-93.2014.8.09.0000
(201494546450)**

COMARCA DE GOIÂNIA

EMBARGANTE : ESTADO DE GOIÁS

EMBARGADO : ORLANDO DE MORAIS LOBO E OUTROS

RELATOR : DES. AMARAL WILSON DE OLIVEIRA

V O T O

Cuida-se, consoante relatado, de **EMBARGOS INFRINGENTES** opostos pelo **ESTADO DE GOIÁS** em face do v. Acórdão, não unânime, que julgou procedente a **AÇÃO RESCISÓRIA** promovida em seu desfavor por **ORLANDO DE MORAIS LOBO, CLÓVIS DA SILVA PERILLO, GERALDO ALVES DE CASTRO, SEBASTIÃO DA SILVA CALDAS, ANANIAS CAMPOS FERREIRA, ABEL SOARES DE CASTRO, JOSÉ POTY VERANO e ELIAS BUFAIÇAL.**

Para melhor abordagem e alcance da matéria *sub examine*, procedo, de início, breve resenha dos fatos e trâmites processuais, notadamente por se tratar de discussão afeta a ato jurídico formalizado nos idos de 1938. Vejamos:

Segundo consta dos autos, **AURELINO RODRIGUES DE MORAIS** e sua esposa **BÁRBARA DE SOUZA MORAIS doaram** ao



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

ESTADO DE GOIÁS, ora embargante, mediante Escritura Pública de Doação lavrada no dia 27/10/1933, uma área de terras correspondente a 50 (cinquenta) alqueires destinada à construção de nossa Capital – Goiânia -, cabendo aos doadores a reserva de 01 (um) alqueire de terras em torno do “Palácio Presidencial”, hoje Palácio das Esmeraldas.

Contudo, diante da inviabilidade de cumprimento do que restou estabelecido na Escritura de Doação no tocante à entrega de um alqueire nas proximidades do Palácio Governamental por questões de ordem urbanística, as partes formalizaram acordo por meio de “escritura de composição amigável e desistência de direitos”, lavrada em 03/06/1938 (Livro nº 1, fls. 80 a 86 – Tabelionato do 1º Ofício desta Capital), estabelecendo que os doadores receberiam 27 (*vinte e sete*) lotes de terras, em locais diversos da Cidade, em substituição ao alqueire anteriormente estipulado (01 alqueire goiano de 48.400 m2).

Decorridos 14 anos (Certidão fls. 184/185), o doador, então viúvo, e seus herdeiros, constatando que os 27 (vinte e sete) lotes de terras recebidos não totalizaram 01 (um) alqueire, ingressaram com ação *EX EMPTO*, visando a obter a complementação da área faltante, cuja pretensão fora julgada procedente em primeira instância, confirmando-se a sentença em grau recursal, em Acórdão não unânime deste Tribunal de Justiça.

Seguiu-se a interposição de EMBARGOS INFRINGENTES pelo Estado de Goiás, os quais foram acolhidos, por maioria, reformando-se o Acórdão para se julgar improcedente a pretensão



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

exordial (*Ação Ex Empto*), cujo Acórdão transitou em julgado.

Inconformados, os sucessores dos doadores, ora embargados, promoveram a AÇÃO RESCISÓRIA nº 214, a qual foi julgada improcedente, também por maioria de votos, em face da decadência da ação (fls. 316/317), seguindo-se a oposição de EMBARGOS INFRINGENTES pelos autores, que foram acolhidos, por maioria, para se afastar a decadência (fls. 415/416) e, prosseguindo-se o julgamento da Rescisória, a pretensão inicial foi acolhida, também por maioria de votos, de sorte a rescindir o julgamento rescindendo, com a procedência da pretensão dos autores, ora embargados (Acórdão fls. 473/474 e Voto divergente – fls. 476/480).

O Estado de Goiás opôs, em face do aludido julgamento não unânime de procedência da Ação Rescisória, EMBARGOS INFRINGENTES, os quais não foram conhecidos porque reputados intempestivos (fls. 539/540).

