



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000373418

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0123052-15.2009.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante REJANE DIEFENBACH PIROZZI, são apelados JOSE GENARO PIROZZI FILHO, MARIA TERESINHA SAVIANO PIROZZI, MARCO AURÉLIO PIROZZI, FRANCISCO SERGIO PIROZZI, JOSÉ ANTONIO FANTINI PIROZZI, IVAN PIROZZI HUNNICUTT e ESPÓLIO DE JOSÉ GENARO PIROZZI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E J.L. MÔNACO DA SILVA.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº: 0123052-15.2009.8.26.0100
Parte Apelante: Rejane Diefenbach Pirozzi
Parte Apelada: Jose Genaro Pirozzi Filho e outros
Comarca: São Paulo – Foro Central Cível
Voto nº 01096

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO
DECLARATÓRIA DE NULIDADE.
NEGÓCIOS JURÍDICOS CELEBRADOS
NA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE
1916. ALEGAÇÃO DE SIMULAÇÃO.
PRETENSÃO DE ANULAÇÃO DE
COMPRAS E VENDAS DE IMÓVEIS
REALIZADAS EM 1973, 1976, 1979, 1980 E
1983. PRESCRIÇÃO. INCIDÊNCIA DO
ART. 178, § 9º, V, "b", DO CÓDIGO CIVIL
DE 1916. PRAZO PRESCRICIONAL DE 4
ANOS. INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO
CIVIL DE 2002. AÇÃO AJUIZADA EM
10/12/2008. PRESCRIÇÃO CONFIGURADA.
PRECEDENTES DESTA CORTE.
SENTENÇA MANTIDA. RECURSO
DESPROVIDO.**

No Código Civil de 1916, a simulação era tratada como um dos defeitos do negócio jurídico (arts. 102 a 105), sendo hipótese de anulabilidade e não de nulidade.

O prazo prescricional para a ação de anulação por simulação era de 4 anos, conforme art. 178, § 9º, V, "b", do Código Civil de 1916.

Tratando-se de negócios jurídicos celebrados na vigência do Código Civil de 1916, aplica-se o prazo prescricional nele previsto, não incidindo as disposições do Código Civil de 2002, que somente entrou em vigor em janeiro de 2003, quando o direito de ação já havia sido extinto pelo decurso do prazo legal.

Majoração dos honorários advocatícios, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observada a

condição suspensiva de exigibilidade prevista no art. 98, § 3º, do CPC.

SENTENÇA MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de RECURSO DE APELAÇÃO interposto pela parte autora contra a sentença proferida às fls. 967/970, cujo relatório ora se adota, que julgou improcedentes os pedidos formulados em ação declaratória de nulidade.

Inconformada, a parte autora pugna pela reforma da sentença, sob a alegação de que os apelados receberam considerável patrimônio de seu genitor, os quais deveriam ser levados à colação. Afirma que os diversos bens imóveis registrados em nome dos apelados foram adquiridos com recursos do genitor comum. Argumenta que os apelados eram menores quando o imóvel da Vila Mariana (matrícula n.º 2.994 do 4º CRI – Cartório de Registro de Imóveis) foi adquirido. Alega que o imóvel cuja matrícula é n.º 96.686 do CRI de Jundiaí foi adquirido com numerário do seu genitor, pois todos eram dependentes dele no imposto de renda. Quanto ao imóvel matrícula n.º 45.179 do 4º CRI desta Capital foi adquirido em junho de 1980, quando o correquerido Francisco era dependente do pai. Destaca que os requeridos receberam vultoso patrimônio em seu detrimento. Alega que tais negócios não se convalidam com o decurso do tempo. Aduz que as compras e vendas foram simuladas e objetivavam esconder doações, devendo o Poder Judiciário coibir tais práticas. Assim, requer o provimento do recurso para o fim de reformar integralmente a sentença.

Recurso tempestivo, processado e isento de preparo.
Decorreu o prazo sem resposta, conforme certidão de fl. 990.

