

AO JUÍZO DE DIREITO DA xxª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA xxxxxxxx

Autos nº xxxxxxxx

FULANA DE TAL, parte devidamente qualificada nos autos em epígrafe, representada pela DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, vem, por intermédio do Defensor Público que esta subscreve, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, interpor:

APELAÇÃO

com fulcro no art. 1.009 e ss., do Código de Processo Civil, em face da sentença de ID nº xxxxxxxxxx, que julgou improcedente os pedidos deduzidos na exordial.

Requer o recebimento do presente recurso e suas razões, sendo o presente regularmente processado para posterior remessa dos autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, antes, contudo, intimando a apelada para, no prazo de 15 dias, oferecer contrarrazões, caso queira, segundo preconiza o art. 1.010, § 1º, do CPC.

Termos em que pede deferimento.
Local, dia, mês e ano.

DEFENSOR FULANO DE TAL

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

COLEND A TURMA JULGADORA

DOUTOS DESEMBARGADORES

CONSPÍCUA PROCURADORIA

RAZÕES DE APELAÇÃO,

1. DO PREPARO

Tendo em vista que foi concedido à recorrente a gratuidade de justiça (decisão de ID nº **xxxxxxx**), fica dispensado o recolhimento do preparo recursal, nos termos dos artigos 98, VIII, e 1.007, §1º, ambos do Código de Processo Civil.

2. DA TEMPESTIVIDADE

A Requerente, por intermédio da Defensoria Pública do Distrito Federal, foi devidamente intimada acerca da sentença em **xx/xx/xxxx**.

Considerando a suspensão dos prazos em virtude da pandemia de COVID19 e o prazo em dobro destinado à Defensoria Pública (art. 186), o prazo fatal para impugnação do referido pronunciamento judicial encerrar-se-ia no dia **xx/xx/xxxx**, sendo, portanto, **tempestivo o presente recurso.**

3.DA SÍNTESE PROCESSUAL

Trata-se de AÇÃO ANULATÓRIA C/C REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAL, ajuizada por **FULANA DE TAL** em desfavor de **FULANA DE TAL**, partes devidamente qualificadas nos autos.

Narra a autora que comprou o lote **tal** de **FULANA DE TAL**.

Informa que antes de terminar o pagamento das parcelas vendeu o lote a requerida, recebendo um apartamento na troca, um carro e R\$ **xxxxxx** em dinheiro, mediante transferência eletrônica.

Narra que o valor em dinheiro foi transferido diretamente a **FULANA DE TAL** para quitação do mencionado lote, sendo que o restante dos bens ficou com a requerente.

Noticia que tomou conhecimento de que o **tal**, dado como parte do pagamento, foi objeto de demanda judicial no **ano tal**, sendo que **ano tal** foi dada a ordem judicial de demolição do prédio todo, incluindo o apartamento recebido como parte da negociação feita com a requerida.

Aponta que o veículo dado como pagamento também apresentou diversos problemas mecânicos. Argui vício do negócio jurídico. Relata que experimentou prejuízo material no importe de R\$ **xxxx**.

Devidamente citada, a parte ré, em sede de contestação, sustenta os seguintes pontos:

- a) a indevida concessão de justiça gratuita à requerente;
- b) afirma que não tinha conhecimento da demanda, pois conforme andamento processual, o processo envolvendo o referido imóvel foi distribuído em **ano tal**, sendo que a Requerida apenas adquiriu o imóvel dos antigos proprietários em meados de **ano tal**;
- c) que é de conhecimento de toda a sociedade brasiliense

que boa parte dos imóveis existentes nesta área onde estão localizados os bens imóveis, estão ou estarão sujeitos a algum tipo de restrição e poderão sofrer ação judicial, tanto do poder público ou até mesmo do particular;

c) que não houve induzimento a erro;

d) que a requerente não tem prova dos gastos com supostos vícios ocultos do veículo;