Novamente o Estado de Goiás propôs AÇÃO RESCISÓRIA, a qual, por força de julgamento proferido pelo STJ (fls. 1.103/1.104), que afastou a intempestividade dos Embargos Infringentes, foi julgada procedente por este Tribunal no sentido de, afastando-se a intempestividade, determinar o “prosseguimento do processamento do Recurso de Embargos Infringentes nº 398/74” por esta Corte Recursal (Acórdão fls. 1.081/1.092).

Vale registrar, outrossim, que o processo



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

desapareceu, realizando-se procedimento de restauração de autos (Certidão fls. 184/185). Ainda, após o trânsito em julgado do Acórdão dos Embargos Infringentes de procedência da Rescisória promovida pelos herdeiros dos doadores, foi por eles requerida *liquidação por artigos* do aludido *decisum* (fls. 545/552) -, cujos autos foram remetidos ao Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual, com sentença homologatória (fls. 995/1.006), tendo o Estado oposto Embargos do devedor, desacolhidos, com sentença cassada por este Tribunal, seguindo-se a definição do cumprimento da obrigação em dinheiro, com cálculo homologado, inclusive com expedição de precatório.

A execução, contudo, foi suspensa, com o conseqüente sobrestamento do Precatório nº 71965, até o julgamento dos presentes EMBARGOS INFRINGENTES (Decisão fls. 1.077).

Veja-se que a discussão subsiste, alcançando os dias presentes, haja vista os vários julgamentos **não unânimes** proferidos nos diversos recursos interpostos por ambas as partes litigantes.

Postas essas considerações, volvo-me ao objeto do julgamento *sub examine* – EMBARGOS INFRINGENTES.

No voto prevalecente (fls. 456/472), da lavra do Relator Desembargador *Leôncio Pinheiro de Lemos*, acompanhado pela maioria dos integrantes das Câmaras Cíveis Reunidas, a saber, os Desembargadores João Canedo Machado, Mauro Campos, Ulderico Geraldo Rodrigues, Homero Sabino de Freitas, Lafaiete Silveira, João



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

Batista de Faria Filho, Byron Seabra Guimarães e Paulo de Amorim, concluíram os nobres julgadores pela procedência da Ação Rescisória, “a fim de, com suporte no art. 485, V, do CPC, declarar rescindido o Acórdão proferido nos Embargos Infringentes nº 154, datado de 12 de outubro de 1.966, pelas Câmaras Cíveis Reunidas, restaurando, de consequência, a sentença do Primeiro Grau de Jurisdição, bem como o Acórdão que a confirmara, da Primeira Câmara Cível deste Colegiado” (fl. 472).

O citado julgamento prevaemente recebeu a seguinte Ementa (fls. 483/484):

“venda por medida certa – Falta de área – Obrigação de sua complementação: 1º - Quando da escritura que objective o negócio, constar área certa e determinada, bem como preço exato e estipulado, transparece a intenção das partes de que se trata de transação ad mensuram, ou por alqueiragem. 2º - Descumprida a vontade das partes, por não corresponder a medida do imóvel à intenção por elas retratada (art. 85 CC), sendo a área faltosa superior a 1/20, deve o outorgante responder pela diferença encontrada, na consonância do que estabelece o parágrafo único do art. 1.136 do Código Civil pátrio, capaz assim de ensejar a violação do art. 485, V, do Código de Processo Civil e, caracteriza a procedência da Ação Rescisória.”



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

A seu turno, o voto divergente proferido pelo saudoso Desembargador Felton Teodoro Reis (fls. 476/480), pautou-se no entendimento de ser descabida a ação rescisória, “por versar a pretensão dos autores sobre questão de fato, de mera interpretação de contrato e não de aplicação ou violação de norma legal, além de não alcançar as hipóteses de possíveis injustiças do julgado rescindendo”, ainda, em observância ao artigo 85 do Código Civil de 1916, vigente à época, concluiu que, “na interpretação dos contratos se perquire muito mais a real intenção das partes do que o sentido literal da linguagem.”(fl. 476 e 479 – vol. 03). Concluiu, então, o voto dissidente, pela **improcedência da ação rescisória, adotando como razões de decidir o Parecer Ministerial, no qual fora analisada minuciosamente a questão de fundo (Mérito).**

Pois bem. O embargante - ESTADO DE GOIÁS -, nas razões formuladas às fls. 482/487, sustenta que deve prevalecer os termos do *voto divergente* (fls. 476/480), notadamente por entender que a Ação Rescisória aforada pelos autores carece de pressuposto para a sua propositura, eis que no julgado rescindendo não se constata violação a literal disposição de lei, no caso, do artigo 1.136 do Código Civil vigente à época.