Observado o prazo estabelecido pela Resolução nº 772/2017 do Egrégio Tribunal de Justiça, não houve oposição ao julgamento virtual.

Distribuído o recurso ao Des. J. L. MÔNACO DA SILVA, integrante desta 5ª Câmara de Direito Privado desta Corte, o processo foi redistribuído a este Relator, nos termos da Portaria de Designação nº 216/2024, com conclusão dos autos em 16/01/2025.

É o relatório.

Ausentes preliminares, presentes os pressupostos de constituição e desenvolvimento válido do processo, passa-se ao julgamento do mérito.

Bem examinada a questão posta em Juízo, vê-se que a irresignação recursal não comporta provimento.

Alega a apelante que o negócio jurídico simulado não se convalida com o tempo.

Dado que o caso envolve pretensão de declaração de nulidade de compras e vendas bem antigas, realizadas em 1973 (matrícula n.º 96.686 do CRI de Jundiaí), 1976 (matrícula n.º 686 do

CRI de São Caetano), 1979 (matrícula n.º 2.993 do 1º CRI desta Capital), 1980 (matrícula n.º 45.179 do 4º CRI desta Capital) e 1983 (matrícula n.º 2.994 do 4º CRI desta Capital), é preciso considerar a redação do anterior Código Civil, de acordo com o princípio *tempus regit actum*.

Diferentemente do que dispõe o atual Código Civil, que considera nulo o negócio jurídico simulado (art. 167), o Código de Beviláqua tratava a simulação como um dos defeitos do negócio jurídico (arts. 102 a 105), ato que era anulável, conforme art. 147.

A ação para anular ou rescindir contratos possuía um prazo prescricional de 4 anos, conforme art. 178, § 9º, V. A alínea “b” tratava especificamente de simulação ou fraude.

A presente ação foi ajuizada em 10/12/2008.

Considerada a publicidade dos atos praticados, a prescrição ocorreu a partir do registro na tábua de cada um deles.

A respeito da presunção legal de conhecimento público dos atos registrários decorrente do princípio da publicidade vejam-se os seguintes precedentes:

APELAÇÃO – ‘AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE COMPRA E VENDA’ – Improcedência. Prescrição – Inconformismo que não comporta acolhimento – Venda e compra

realizada por meio de Escritura Pública devidamente registrada junto à Matrícula do imóvel. Princípio da publicidade registral. É presumido o conhecimento do negócio jurídico pelo apelante, que não fez prova em contrário— Prazo prescricional de 10 anos, nos termos do artigo 205, do Código Civil e entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça. Prescrição consolidada — Autor que, ademais, não se desincumbiu do ônus de demonstrar ofensa à parte indisponível do patrimônio da suposta doadora — Pretensão de declaração de nulidade de compra e venda que também não pode ser acolhida, eis que sequer apresentados indícios de que os vendedores teriam praticado negócio simulado: preço que foi por eles recebido; imóvel que foi por eles entregue — Sentença mantida — Recurso desprovido. (destaquei)

(TJ-SP - 10074876920208260562 Santos, Relator.: Clara Maria Araújo Xavier, Data de Julgamento: 09/11/2023, 6ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/11/2023)

Apelação cível. Ação de nulidade de negócios jurídicos de compra e venda de móveis e imóveis que compõem o espólio do avô materno da autora. Alegação de simulação ante venda dos bens sem consentimento dos demais descendentes. Sentença que reconheceu a decadência. Tempestividade do recurso de apelação interposto pela autora. Interposição de embargos de declaração após publicação da r. sentença. Interrupção do prazo recursal. Insuficiência do preparo recursal do recurso interposto pela autora. Determinada a complementação. Atendimento. Mérito. Princípio da publicidade registral. Ciência "erga omnes" do negócio jurídico a partir do seu registro público. Procuração outorgada para venda dos veículos em 28/04/2017. Escritura de compra e venda de imóveis realizada em 19/04/2018. Prazo para