e) que foram juntados recibos e uma nota fiscal de serviços que apenas demonstram que tais despesas são decorrentes do mau uso do veículo que possui mais de 17 anos de uso;

f) que em relação aos demais gastos apontados pela Autora no valor de R\$ **xxxx** não foram apresentados documentos idôneos;

g) que, no tocante ao gasto no valor de R\$ **xxxx**, foi apresentado pela autora comprovante de despesas com troca/ reparo de bomba hidráulica, limpeza e óleo. Ou seja, são manutenções necessárias para um carro com mais de 17 anos de uso;

h) que inexistente o dever de indenizar por danos morais no presente caso.

Ao final, pede a concessão da gratuidade de justiça e a improcedência da demanda.

A parte autora apresentou réplica combatendo os argumentos lançados na contestação e ratificando os suscitados em sua peça inaugural.

Decisão saneadora proferida nos autos, rejeitando a preliminar de indevida concessão dos benefícios da justiça gratuita.

Realizada audiência de instrução e julgamento (ID nº **xxxxxxx**).

Após a apresentação de alegações por memorial das partes,

restou prolatada sentença no ID nº **xxxxxx**, a qual julgou IMPROCEDENTE os pedidos deduzidos na exordial sob o fundamento de que NÃO HOUVE vício no negócio jurídico entabulado entre as partes.

Com a devida *vênia*, a apelante interpõe o presente recurso, inconformada com os fundamentos lançados na sentença, o que faz nos seguintes termos:

4.DOS FUNDAMENTOS FÁTICOS E JURÍDICOS

In casu, a Apelante celebrou a permuta de seu LOTE pelo apartamento (**que será demolido**) e por um automóvel repleto de defeitos ocultos que eram de propriedade da APELADA

De acordo com a Decisão Saneatória de ID nº **xxxxxx**, fixou-se como ponto controvertido saber se, quando da celebração do negócio jurídico entabulado entre as partes, a requerida teria prestado informações claras à autora acerca das condições do veículo e do imóvel que a requerida deu como pagamento, quando da realização do contrato objeto dos autos.

Para resolver a matéria controvertida, foi determinada a produção de prova oral em audiência de instrução e julgamento.

Com base nos depoimentos colhidos na referida audiência, o juiz concluiu que, em relação ao imóvel, a apelada não tinha ciência do ajuizamento da ação de demolição, logo a apelante é quem deveria ter diligenciado a fim de apurar tal informação sobre o imóvel.

Em relação ao veículo, a r. sentença concluiu que a apelante falhou com seu dever de diligência, pois espera-se que, antes de celebrar um negócio cujo objeto é um veículo com mais de 100.000 (cem mil) quilômetros rodados, este seja levado a um mecânico de confiança.

4.1 DA VIOLAÇÃO DA BOA-FÉ OBJETIVA

O princípio da boa-fé objetiva compreende um modelo de

eticização de conduta social, verdadeiro *standard* jurídico ou regra de comportamento, caracterizado por uma atuação de acordo com determinados padrões sociais de lisura, honestidade e correção, de modo a não frustrar a legítima confiança da outra parte (FARIAS, Cristiano Chaves; NETTO, Felipe Braga;

ROSENVALD, Nelson. Manual de Direito Civil. Salvador: Ed. JusPodivm, 2017.p.89).

Conforme ensina a doutrina, a boa-fé objetiva desempenha as seguintes funções: **função interpretativa; função integrativa e função de controle.**

No caso vertente, impende registrar a função integrativa da boa-fé objetiva. Por ela, há o alargamento do conteúdo contratual, em razão do influxo de diretrizes éticas do sistema jurídico. Trata-se dos deveres de conduta, também conhecidos na doutrina como deveres anexos, deveres instrumentais, deveres laterais, deveres acessórios, deveres de proteção e deveres de tutela. Dentre os deveres de conduta, podemos citar, por exemplo, os deveres de proteção, os deveres de cooperação/lealdade e os deveres de esclarecimento/informação.