Importante assinalar que, como cediço, “o julgamento dos embargos infringentes está restrito ao tema da divergência, não se conhecendo, dessa forma, de



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

matéria não tratada no voto dissidente, que se pretende ver prevalecer.” (Embargos Infringentes nº 1483-2/196, DJ 15143 de 12/12/2007, Rel. Des. Kisleu Dias Maciel Filho).

Nessa perspectiva, é de se pontuar que a divergência configurada no julgamento em foco alcança a questão alusiva ao cabimento da rescisória por violação ao preceito insculpido no artigo 1.136 do CCB/1916 (art. 500 do CCB/02), a partir do enquadramento do negócio originário, **se “ad corpus” ou “ad mensuram”**, para fins de procedência ou não da pretensão formulada na ação primeira – **AÇÃO EX EMPTO** -, **matéria expressamente abordada no voto divergente.**

Desta feita, em observância ao disposto no artigo 530 do Código de Processo Civil, tenho por comportável e adequado o recurso em tela, porquanto dirigido em face de Acórdão que julgou procedente, por maioria de votos, a AÇÃO RESCISÓRIA promovida pelos sucessores dos doadores, ora embargados.

A tempestividade dos Embargos Infringentes *sub examine* consiste em matéria superada ante o reconhecimento, no Acórdão lançado na Ação Rescisória nº40071-73.1990.8.09.0000 (fls. 1.085/1.092), por força da ordem emanada do Superior Tribunal de Justiça (fls. 1.093/1.155), com regular trânsito em julgado.

No tocante ao mérito da controvérsia em testilha, analisados detidamente os autos, extrai-se que, de fato, os falecidos, Aurelino e Bárbara, formalizaram, via escritura pública, uma **doação** de 50



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

alqueires, estipulando-se, inicialmente, que receberiam um alqueire ao redor do Palácio do Governo. Contudo, diante da impossibilidade de cumprimento dessa reserva por questões urbanísticas, realizaram, os doadores e o Estado de Goiás, “escritura de composição amigável e desistência de direitos”, lavrada em 03/06/1938 (Livro nº 1, fls. 80 a 86 – Tabelionato do 1º Ofício desta Capital), estabelecendo que os doadores receberiam *27 (vinte e sete) lotes de terras, em locais diversos da Cidade*, em substituição ao alqueire anteriormente estipulado (01 alqueire goiano de 48.400 m²).

O documento de fls. 22/28 - “escritura pública de composição amigável e desistência”, **explicita os exatos termos da avença (fls. 22/28), in verbis:**

“... em dada de vinte e sete de outubro de mil novecentos e trinta e três e devidamente registrada sob o nº 660 de ordem do cartório do 1º ofício do extinto termo de Campinas, hoje desta Capital, recebeu dos segundos outorgantes e reciprocamente outorgados um quinhão de terras com a área de cinquenta [sic] alqueires para nele ser construída a atual cidade Goiânia, Capital deste Estado, que os segundos outorgantes e reciprocamente outorgados reservaram, para si, a área de um alqueire de terras, em torno do Palácio Presidencial; que com o desenvolvimento desta cidade de Goiânia, impossível se tornava ao primeiro outorgante e reciprocamente outorgado, dita cláusula da referida escritura; que, de comum acordo [sic], resolvem, o primeiro e os segundos outorgantes e reciprocamente outorgados: aquele



