



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000279308

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1036309-13.2018.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que são apelantes NATÁLIA MENDONÇA DE PAULA LEITE, VITÓRIA MENDONÇA SIQUEIRA e CRISTIAN JOBER SIQUEIRA, são apelados MIRIAM LEDA ALVES e JANAÍNA PAOLA SIQUEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente) E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 24 de março de 2025.

JANE FRANCO MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Órgão Julgador 2ª Câmara de Direito Privado

Apelação nº. 1036309-13.2018.8.26.0506

Apelante: Natália Mendonça de Paula Leite e Outros

Apelado: Miriam Leda Alves e Outra

Comarca: 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto

Magistrado: Dr. José Otávio Ramos Barion

Voto nº. 6.011

**DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. ANULAÇÃO DE
NEGÓCIO JURÍDICO. RECURSO
DESPROVIDO.**

I. Caso em Exame: 1. Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou procedente a ação de anulação de negócio jurídico e improcedente a ação declaratória de validade contratual cumulada com manutenção da posse. As rés alegam ausência de prejuízo à autora Janaína e enriquecimento ilícito decorrente da anulação do contrato.

II. Questão em Discussão: 2. A questão em discussão consiste em aferir a existência de prejuízo aos demais descendentes para **justificar a anulação do negócio jurídico realizado entre ascendente e descendente sem anuência dos demais.**

III. Razões de Decidir: 3. **O contrato celebrado entre as partes é apenas anulável, dependendo da comprovação de prejuízo aos demais descendentes, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça.** 4. A ausência de consentimento expresso da descendente Janaína Paola e a falta de demonstração do adimplemento do preço ajustado evidenciam prejuízo aos interesses dos descendentes.

IV. Dispositivo e Tese: 5. **Recurso desprovido.** Tese de julgamento: 1. A anulabilidade do contrato entre ascendente e descendente depende da comprovação de prejuízo aos demais descendentes. 2. A ausência de consentimento expresso e a falta de comprovação de pagamento evidenciam o prejuízo.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 519/530, cujo relatório é adotado, que julgou procedente a ação de anulação de negócio jurídico ajuizada por Miriam Leda Alves e Janaína Paola Siqueira em face de Cristian Jober Siqueira, Natália Mendonça de Paula Leite e Vitória Mendonça Siqueira, bem como improcedentes a ação declaratória de validade contratual cumulada com manutenção da posse ajuizada por estas em face daquelas, e a ação inominada, de rito ordinário, ajuizada por aquelas em face destas (procs. nºs. 1034135-31.2018.8.26.0506 e 1008624-26.2021.8.26.0506, respectivamente).

Os réus opuseram embargos de declaração a fls. 533/542, que foram rejeitados pela r. sentença de fls. 561/563.

Inconformadas, apelam as rés Natália e Vitória a fls. 595/613. Em síntese, aduzem as rés que não foi apontado prejuízo sofrido pela autora Janaína a justificar a anulação do negócio. Aduzem que também não houve alegação de simulação, fraude ou preço vil na negociação pactuada, tudo a demonstrar que os direitos da herdeira foram respeitados. Entendem que descabida a inviabilização da negociação sem a devida comprovação de prejuízo ao herdeiro remanescente. Alegam que conversas juntadas aos autos revelam a expressa aceitação por parte da autora Janaína. Aduzem que a anulação do contrato importará enriquecimento ilícito da autora, na medida em que as rés investiram alta soma financeira para a finalização do imóvel, acarretando a valorização deste. Discorrem a respeito garantia representada por imóvel cuja venda foi impossibilitada.

Afirmam que não houve análise do pedido subsidiário de ressarcimento de valores despendidos e comprovados pelas rés. Requerem reforma no que tange à distribuição da sucumbência, entendendo que esta deve ser fixada de forma proporcional. Alegam que a sucumbência, na forma fixada, importará “bis in idem”, impondo-se a aplicação a apenas um dos processos, por se tratar de apenas um direito pleiteado. Alternativamente, requerem a fixação de honorários por equidade em vista do alto valor atribuído à causa.

Recurso tempestivo e isento de preparo por litigarem as rés sob os auspícios da gratuidade processual.

Contrarrazões a fls. 618/638.

Esta c. 2ª Câmara de Direito Privado, por decisão unânime, negou provimento ao recurso na parte conhecida (fls. 653/662).

Os autores interuseram recurso especial a fls. 664/685. As rés apresentaram contrarrazões ao recurso especial a fls. 717/736.