Com relação ao apartamento alienado à parte recorrente, há elementos nos autos que atestam que a apelada tinha ciência da ação de demolição em curso.

Para melhor assimilação das razões elencadas no parágrafo anterior, é imperioso considerar os seguintes pontos:

- a) A Recorrida efetuou a compra do apartamento objeto da lide de **FULANO DE TAL** em **ano tal** (contrato de compra e venda: ID nº **xxxxxxx**);
- b) A Recorrida celebrou o negócio jurídico com a Recorrente (este em discussão nestes autos) em **ano tal**;
- c) Havia um processo judicial ajuizado em **ano tal** em face de **FULANO DE TAL** onde objetivava-se a DEMOLIÇÃO de todo o prédio e, por consequência, do apartamento em questão;

Nesse sentido, considerando tais pontos, infere-se que em **ano tal** (data da aquisição do imóvel pela Apelada) a **RECORRIDA ESTAVA CIENTE DA SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL**, pois, em seu contrato de compra e venda celebrado em **ano tal** (ID nº **xxxxxxx**), havia a seguinte disposição:

PARAGRAFO ÚNICO - O **PROMITENTE COMPRADOR** (Comprador) declara expressamente ter pleno conhecimento da situação jurídica do imóvel objeto deste contrato e que assume inteira responsabilidade pela eventual impossibilidade de regularização.

Outro elemento hábil a atestar que a recorrida estava ciente do trâmite da ação de demolição, seria o relato de uma informante durante a audiência de instrução e julgamento (ID nº **xxxxxxx**, págs. **xx**), o qual merece transcrição no ponto específico: *“foi informada de que era uma ação antiga e que todos os moradores estavam cientes desde o início, que foi ajuizada pela vizinha do lote do prédio”*.

Portanto, em razão da natureza da ação promovida em face do prédio no ano de **ano tal** (demolitória), não é crível que tal informação era de desconhecimento dos moradores, dentre eles da ora apelada.

Assim, observa-se que a apelada não atentou para o seu dever anexo de informação (ausência de comunicação do ajuizamento de ação demolitória em face da construção), o qual decorre da função integrativa da boa-fé objetiva (artigo 422 do Código Civil). É o que se denomina doutrinariamente de violação positiva do contrato.

A propósito, editou-se o Enunciado 24 do Conselho da Justiça Federal: *“em virtude do princípio da boa-fé, positivado no art. 422 do novo Código Civil, **a violação dos deveres anexos constitui espécie de inadimplemento, independentemente de culpa**”*.

Ademais é imperioso destacar que a prova da **real situação** de um imóvel irregular, principalmente considerando a realidade do Distrito Federal, configura a chamada prova diabólica, pois é notório que o poder público carece de um controle fiel de informações sobre os imóveis irregulares.

Por prova diabólica entende-se aquela de difícil ou impossível produção, gerando um ônus exacerbado para quem está incumbido de produzi-la, sendo assim conhecida por envolver na maioria das vezes a demonstração de fato negativo.

Assim, o ônus da prova quanto ao cumprimento do dever de informação, orientado pelo princípio da colaboração processual, em que cada parte deve contribuir com os elementos probatórios que mais facilmente lhe possam ser exigidos, deve ser atribuído à apelada, a qual não se desincumbiu de provar.

Como já não bastasse, além da violação positiva do contrato, o negócio jurídico também merece anulação em razão de erro (defeito do negócio jurídico). Dispõem os artigos 138 e 139 do Código Civil:

Art. 138. São anuláveis os negócios jurídicos, quando as declarações de vontade emanarem de erro substancial que poderia ser percebido por pessoa de diligência normal, em face das circunstâncias do negócio.

Art. 139. O erro é substancial quando:

*I - interessa à natureza do negócio, ao objeto principal da declaração, **ou a alguma das qualidades a ele essenciais**;*

Caso a apelante tivesse ciência da precariedade do apartamento dado como pagamento, jamais teria realizado o negócio com a apelada.