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

neste ato representado pelo seu Secretário Geral Dr. João Teixeira Alvares Júnior e Consultor Jurídico, Dr. Joaquim Taveira, como de fato, pela presente escritura e na melhor forma de direito, resolvido têm, os segundos outorgantes Coronel ANDRELINO RODRIGUES DE MORAIS e sua mulher, dona BÁRBARA DE SOUZA MORAIS, desistir de todos os direitos e benefícios decorrentes da cláusula exarada na referida escritura, e o primeiro outorgante e reciprocamente outorgado, ESTADO DE GOIÁS [sic], neste ato representado pelo seu Secretário Geral e Consultor Jurídico, lhes faz definitiva e perpétua concessão, a título de indenização, de vinte e sete lotes de terras, para construção urbana, em pontos diferentes desta cidade de Goiânia, com a área total de um alqueire ou sejam [sic] quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadros, concessão esta que é feita sem ônus algum para os segundos outorgantes e reciprocamente outorgados ANDRELINO RODRIGUES DE SOUZA, digo, RODRIGUES DE MORAIS e sua mulher dona BÁRBARA DE SOUZA MORAIS, e lhes transmite, pela presente escritura e até mesmo pela cláusula constitui, todo o direito, domínio, ação e posse sobre ditos lotes de terras, que são os seguintes: (...). Presentes os outorgantes e reciprocamente outorgados, coronel ANDRELINO RODRIGUES DE MORAIS e sua mulher dona BÁRBARA DE SOUZA MORAIS, por eles me foi dito, falando, cada um por sua vez, que aceitavam em todos os seus termos, esta escritura, por estar ela de inteiro acordo [sic] com o ajustado e contratado, entre si e o primeiro outorgante e reciprocamente outorgado, o ESTADO DE GOIAS [sic] pondo-o a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras que possam



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

surgir, em virtude da presente escritura, e desistem de quaisquer direitos que, porventura, possuíam [sic] sobre o dito alqueire de terras... (negritei).

Veja-se que, a despeito do decurso de quatorze anos da formalização do citado Acordo, os doadores e seus herdeiros verificaram que os 27 lotes urbanos, em regiões diversas desta Capital, não correspondiam à medida indicada, 01 alqueire goiano de 48.400 m²., fato que ensejou a propositura da ação *EX EMPTO*.

Portanto, como bem ressaltado no voto prevalecte do insigne Relator, Desembargador Leôncio Pinheiro de Lemos, a 'escritura de composição amigável e desistência de direitos' contempla um negócio de natureza *ad mensuram*, já que, por meio do aludido instrumento de composição entre as partes, fora substituído 1 (um) alqueire de terras, a que tinham direito os doadores por força de cláusula onerosa constante da escritura de doação, por outra área também de 1 (um) alqueire, mas desdobrada em 27 (vinte e sete) lotes em bairros centrais desta Capital.

Assim sendo, não procede a tese desenvolvida no voto divergente no sentido de que "*a menção de que os vinte e sete (27) lotes urbanos perfaziam a área de (1) alqueire foi meramente incidental*" tendo o negócio sido entabulado *ad corpus e*, por consectário, inexistente ofensa ao disposto no artigo 1.136 do Código Civil.



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

Ao que se denota, o pedido formulado pelos ora embargados na Ação Rescisória nº 214 funda-se em suposta violação ao disposto no artigo 1.136 do revogado Código Civil de 1916, que preconizava, **in verbis**:

“Art. 1.136. Se, na venda de um imóvel, se estipular o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, o comprador terá o direito de exigir o complemento da área, e não sendo isso possível, o de reclamar a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço. Não lhe cabe, porém, esse direito, se o imóvel foi vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões.

Parágrafo único. Presume-se que a referência às dimensões foi simplesmente enunciativa, quando a diferença encontrada não exceder de um vinte avos da extensão total anunciada.

Da exegese do citado dispositivo emerge que, no negócio *ad mensuram* as medidas do imóvel são determinantes para a respectiva celebração. De modo que, verificada qualquer inexatidão em suas dimensões, subsiste ao adquirente o direito de exigir o complemento da área, o abatimento do preço ou, na impossibilidade de tais medidas, a indenização correspondente, como ocorre na hipótese *sub examine*.



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

E o dispositivo legal invocado pelos embargados é claro ao prever que, na hipótese de se alcançar diferença superior a “um vinte avos”, não se faz cabível a presunção de que a referência às dimensões da coisa fora simplesmente enunciativa, como pretendido pelo ESTADO DE GOIÁS, ora embargante.

Como cediço, constitui condição de admissibilidade da ação rescisória a configuração de um dos fundamentos de rescindibilidade previstos no artigo 485 do CPC, não se admitindo tal via excepcional sem que se alegue e se demonstre a ocorrência de anomalia processual na decisão rescindenda.