pleitear a anulação do negócio jurídico com base no artigo 496 do Código Civil é decadencial. Interpretação do artigo 179 do Código Civil. Prazo decadencial consumado quando do ajuizamento da ação em 16/08/2021. Descendentes que não anuíram ao negócio jurídico celebrado deveriam ter postulado a sua anulação no prazo de dois anos, contado da data da conclusão dos atos devidamente registrados. Caso de extinção da ação em decorrência do reconhecimento da decadência que deve ocorrer em relação a todos os bens móveis e imóveis, inclusive no tocante ao veículo excluído pela r. sentença. Resultado. Preliminares rejeitadas. Recurso de apelação interposto pela autora não provido e provido o recurso de apelação interposto pelos réus. (destaquei) (TJ-SP - Apelação Cível: 1086773-90.2021.8 .26.0100 São Paulo, Relator.: Edson Luiz de Queiróz, Data de Julgamento: 22/08/2023, 9ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 22/08/2023).

Apelação. Ação declaratória de nulidade parcial de doação inoficiosa. Prescrição. Fluência a partir da data do registro da escritura pública de doação. Inteligência do artigo 177, do Código Civil de 1916, vigente à época dos fatos. Ação ajuizada após a prescrição decenal, considerado o prazo a partir da maioria das autoras, com aplicação da regra de transição prevista no art. 2.028 do Código Civil. Recurso não provido. (destaquei) (TJ-SP - 00052166720148260028 SP 0005216-67.2014.8 .26.0028, Relator.: Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho, Data de Julgamento: 13/03/2019, 8ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 18/03/2019).

Apelação. Anulação de escritura de compra e venda. Extinção com julgamento do mérito com fundamento no art. 487, II, do CPC. Inconformismo. Descabimento. Venda feita pelo ascendente à descendente. Reconhecimento do

decurso de prazo decadencial para anular o negócio . Negócio firmado em 20/05/2009. Termo inicial do prazo decadencial contado da data de registro da escritura pública no CRI competente (26/06/2009). Ação promovida em 16/06/2016, após uma década. Recurso improvido. (destaquei) (TJ-SP - 10178677020168260602 Sorocaba, Relator.: Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho, Data de Julgamento: 22/08/2018, 8ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/08/2018).

Examinando-se os registros das matrículas, indicados pela parte autora, verifica-se que se tornaram públicos por força do princípio da publicidade dos atos registrais:

- (a) a partir do R.1/2994, de 14 de maio de 1976, fl. 57, quando do registro da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel objeto da matrícula 2.994 do Registro de Imóveis de São Paulo;
- (b) a partir do R.01/45.179, de 18 de junho de 1980, fls. 71/72, quando do registro da transmissão por venda na matrícula n. 45.179 de 18.6.80;
- (c) a partir da transcrição feita aos 17.1.73, foi ativada a aquisição por compra e venda do imóvel da matrícula n. 96.686 do 1º Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí (fls. 62/63);
- (d) Da mesma forma quanto ao imóvel objeto da matrícula 686 do Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul, observa-se do R.1- M 686, de 26.6.1976, sob o título de contrato de

compra e venda em que figurou como adquirente a empresa Viação Santa Rosa Ltda. fls. 33/38;

(e) Por fim, a partir do R.-1/2.993, de 14 de maio de 1976, fls. 54/56, quando do registro da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel objeto da matrícula 2993 do Registro de Imóveis de São Paulo.

Consequentemente, há presunção legal de que a autora teve conhecimento da transação, tendo ela adotado providência judicial somente aos 10.12.08, após o decurso de 4 anos das datas acima informadas, considerado que este seria o prazo no então vigente código de 1916, interregno suficiente para caracterizar a prescrição.

Mesmo que se pudesse cogitar a respeito do tardio reconhecimento da parte autora, em 02 de abril de 1996, como ela mesma alegou na exordial (fl. 05) - caso em que a prescrição correria a partir do momento em que o particular tem conhecimento do ato simulado, o que não encontra respaldo na legislação para a espécie - tem-se que o transcurso de quatro anos ocorreu em 02 de abril de 2000.

Assim, não pode haver dúvida de que a pretensão da autora de obter declaração de nulidade em razão da alegada simulação estava indubitavelmente prescrita.

