



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000291049

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005559-06.2019.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante MARCI DE CÁSSIA REINER MOREIRA, são apelados ROSE MARY PURY (JUSTIÇA GRATUITA) e PAULO AIRSON JESUS PURY (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente) E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 26 de março de 2025.

JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1005559-06.2019.8.26.0114

APELANTE: MARCI DE CASSIA REINER MOREIRA

APELADOS: ROSE MARY PURY e PAULO AIRSON JOSÉ PURY

INTERESSADO: RICARDO DELA LIBERA CUNHA

JUIZ: CARLOS EDUARDO MENDES

VOTO Nº 38.073

***APELAÇÃO** – Ação Anulatória de Contrato de Cessão de Quotas de Herança c/c Imissão de Posse - Instrumento Particular de Cessão de Direitos de imóvel – Pretensão de anulação do contrato e respectiva reintegração de posse – Sentença de procedência – Inconformismo da ré MARCI, arguindo preliminares de cerceamento de defesa e de decadência e, no mérito, que o contrato sub judice é lícito e seguiu todos os requisitos previstos em lei – Cabimento – Preliminar de decadência acolhida – Negócio jurídico celebrado em 2005, enquanto a ação foi ajuizada em 2019 – Transcurso do prazo decadencial de dois anos – Inteligência do artigo 179 do Código Civil – Extinção do processo, com resolução do mérito – Recurso provido.*

Vistos.

Trata-se de Apelação interposta contra sentença proferida pelo MM. Juiz da 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas, em Ação Anulatória de Contrato de Cessão de Quotas de Herança cumulada com Imissão de Posse proposta por ROSE MARY PURY e PAULO AIRSON JOSÉ PURY contra MARCI DE CASSIA REINER MOREIRA e RICARDO DELA LIBERA CUNHA, que julgou a ação procedente, para o fim de decretar a nulidade do contrato juntado às fls. 115/120, bem como a imissão na posse em favor da parte autora, devendo a parte ré desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de expedição de mandado de imissão. Em razão da sucumbência, condenou os réus ao pagamento das

custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

Apela a ré MARCI DE CASSIA REINER MOREIRA, arguindo preliminares de cerceamento de defesa e de decadência. No mérito, alega, em apertada síntese, que o contrato *sub judice* é lícito e seguiu todos os requisitos previstos em lei, devendo ser afastada a imissão na posse.

Recurso tempestivo, preparado e contrarrazoado.

É o breve relatório do necessário.

O recurso comporta acolhimento.

Trata-se, na origem, de Ação Anulatória de Contrato de Cessão de Quotas de Herança cumulada com Imissão de Posse na qual alegaram os autores serem os legítimos proprietários do imóvel situado na Rua Pedro Vieira da Silva, nº 415, bloco C, do Condomínio Residencial Luxemburgo, Campinas, o qual foi havido por sucessão, pretendendo a anulação do contrato firmado apenas entre um dos herdeiros de seus pais e os réus.

O Juízo de primeiro grau julgou a ação procedente, para o fim de decretar a nulidade do contrato, bem como a imissão na posse pela parte autora, dando lastro ao presente recurso.

Pois bem.

A preliminar de decadência, sobre a qual não se manifestou o magistrado “a quo”, merece acolhimento.

Isso porque, o negócio foi celebrado em 18/07/2005 (cfr. fls. 115/120), enquanto a ação foi ajuizada apenas em 18/02/2019.

Aqui, a discussão acerca da aplicação da decadência ficaria restrita a se tratar de hipótese de nulidade ou anulabilidade do negócio, uma vez que se se tratasse de nulidade, não seria o caso de reconhecer a decadência, nos termos do artigo 169 do CC¹.

Ocorre que, extrai-se dos autos e também da própria fundamentação da sentença, que o caso é de anulabilidade do negócio jurídico (existe, é válido, mas não é eficaz), de modo que seria plenamente aplicável o prazo decadencial, no caso, o prazo de dois anos previsto no artigo 179 do CC².

Ora, como a decadência não aproveita os casos de suspensão, impedimento ou interrupção da prescrição, não há como se desvencilhar do reconhecimento na hipótese.

Vale dizer, por fim, que os autores sequer se manifestaram sobre a questão em sede de contrarrazões.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso para, acolhida a preliminar de decadência, julgar extinto o processo, nos termos do artigo 487, II, do CPC, com resolução do mérito, condenando os autores ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO

Relator

¹ Art. 169. O negócio jurídico nulo não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo.

² Art. 179. Quando a lei dispuser que determinado ato é anulável, sem estabelecer prazo para pleitear-se a anulação, será este de dois anos, a contar da data da conclusão do ato.