O recurso especial não foi admitido pela douta Presidência da Seção de Direito Privado (fls. 737/73), sobrevivendo recurso de agravo em recurso especial dos autores (fls. 742/763). As rés apresentaram contraminuta ao agravo a fls. 793/803.

A c. 3ª Turma do e. Superior Tribunal de Justiça deu provimento ao agravo em recurso especial para determinar o retorno dos autos a este Tribunal para que, **reconhecida apenas a anulabilidade do contrato celebrado entre as partes e não a sua nulidade**, seja averiguada a existência ou não de prejuízo aos demais descendentes (cópia a fls. 812/815).

É o relatório.

1. Em vista da determinação de retorno dos autos para rejulgamento, impõe-se a reavaliação da matéria referente à aferição de prova de prejuízo a justificar a anulação de negócio jurídico realizado entre ascendente e descendente sem a anuência dos demais descendentes, por força da conclusão exarada no acórdão proferido pelo e. Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que, “(...) o contrato celebrado entre as partes é apenas anulável – a depender da comprovação de prejuízo aos demais descendentes – e não nulo” (cópia a fl. 815).

O acórdão de fls. 653/662, ao reafirmar a solução empregada pelo MM. Juízo de primeiro grau, concluiu pela desnecessidade de comprovação de prejuízo em vista da falta de concordância de um dos descendentes a respeito do negócio.

No caso dos autos, tratando-se de hipótese de anulabilidade, era o caso de aferição da ocorrência de prejuízo dos interesses dos demais descendentes.

Neste aspecto, em que pese a irresignação dos autores, ora apelantes, resta patente o prejuízo da descendente Janaína Paola, ora coapelada, que não teria anuído com o negócio firmado.

De fato, verifica-se que sequer há nos autos prova da quitação dos pagamentos, na medida em que, no instrumento firmado não houve previsão de prazo para o adimplemento do preço, motivo pelo qual não é possível se afirmar a ausência de prejuízo à descendente Janaína Paola.

Cumpre anotar, outrossim, que a presente demanda versa sobre ação declaratória de validade contratual movida pelos ora apelantes, de modo que incumbia a estes, nos termos do artigo 373, inciso I, do Código de Ritos, a prova de fato constitutivo de seu direito, qual seja, a higidez do contrato firmado e, conseqüentemente, a inexistência do alegado prejuízo aos demais descendentes, o que não se verificou no caso em exame.

A este respeito, era mesmo o caso de manutenção da solução empregada pela r. sentença ao asseverar que *"Cabe frisar ainda que o instrumento de compra e venda que fundamentaria a aquisição do imóvel pelos corréus mostra-se sui generis, sendo por demais genérico, sequer precisando data para o adimplemento do preço pelas adquirentes ou eventual sanção daí adveniente. Ainda, consta disposição que se assemelha a pacta corvina, tudo a indicar que, ainda mais no caso em exame, seria necessário o consentimento da descendente"* (destaques nossos) (fl. 528).

A respeito do tema, confira-se entendimento já manifestado por esta e. Corte:

AÇÃO ANULATÓRIA DE NEGÓCIO JURÍDICO. Compra e venda de ascendente para descendente. Sentença de procedência. Insurgência recursal dos réus. Não convencimento. Preliminar - Cerceamento de defesa inexistente. Inviabilidade da prova testemunhal com relação à anuência à compra e venda, em razão do quanto disposto no artigo 220 do Código Civil. Mérito - **Inexistência de prova de efetivo pagamento que evidencia a simulação de compra e venda quando, na verdade, ocorrida verdadeira doação, a corroborar a anulação do negócio diante da constatação de vício de consentimento. Irrelevância de aferição de prejuízo à legítima dos demais herdeiros, no caso, eis que pautada a causa de pedir em**

dissimulação do negócio jurídico. Sentença mantida. RECURSO IMPROVIDO (TJSP; Apelação Cível 1010383-39.2021.8.26.0566; Relator (a): Wilson Lisboa Ribeiro; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Carlos - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/04/2023; Data de Registro: 04/04/2023);

Isto posto, seja em vista da ausência de consentimento expresso da coapelada Janaína Paola, seja em razão da falta de demonstração inequívoca do adimplemento do preço ajustado, restou evidenciada a existência de prejuízo a interesse de descendente.

Em vista do exposto, reanalizando a questão com fundamento nos pontos delineados pelo e. Superior Tribunal de Justiça, conclui-se que não merecem reparos os v. acórdãos proferidos.

2. Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso dos autores nos termos supra, restando mantido o quanto decidido nos referidos acórdãos em relação aos demais fundamentos não afetados pela reanálise determinada pelo e. Superior Tribunal de Justiça.

JANE FRANCO MARTINS

Relatora