O atual Código Civil somente foi publicado em 10

de janeiro de 2002 e entrou em vigor em janeiro de 2003, quando o direito de ação já havia sido extinto pelo decurso do prazo legal.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes desta Egrégia Corte:

OBRIGAÇÃO DE FAZER — Pretensão de regularização do imóvel adquirido por permuta, mediante desmembramento da área de terras descrita no contrato, e outorga de escritura definitiva — Compromisso de compra e venda e subsequente contrato de permuta celebrados entre os autores e os falecidos genitores das partes - Herdeiros que sustentam a nulidade dos contratos, suscitando diversos vícios que convergem para a ocorrência de simulação — Prescrição da pretensão anulatória dos réus - Negócios jurídicos celebrados sob a égide do Código Civil de 1916 - Prazo prescricional de quatro anos, a contar da celebração dos contratos - Aplicação do art. 178, § 9º, V, "b", do Código Civil de 1916 — Inexistência de óbice à transferência da propriedade do imóvel aos autores - Ação procedente — Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 0010385-53.2014.8.26.0022; Relator (a): Luiz Antonio de Godoy; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Amparo - 2ª Vara; Data do Julgamento: 08/08/2023; Data de Registro: 08/08/2023)

JULGAMENTO EXTRA PETITA - Inocorrência - Sentença que observou os limites objetivos da lide - Preliminar rejeitada. PRESCRIÇÃO - Rejeição - Negócios jurídicos firmados sob a égide do Código Civil de 1916 - Aplicação da regra de transição prevista no art. 2.035 do Código Civil de 2002 - Simulação que era anulável e não nula - Anulação que se sujeita ao prazo de 4 (quatro) anos contados

a partir da data da celebração do negócio - Inteligência do art. 178, § 9º, V, "b", do referido diploma civil revogado - Preliminar repelida. CONFISSÃO DE DÍVIDA - Ação objetivando a nulidade do instrumento de confissão de dívida e de outros negócios jurídicos dele derivados (escritura de compra e venda e contrato de locação) e a apuração e a devolução de valores pagos a maior - Procedência parcial do pedido - Inconformismo das partes - Desacolhimento - Aplicação do disposto no art. 252 do RITJSP - Elementos dos autos que apontam a realização de negócios jurídicos simulados a fim encampar a cobrança de empréstimo a juros usurários - Réus que não se desincumbiram do ônus de demonstrar a legalidade das transações, nos termos do art. 3º da Medida Provisória n. 2.172-32/2001 - Anulação parcial do referido termo, com a modulação dos efeitos da abusividade dos juros convencionados acima do limite legal - Sentença mantida - Recursos desprovidos. Preliminares rejeitadas e recursos desprovidos. (TJSP; Apelação Cível 0621985-70.2000.8.26.0100; Relator (a): J.L. Mônaco da Silva; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 40ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/12/2019; Data de Registro: 05/12/2019)

AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO – SIMULAÇÃO – SENTENÇA DE PRESCRIÇÃO. INSURGÊNCIA DOS AUTORES. Escritura pública lavrada em 08/09/1986 e a ação proposta em 21/08/2014. Decurso de vinte e oito anos. O prazo prescricional é de quatro anos, conforme artigo 178, § 9ª, inciso V, do Código Civil de 1916. Prescrição reconhecida e mantida. Contradição entre a fundamentação, que refere à prescrição, e o dispositivo, que menciona decadência. Necessária correção do dispositivo para constar a fluência do prazo prescricional. RECURSO

PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1025099-16.2014.8.26.0114; Relator (a): Benedito Antonio Okuno; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/12/2019; Data de Registro: 04/12/2019)

Por tais fundamentos, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

Em razão do não provimento e do trabalho adicional da parte contrária nesta instância recursal, majoram-se os honorários advocatícios fixados em primeiro grau em R\$ 1.500,00 para R\$ 2.000,00, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observada a condição suspensiva de exigibilidade prevista no art. 98, § 3º, do CPC.

É como se vota.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator