



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007421-19.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**  
 Requerente: **Vanlérço Aparecido Moreno Perea**  
 Requerido: **Aparecida Cesario Blanco e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

### Vistos.

**Vanlérço Aparecido Moreno Perea** ajuizou ação de resolução contratual, cumulada com pedido de restituição de importâncias pagas contra **o espólio de Antônio Carlos Blanco, Aparecida Cesário Blanco, Kate Cristina Blanco e Antônio Carlos Blanco Júnior**. Alega, em síntese, que juntamente com Ediminas Empreendimentos Imobiliários Participações Ltda, celebrou instrumento particular de promessa de compra e venda de um terreno, objeto da matrícula nº 7.263, no dia 11 de março de 2009, com a primeira ré e seu marido Antônio Carlos Blanco, já falecido. O autor efetuou o pagamento de R\$ 80.000,00. Ocorre que o imóvel foi penhorado em execução de título extrajudicial movida contra o vendedor e sua empresa. O autor e a empresa, na condição de compradores, opuseram embargos de terceiro, separadamente, para tentar livrar o bem da penhora, mas não obtiveram sucesso, reconhecendo-se fraude à execução, em ambas as ações. Por isso, como o negócio foi declarado ineficaz perante a execução, o autor postula a resolução do compromisso, com a consequente do quanto pagara aos vendedores, isto é, R\$ 80.000,00. Juntou documentos.

Os réus foram citados e apresentaram contestação. Argumentaram, de início, que não há espólio, pois Antônio Carlos Blanco, falecido em 12 de dezembro de 2014, não deixou bens a inventariar. Impugnaram, preliminarmente, o valor atribuído à causa. No mérito, defenderam a nulidade do negócio, por simulação. O autor era advogado do falecido e, buscando preservar o patrimônio deste e de sua esposa, todos forjaram inúmeros contratos de compra e venda de imóveis a fim de que os credores, que já buscavam a materialização de seus créditos, não obtivessem êxito. O instrumento particular de compra


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

e venda representou verdadeira simulação, pois os comprovantes de pagamento são representativos de outras negociações mantidas entre as partes, outrora dedicadas ao desconto de títulos a partir da operação da casa lotérica de propriedade do falecido. Nunca houve a intenção de vender o imóvel ao autor e à empresa. Discorreram sobre o teor da fraude à execução reconhecida nas ações de embargos de terceiro. Trouxeram à baila outro contrato, que deu embasamento a ação monitória aforada pelo autor, cujos embargos monitórios foram acolhidos. Pedem o reconhecimento de litigância de má-fé. Requerem a improcedência, com as cominações de estilo. Juntaram documentos.

Os réus juntaram novos documentos e o autor se manifestou em réplica.

No despacho saneador foi assentada a pertinência subjetiva da ação, pois a viúva e os filhos estavam no polo passivo. Foi indeferido o pedido de retificação do valor atribuído à causa. Atribuiu-se a prova da simulação aos réus. Foi deferida a produção de provas.

O autor juntou documentos, para provar o pagamento integral do preço que lhe correspondia no compromisso de compra e venda. Os réus juntaram documentos e postularam dilação probatória de natureza oral e documental.

Indeferiu-se a produção de prova documental e, conferida oportunidade para manifestação, os réus deixaram de se manifestar, operando-se a preclusão.

Encerrada a instrução, as partes apresentaram alegações finais, reiterando os termos da inicial e contestação.

**É o breve relatório.**
**Fundamento e decido.**

O pedido é procedente.

O autor comprovou, pelos documentos que instruem a petição inicial e outros juntados no curso da lide, que celebrou, juntamente a Ediminas Empreendimentos Imobiliários Participações Ltda, com a primeira ré e com o seu marido, Antônio Carlos Blanco, já falecido, um compromisso de compra e venda de um imóvel, objeto da matrícula nº 7.263, no dia 11 de março de 2009, tendo efetuado, ele, o pagamento de R\$ 80.000,00 (fls. 51/56).

