

Cédula rural hipotecária - Imóvel de propriedade de menores - Prova desconstitutiva do direito do autor - Ônus do réu - Art. 333, II, do CPC - Ausência - Autorização judicial para a concessão da garantia - Necessidade - Art. 1.691 do Código Civil - Não ocorrência - Declaração de nulidade mantida

Ementa: Cédula rural hipotecária. Imóvel de propriedade de menores. Ausência de autorização judicial. Impossibilidade de oneração do bem.

- O ônus de provar fatos modificativos, extintivos ou impeditivos do direito do autor é do réu.

- Os imóveis de propriedade dos filhos menores só podem ser alienados ou gravados de ônus reais pelos pais mediante autorização judicial, salvo relevante interesse ou necessidade da prole.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0443.10.000528-1/003 - Comarca de Nanuque - Apelante: Banco Bradesco S.A. - Apelado: Lorena Silva Silveira - Relator: DES. DOMINGOS COELHO

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, EM NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 7 de março de 2012. - *Domingos Coelho* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. DOMINGOS COELHO (Relator) - Cuida-se de recurso de apelação interposto por Banco Bradesco S.A. contra sentença de f. 60-63, que julgou procedente a ação declaratória de nulidade de negócio jurídico ajuizada por Lorena Silva Silveira.

A pretensão autoral é a anulação da cédula rural hipotecária por meio da qual sua genitora contraiu empréstimo junto ao banco apelante, dando como garantia o imóvel descrito à f. 18 e v., de propriedade da autora e de suas irmãs, todas menores impúberes à época da celebração do negócio jurídico.

Inconformado com a sentença que julgou procedentes os pedidos exordiais, vem o banco apelar a este Tribunal, sustentando, em síntese, que a autora não se desincumbiu do ônus de provar os fatos constitutivos do seu direito e que o negócio jurídico padece do vício da simulação.

Contrarrazões às f. 99-101.

Recurso próprio, tempestivo e devidamente preparado. Passo a examinar o mérito.

O recurso não merece prosperar.

Ab initio, cumpre observar que o argumento recursal de que a autora não se desincumbiu do ônus de comprovar os fatos constitutivos de seu direito é fruto de uma construção absolutamente falaciosa. Diz o apelante:

Frise-se que não há prova nos autos de que o empréstimo não foi tomado em benefício da família.

[...]

Ou seja, para que fosse reconhecido que o empréstimo não foi tomado em benefício da entidade familiar, seria necessário comprovar que sua importância foi destinada para fins diversos. E não há prova de que essa situação ocorreu.

Ou seja: o apelante quer convencer que o reconhecimento de que o empréstimo não foi tomado em

benefício da entidade familiar seria prova constitutiva do direito da autora. Mas vejamos: o pedido principal formulado na inicial consiste na declaração de nulidade da hipoteca cédular, tendo como causa de pedir o fato de que quem gravou o imóvel com o ônus real não poderia fazê-lo, porquanto não era proprietário do bem.

Logo, cabia à autora provar, como fatos constitutivos de seu direito, aqueles que demonstram o nexo lógico entre a causa de pedir e o pedido, quais sejam: que o imóvel hipotecado era de propriedade dela e de suas irmãs; que eram todas menores impúberes à época do contrato; que não houve autorização judicial para a concessão da garantia - fatos que restaram demonstrados a contento pelos documentos que instruem o processo.

O fato de o empréstimo não ter sido tomado em benefício da entidade familiar, demais de ser prova negativa sob a perspectiva autoral, constitui, evidentemente, distorção feita pelo apelante de fato desconstitutivo do direito da autora - o fato de o empréstimo ter sido tomado em benefício da entidade familiar. É dizer: não era à autora que incumbia provar que o beneficiário do empréstimo não foi a entidade familiar (prova negativa), e sim ao réu que incumbia provar que o beneficiário do empréstimo foi a entidade familiar (prova positiva desconstitutiva do direito da autora).

Tal raciocínio é decorrência lógica e necessária do art. 333 do CPC, que dispõe:

Art. 333. O ônus da prova incumbe:

I - ao autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito;

II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

E, imperioso esclarecer, o réu apelante não se desincumbiu do seu ônus probatório.

A alegação de simulação de negócio jurídico também não encontra amparo em substrato fático.

O exame dos autos demonstra que o imóvel descrito à f. 18 (Fazenda Lorena) pertence à autora e suas irmãs desde o ano 2000, enquanto a cédula rural hipotecária somente foi contratada no ano de 2005. Além de não haver nos autos qualquer indício de dolo de simulação, deve-se atentar para o fato de que,

por uma questão de segurança jurídica, determinados contratos exigem para sua validade não só o consenso das partes, mas ainda determinada forma específica. Assim, surgirá o contrato solene, que pode ser conceituado como aquele a que a lei impõe uma determinada forma. A função da forma é assegurar a idoneidade dos atos jurídicos de significado social mais relevante, evitando obscuridades e garantindo a fluência do tráfego jurídico. (ROSENVALD, Nelson e CHAVES DE FARIS, Cristiano. *Direito dos contratos*. Rio de Janeiro: 2011. Editora Lumen Juris, p. 281.)

Ora, é cediço que, salvo disposição em contrário, os contratos que tenham por objeto a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre

imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País são contratos solenes, uma vez que o Código Civil, art. 108, exige para sua celebração válida a forma de escritura pública.

Tal exigência, como demonstrado alhures, tem por objetivo conferir segurança jurídica a contratos dessa natureza. É de se esperar, portanto, que, ao celebrar contrato que tenha por objeto garantia real sobre bem imóvel, o contratante - mormente quando se tem em vista que o contratante em questão é uma grande instituição financeira, devidamente assessorada - cuide de verificar se o bem dado em garantia é livre e desembaraçado. No caso em análise, a simples leitura da escritura da Fazenda Lorena seria suficiente para evidenciar a impossibilidade de a Sr.^a Cláudia Ária Almeida Silva gravá-la com ônus real. Essa circunstância afasta a plausibilidade da alegada simulação.

Pois bem. É claro o Código Civil ao estabelecer que

Art. 1.691. Não podem os pais alienar, ou gravar de ônus real os imóveis dos filhos, nem contrair, em nome deles, obrigações que ultrapassem os limites da simples administração, salvo por necessidade ou evidente interesse da prole, mediante prévia autorização do juiz.

Nesse sentido, a jurisprudência deste Tribunal:

Contrato de permuta - Bem imóvel pertencente a menor - Autorização judicial - Inexistência - Nulidade absoluta do ato. - Não podem os pais alienar ou gravar de ônus real os imóveis dos filhos, nem contrair, em nome deles, obrigações que ultrapassem os limites da simples administração, salvo por necessidade ou evidente interesse do menor, mediante prévia autorização judicial. São nulos os atos negociais inquinados de vícios essenciais, não tendo qualquer eficácia jurídica, se não se revestirem de forma prescrita em lei ou preterir alguma solenidade imprescindível para a sua validade. (Apelação Cível nº 1.0024.03.970353-3/001. Relator: Des. Elias Camilo. Publicado em 05.12.2006.)

Assim, uma vez que não houve autorização judicial para a constituição da garantia real sobre o imóvel das menores, tampouco demonstrado o evidente interesse ou necessidade da prole, é de se manter a sentença recorrida, com a declaração de nulidade da hipoteca cédular.

Custas recursais, pelo apelante.

DES. JOSÉ FLÁVIO DE ALMEIDA (Revisor) - De acordo com o Relator.

DES. NILO LACERDA - De acordo com o Relator.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.

...