A respeito do tema erro, como vício do consentimento do negócio jurídico, foi editado o enunciado nº 12 na I Jornada de Direito Civil promovida pelo Conselho da Justiça Federal, *in verbis*: “Na sistemática do art. 138, é irrelevante ser ou não escusável o erro, porque o dispositivo adota o princípio da confiança”.

Dessa forma, ao contrário da fundamentação adotada pelo magistrado de 1ª instância, não houve falta de diligência pela apelante, uma vez que não era possível obter informações dos órgãos públicos ou cartórios acerca da situação do imóvel, até mesmo porque a ação judicial em que se pretende a demolição do edifício não foi ajuizada contra a apelada. Ainda que se reconheça que a apelante incorreu em erro não escusável, é de se aplicar o entendimento consagrado no enunciado nº 12 da I Jornada de Direito Civil, à luz do princípio da confiança.

Sobre o veículo, a própria apelada afirmou, em seu depoimento, que o este encontrava-se em dia com as revisões e que não havia apresentado defeito grave no motor antes de permutá-lo (ID nº **xxxxxx**, pág.**x**). No entanto, poucos dias após a realização do negócio, o veículo já apresentou inúmeros problemas. Assim, mais uma vez a apelada não cumpriu seu dever anexo de informação, caracterizando seu inadimplemento contratual (violação positiva do contrato).

No que concerne a responsabilização da recorrida pelos **danos materiais** sofridos pela recorrente, mister salientar que o veículo, em que pese a recorrida ter afirmado estar em boas condições de uso, estava repleto de defeitos ocultos e causou um prejuízo de R\$ **xxxxxx**, em razão da necessidade de realização de diversos reparos, consoante comprovantes apresentados na petição inicial.

No que tange aos **danos morais** sofridos pela recorrente, sua reparação se mostra necessária em virtude da violação dos deveres

anexos decorrentes da boa-fé objetiva (falta de informação a respeito dos objetos alienados), o que caracteriza inadimplemento contratual independentemente de culpa, uma vez que frustrou as legítimas expectativas da apelante – obtenção de renda com alugueres. Assim, pugna-se pela reparação dos danos morais com a condenação da recorrida ao pagamento de R\$ **xxxxxx**).

5.DO PREQUESTIONAMENTO

Com o intuito de assegurar a apelante o trânsito de eventuais recursos extraordinários ou especial, atendendo-se às exigências constitucionais pertinentes a semelhantes espécies recursais, propugna-se por que este Colendo Sodalício, ao apreciar a matéria vertida, declare, expressamente, a inteligência dos seguintes preceitos:

I. Artigos 138, 139, e 422 do Código Civil;

6.DOS PEDIDOS

Por todo o exposto, requer o recebimento e regular processamento do presente apelo, para, cumpridas as formalidades legais, **reforme a sentença para:**

- a) reconhecer a ocorrência de erro substancial no negócio jurídico, bem como a violação positiva do contrato por desrespeito ao dever de informação decorrente da cláusula geral da boa-fé objetiva, impondo-se a sua anulação e o retorno ao *status quo ante*, restituindo os bens pertencentes a cada uma das partes antes da celebração do negócio jurídico;
- b) A condenação da recorrida ao pagamento de R\$ **xxxx** a título de danos materiais.

c) A condenação da recorrida ao pagamento de R\$ **xxxxxx** a título de danos morais

d) por fim, condenar a apelada ao pagamento das custas e honorários advocatícios, a serem revertidos ao Fundo de Aparelhamento da Defensoria Pública do Distrito Federal - PRODEF, CNPJ 09.396.049/0001-80 (Banco do Brasil, agência 4200-5, conta corrente nº 6830-6)

Termos em que pede deferimento.

Local, dia, mês e ano.

DFENSOR FULANO DE TAL