No instrumento contratual há discriminação da forma de pagamento, pelo


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

autor, da parte que lhe cabia: R\$ 49.999,99, mediante TED, R\$ 25.000,00, por meio de depósito bancário, ambos em favor de Mont Blanc Loterias Ltda, além de R\$ 5.000,00, em dinheiro, no ato do negócio. A primeira transferência está comprovada pelo documento de fl. 49, o depósito está provado pelo documento de fl. 239, ambos ocorridos no dia do negócio jurídico em questão, isto é, 11 de março de 2009, e a diferença restante, de R\$ 5.000,00, foi paga em dinheiro na formalização da venda, em dinheiro, valendo o próprio contrato como recibo.

Então, é lícito afirmar que o autor se desincumbiu do ônus de provar o fato alegado, ou seja, o compromisso de compra e venda e o pagamento do preço. Bem por isso é que, por ocasião do despacho saneador, o juízo atribuiu, com acerto, que cabia aos réus a prova da simulação alegada em contestação, na dicção do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

Com efeito, conforme ensina **Humberto Theodoro Júnior**: *quando, todavia, o réu se defende por meio de defesa indireta, invocando fato capaz de alterar ou eliminar as consequências jurídicas daquele outro fato invocado pelo autor, a regra inverte-se. É que, ao se basear em fato modificativo, extintivo ou impeditivo do direito do autor, o réu implicitamente admite como verídico o fato básico da petição inicial, ou seja, aquele que causou o aparecimento do direito que, posteriormente, veio a sofrer as consequências do evento a que alude a contestação. O fato constitutivo do direito do autor, em tal circunstância, torna-se incontroverso, dispensando, por isso mesmo, a respectiva prova (art. 374, III). A controvérsia deslocou-se para o fato trazido pela resposta do réu. A este, pois, tocará o ônus de prová-lo.* (Curso de Direito Processual Civil. Vol. I. 56 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017, p. 906).

Ocorre que os réus não se desincumbiram do ônus de provar a simulação alegada em contestação.

De fato, é preciso deixar assentado, de início, que o simples reconhecimento de fraude à execução, como se levou a efeito nas duas ações de embargos de terceiro ajuizadas tanto pelo autor (processo nº 0019650-72.2009.8.26.0566), quanto pela outra adquirente do imóvel, a empresa Ediminas Empreendimentos Imobiliários Participações Ltda (processo nº 0020799-35.2011.8.26.0566), não são suficientes para o imediato e



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

consequente reconhecimento de negócio jurídico simulado. A fraude à execução torna o negócio ineficaz perante a execução, mas não torna nulo, *ipso jure*, em relação aos contratantes. É certo que, em muitos casos, para além da fraude à execução, é possível o reconhecimento de nulidade por simulação, mas não há uma correspondência imediata e necessária.

Por isso, os fundamentos exarados nos processos acima indicados foram pertinentes ao reconhecimento de fraude à execução, donde resultou que o imóvel continuou penhorado e foi utilizado para a satisfação do crédito objeto daquela execução extrajudicial. Mas, para a declaração de nulidade, por simulação, cabia aos réus, ora demandados, provar o que alegaram em contestação, o que não ocorreu, senão vejamos.

Os réus alegaram que o falecido Antônio Carlos Blanco e sua esposa, ora demandada, Aparecida Cesário Blanco, apuseram suas assinaturas em uma série de contratos de compra e venda de imóveis, sob a orientação do autor, que era advogado deles, a fim de que credores que já buscavam a materialização de seus créditos não obtivessem êxito em seu intento (fl. 94). No entanto, os réus não trouxeram aos autos esses supostos contratos de compra e venda que representariam também parte da simulação, com o objetivo de fraudar direitos de terceiros. Trata-se de prova documental, que seria de fácil acesso aos demandados.

Nota-se que os réus defendem que um dos contratos que teria sido simulado foi um de prestação de serviços advocatícios, que embasou ação monitória, cujos embargos foram acolhidos, extinguindo-se aquela ação (processo nº 0000690-34.2010. 8.26.0566). No entanto, extrai-se da sentença não a inexistência de prestação de serviços advocatícios, mas a prestação em extensão não compatível com o instrumento contratual, de maneira que caberia ao autor postular o que lhe seria de direito "caso a caso", em cada ação patrocinada em favor do contratante, lá demandado (fls. 213/217).