Assim sendo, ao revés dos fundamentos expostos no voto dissidente, tenho que a controvérsia a respeito da natureza do negócio dá azo à propositura da ação rescisória por violação à literalidade do artigo 1.136 do CCB/1916.

Com efeito, no voto prevalecente que acolheu a pretensão rescisória dos ora embargados para, de consequência, julgar procedente a ação **ex empto**, a *identificação de afronta aos preceitos do artigo 1.136/CCB-1916*, recebeu escoreita tratativa pelo eminente Relator, Desembargador *Leôncio Pinheiro de Lemos*, consoante se extrai do seguinte fragmento do voto condutor do Acórdão embargado:

“Pelos termos claros da escritura de composição amigável e de desistência de direitos, firmada entre as partes litigantes, verificou-se entre elas a transação de uma



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

coisa certa, por outra, também determinada, isto é, 27 lotes com a área de um alqueire, de propriedade por outro que os doadores tinham pela cláusula onerosa da doação primitiva. Portanto, se os 27 lotes não alcançaram nem mesmo a metade da área de 48.400 m², claro que houve infração ao parágrafo único do art. 1.136 e, de consequência, uma violação literal da disposição do art. 485, V, do Código de Processo Civil, capaz de ensejar a ação proposta pelos autores." (fls. 458/459).

Ao que se vê, o entendimento adotado no Voto Majoritário não merece censura.

Isto porque, uma vez demonstrada efetivamente a incidência da hipótese prevista no inciso V do artigo 485 do Código de Processo Civil, a procedência da ação rescisória é a medida que se impõe, porquanto evidenciada afronta aos preceitos do artigo 1.136, parágrafo único, do Código Civil/1916.

A propósito do tema em debate, colaciono julgados proferidos por este egrégio Tribunal em situações análogas. Confirmam-se:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA EX EMPTO. PRESCRIÇÃO. INTERRUÇÃO DO PRAZO. COMPLEMENTAÇÃO DE ÁREA. INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. DANO MORAL. INOCORRÊNCIA. INADIMPLÊNCIA RECÍPROCA. 1 [...] 2 - Evidenciado pelo ato negocial que o contrato foi estatuído sob o linear da transação ad mensuram, nos



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

lindes do artigo 499 do Código Civil, impõe-se seja o permutante condenado a complementar a área faltante, ou o correspondente em pecúnia a ser apurado em liquidação de sentença. 3 - Constatado

que a ausência de transferência dos imóveis ocorreu por culpa de ambos os permutantes, não há que se falar em indenização por danos morais ou mesmo materiais, já que a responsabilidade pela inadimplência se faz solidária, e assim suas consequências devem ser partilhadas. Recurso conhecido e parcialmente provido." (TJGO, APELACAO CIVEL 115473-61.2009.8.09.0044, Rel. DR(A). MARCUS DA COSTA FERREIRA, 4A CAMARA CIVEL, julgado em 16/12/2013, DJe 1459 de 08/01/2014).

"APELACAO CIVEL. ACAO ORDINARIA. IMOVEL RURAL. VENDA 'AD MENSURAM'. CONSTATAÇÃO DE AREA MENOR. LEGALIDADE. ACAO 'EX EMPTO'. APLICACAO DO CODIGO CIVIL DE 1.916. PRESCRICAO VINTENARIA. PRECEDENTES STJ. I - **COMPROVADO QUE A VENDA FOI FEITA 'AD MENSURAM', E A AREA RECEBIDA FOI MENOR DO QUE AQUELA CORRESPONDENTE AO VALOR PAGO, FAZ JUS AO ABATIMENTO PROPORCIONAL DO PRECO, NOS TERMOS DO ART. 1.136 DO CC DE 1.916.** II - 'O PROCEDIMENTO QUE VISA A RESTITUICAO DO PRECO PAGO A MAIOR, EM RAZAO DE VENDA DE TERRENO ENTREGUE COM DIFERENCA DE METRAGEM A MENOR, TEM NATUREZA JURIDICA DE ACAO 'EX EMPTO', CUJA PRESCRICAO E VINTENARIA, NAO SE APLICANDO O DISPOSTO NO ART. 178, PARAGRAFO QUINTO, IV DO CODIGO CIVIL' DE 1.916. PRECEDENTES STJ. III - [...] APELO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO." (TJGO, APELACAO CIVEL 136649-2/188, Rel. DES. WALTER CARLOS LEMES, 3A CAMARA CIVEL, julgado em 04/08/2009, DJe 408 de 28/08/2009).



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

“AÇÃO RESCISÓRIA. SENTENÇA.[...] VIOLAÇÃO À LITERAL DISPOSIÇÃO DE NORMA LEGAL E DE PRINCÍPIOS GERAIS DE DIREITO. 1. Constatando-se que a petição inicial foi elaborada em estrita observância aos ditames dos artigos 282 e 283 do CPC e, ainda, levando em consideração as peculiaridades previstas pelo art. 488, do mesmo Diploma Legal, resta afastada a hipótese de inépcia da peça póstica. 2. Considera-se pedido juridicamente impossível somente aquele que não encontra amparo no ordenamento jurídico em vigência, o que não se vislumbra na situação vertente. 3. A prescrição em ações de natureza essencialmente pessoal é vintenária, com fulcro no art. 2.028 do CC/2002 c/c art. 177 do CC/1916. 4. Verificada a violação do disposto nos arts. 4º, incisos VI e IX, 17 e 18 da Lei nº 4.595/65, bem como no art. 1º do Decreto nº 22.626/33, a acolhida do pleito rescisório é medida que se impõe. 5. **Acolhe-se a pretensão rescisória fundada no art. 485, inciso V, do CPC, uma vez demonstrada a violação literal de dispositivo de lei e de princípios gerais de direito.** 6.[...] AÇÃO RESCISÓRIA PARCIALMENTE PROCEDENTE.” (TJGO, AÇÃO RESCISÓRIA 270760-81.2011.8.09.0000, Rel. DES. WALTER CARLOS LEMES, 1ª SEÇÃO CÍVEL, julgado em 03/12/2014, DJe 1689 de 12/12/2014).

Nesse contexto, outra conclusão não se alcança senão a de que deve preponderar os fundamentos adotados no voto majoritário, que melhor atende a *ratio iures* dos preceitos legais aplicáveis, amparado sobretudo no contexto probatório dos autos e em respeito à vontade das partes, que restou expressa na “escritura pública de composição amigável e desistência”, in verbis: “[...] **o primeiro**



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

outorgante e reciprocamente outorgado, ESTADO DE GOIÁS [sic], neste ato representado pelo seu Secretário Geral e Consultor Jurídico, lhes faz definitiva e perpétua concessão, a título de indenização, de vinte e sete lotes de terras, para construção urbana, em pontos diferentes desta cidade de Goiânia, com a área total de um alqueire ou sejam [sic] quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadros [...]
(fls. 28).

Demais disso, à luz de nosso Código Civil, anterior e vigente, a vontade das partes, externada em ato jurídico, deve prevalecer sobre qualquer outra circunstância. Isto porque, a base de qualquer negócio jurídico é a vontade. (Cód Civil/1916 - Art 85; Art. 112 do CCB/2002: "Nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem").

Tudo o que se colacionou aos autos, conduz ao inarredável convencimento de que a conclusão adotada no *voto majoritário* deve preponderar, uma vez configurada violação a literal dispositivo de lei, consubstanciada em afronta às disposições do artigo 1.136, parágrafo único, do CCB/1916.

Por consectário, concluo que a pretensão rescisória dos ora embargados em face do Acórdão que acolheu os primeiros Embargos Infringentes opostos pelo ESTADO DE GOIÁS, nos quais se confirmou o provimento da Apelação Cível, reformando-se a sentença para julgar improcedente a pretensão deduzida na *Ação Ex Empto por eles ajuizada*, **merece prosperar**, porquanto evidenciada circunstância caracterizadora de violação a dispositivo legal, nos exatos termos do VOTO MAJORITÁRIO, impondo-se, de consequência, a rejeição dos Embargos Infringentes



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

opostos pelo Estado de Goiás.