De outro lado, os réus, até mesmo à luz do teor do despacho saneador, manifestaram-se expressamente à fl. 173, no sentido de que testemunhas comprovariam a assinatura de inúmeros contratos pelas partes (todos na mesma oportunidade), e que o autor, na qualidade de advogado e na tentativa de "blindar" o patrimônio da ré e de seu falecido marido, simulou inúmeros outros negócios jurídicos. Mas, como visto, para além



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**5ª VARA CÍVEL**

**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

da falta de comprovação documental, os réus sequer produziram prova testemunhal a respeito desses supostos outros contratos simulados celebrados na mesma oportunidade, operando-se a preclusão, ou seja, a perda desta faculdade processual.

Não basta para tanto, como já afirmado, a menção à fundamentação das sentenças que julgaram improcedentes os pedidos deduzidos nos embargos de terceiro, menos ainda o depoimento de testemunha, que sinalizou que o autor, como advogado, tramava contra os credores, em conluio com o falecido.

Afirmou-se que tais fundamentos são válidos e embasaram a declaração de ineficácia da compra e venda perante a execução contra o falecido e sua empresa. Mas para o reconhecimento de negócio jurídico simulado, que é nulo de pleno direito, na dicção do artigo 167, II, do Código Civil (pois os réus afirmam ter havido declaração não verdadeira), caberia a eles a prova do alegado, o que efetivamente não ocorreu.

Ademais, como constou na decisão de fl. 248, cabia aos réus promover a juntada de movimentação da conta da empresa Mont Blanc Loterias, pois eles naturalmente tinham livre acesso a tais documentos. No entanto, quedaram-se inertes, conforme certidão de fl. 252, operando-se uma vez a preclusão.

E, diga-se para argumentar, admitindo-se por hipótese a ocorrência de negócio jurídico simulado de compra e venda, o próprio artigo 167, *caput*, do Código Civil, estabelece a possibilidade de subsistência do que negócio que se dissimulou, se válido for na substância e na forma.

É certo que, como visto, não se decretou a nulidade da compra e venda. Mas, se isso tivesse ocorrido, ter-se-ia de reconhecer a validade do negócio que seria o dissimulado, ou seja, o suposto contrato de empréstimo, porquanto os réus não negaram que o autor efetuou a transferência da quase integralidade do preço, mediante TED de R\$ 49.999,99, e depósito de R\$ 25.000,00, ambos em favor de Mont Blanc Loterias Ltda, empresa do falecido, no dia da contratação.

De fato, o acolhimento da tese dos réus, de que na verdade o que houve foi um empréstimo levado a efeito pelo autor, daria ensejo à declaração de subsistência desse negócio dissimulado, uma vez que era válido na substância e na forma, implicando a mesma consequência do acolhimento da pretensão deduzida nesta demanda: a devolução


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

dos valores repassados ao falecido, ou melhor, à sua empresa, independentemente do fim a que se destinava tal repasse, isto é, se serviria ou não para o pagamento de débitos da lotérica, os quais, de resto, também não restaram comprovados.

Por fim, antecipando eventuais questionamentos na fase de cumprimento de sentença, fica consignado que o acolhimento do pedido, em relação aos filhos do falecido contratante, naturalmente respeitará as forças da herança transmitida, nos termos do artigo 1.792 e 1.821, ambos do Código Civil.

E não se vislumbra litigância de má-fé de quaisquer das partes. As atuações no curso do procedimento se deram na tentativa de demonstrar a veracidade de suas alegações, no contexto atribulado e controverso das relações que mantiveram. Além disso, como já assentado, *a aplicação de penalidades por litigância de má-fé exige dolo específico, perfeitamente identificável a olhos desarmados, sem o qual se pune indevidamente a parte que se vale de direitos constitucionalmente protegidos (ação e defesa)* (STJ. 3ª Turma. REsp 906.269, Rel. Min. **Gomes de Barros**, j. 16/10/2007).

Ante o exposto, **julgo procedente o pedido, para declarar rescindido, em relação ao autor, o compromisso de compra do imóvel em questão, e condenar os réus à restituição de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), com correção monetária, utilizada a tabela prática do Tribunal de Justiça e São Paulo, a contar da data do contrato, quando ocorreram os pagamentos, e juros de mora, de 1% ao mês, contados da citação nesta ação, nos termos da fundamentação.**

Em consequência, **julgo extinto o processo, com resolução do mérito, com base no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Condeno os réus ao pagamento das custas processuais respectivas e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da condenação, quantia que está em consonância com as diretrizes do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 20 de novembro de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**