Ao teor do exposto, desacolhido o parecer da douta Procuradoria-Geral de Justiça, **DENEGO PROVIMENTO AOS EMBARGOS INFRINGENTES** a fim de que prevaleça, em todos os seus termos, o VOTO MAJORITÁRIO proferido na Ação Rescisória nº 214 (fls. 486/480).

É o voto.

Desembargador Amaral Wilson de Oliveira
Relator



**BARGOS INFRINGENTES Nº 454645-93.2014.8.09.0000
(201494546450)**

COMARCA DE GOIÂNIA

EMBARGANTE : ESTADO DE GOIÁS

EMBARGADOS : ORLANDO DE MORAIS LOBO E OUTROS

RELATOR : DES. AMARAL WILSON DE OLIVEIRA

EMENTA: EMBARGOS INFRINGENTES. ACÓRDÃO NÃO UNÂNIME EM AÇÃO RESCISÓRIA. VIOLAÇÃO A LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI CONFIGURADA. AÇÃO EX EMPTO. DIFERENÇA DE METRAGEM DA ÁREA RECEBIDA SUPERIOR A UM VINTE AVOS DA ÁREA TOTAL ENUNCIADA EM 'ESCRITURA PÚBLICA DE COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL E DESISTÊNCIA'. CARACTERIZAÇÃO DE NEGÓCIO 'AD MENSURAM'. PREVALÊNCIA DO VOTO MAJORITÁRIO.

1 - Como cediço, a ação rescisória constitui demanda de natureza excepcional, devendo seus pressupostos e fundamentos ser observados rigorosamente. *In casu*, a controvérsia a respeito da natureza do negócio celebrado, se *ad corpus* ou *ad mensuram*, dá azo à propositura da ação rescisória sob alegação de violação literal a dispositivo de lei - artigo 1.136 do CCB/1916.

2 - De acordo com as disposições do artigo 1.136, parágrafo único, do CCB/1916, aplicável ao caso tratado, somente na hipótese de a diferença de metragem encontrada ser inferior a 1/20 (um vinte avos) da área total enunciada no respectivo negócio jurídico, é que se opera a presunção de que a menção à área fora meramente enunciativa, impedindo a parte de reclamar posterior indenização.

3 - Destarte, evidenciado pelos termos do instrumento negocial que a composição celebrada entre as partes caracteriza transação *ad mensuram*, impõe-se a condenação do Estado de Goiás à indenização pecuniária correspondente à área faltante.

4 - Na espécie, deve preponderar o voto majoritário, que melhor atende a *ratio iures* dos preceitos legais aplicáveis, amparado sobretudo no contexto probatório dos autos e em respeito à vontade das partes, que restou expressa em "*escritura pública de composição amigável e desistência*". **EMBARGOS INFRINGENTES CONHECIDOS E DESPROVIDOS.**

A C Ó R D Ã O

VISTOS, Relatados E Discutidos Os Presentes Autos de Embargos Infringentes ns. 454645-93.2014.8.09.0000 (201494546450), Comarca de Goiânia, sendo embargante ESTADO DE GOIÁS e



Gabinete do Desembargador Amaral Wilson de Oliveira

embargados ORLANDO DE MORAIS LOBO E OUTROS.

ACORDAM os componentes da Primeira Seção Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade, conhecer e desprover os Embargos Infringentes, nos termos do voto do Relator.

VOTARAM com o Relator os Desembargadores: Maria das Graças Carneiro Requi, Orloff Neves Rocha, Gerson Santana Cintra, Itamar de Lima, Ney Teles de Paula, Walter Carlos Lemes, Zacarias Neves Coelho, Luiz Eduardo de Sousa, Amélia Martins de Araújo, Carlos Alberto França e o Juiz Fernando de Castro Mesquita (em substituição a Desa. Beatriz Figueiredo Franco).

OBSERVAÇÃO, Fizeram sustentações orais pelo embargante a Dra. Cláudia Marçal e pelos embargados o Dr. Lúcio Ricardo de Aguiar Duarte.

PRESIDIU o julgamento o Desembargador Zacarias Neves Coelho.

PRESENTE o Dr. José Carlos Mendonça, Procurador de Justiça.

Goiânia 04 de novembro de 2015.

DES. AMARAL WILSON DE OLIVEIRA
Relator