



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000385409**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004192-14.2021.8.26.0457, da Comarca de Pirassununga, em que são apelantes MARIA APARECIDA SELARIN e JAIR DE OLIVEIRA, são apelados ALESSANDRO DE OLIVEIRA ANTONIO (JUSTIÇA GRATUITA), ROBERTA MACHADO DE OLIVEIRA ANTONIO (JUSTIÇA GRATUITA), ANDERSON DE OLIVEIRA ANTÔNIO (JUSTIÇA GRATUITA) e PAULA GABRIELA DUTRA SARTI ANTONIO (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente sem voto), THEODURETO CAMARGO E CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

**SILVÉRIO DA SILVA**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº: 41052JV**

**APELAÇÃO Nº 1004192-14.2021.8.26.0457**

**COMARCA: PIRASSUNUNGA**

**APELANTE: MARIA APARECIDA SELARIN E OUTRO**

**APELADO: ALESSANDRO DE OLIVEIRA ANTONIO E OUTROS**

pf

Apelação cível - Ação declaratória de nulidade de negócio jurídico - Pretensão de reconhecer a nulidade dos contratos de compra e venda entre ascendente e descendente, por interposta pessoa - Procedência - Inconformismo da corré que pretende seja reconhecida a decadência fundamentada na alegação de que se trata de venda de ascendente a descendente sem consentimento dos herdeiros - Não acolhimento - Questão da decadência que já foi apreciada pelas duas instâncias, rechaçada a tese de que ocorreu - Preclusão - Mesmo assim a Nulidade absoluta do negócio jurídico simulado, insuscetível de prescrição ou de decadência, nos termos dos arts. 167 e 169 do CC - Admissão de que o ato possa ser considerado mera venda de ascendente a descendente, anulável, que é restrita aos casos em que houve o pagamento do justo preço - No caso concreto, além da ausência de documentos, a interposta confessou em juízo a simulação, confirmando não ter pago nem recebido qualquer valor pelo negócios simulados - Sentença mantida - Recurso desprovido.

A sentença de págs. 338/380, cujo relatório se adota, JULGOU PROCEDENTES os pedidos autorais e ANULOU a escritura de compra e venda lavrada em 24 de julho de 1992, pela qual Ignêz de Almeida vendeu à Josefina Aparecida Blimblem o imóvel de matrícula nº 2.818 perante o CRI local e a escritura de compra e venda lavrada em 29 de abril de 1994, pela qual Josefina Aparecida Blimblem vendeu o mesmo imóvel à correquerida Maria Aparecida Selarin, devendo subsistir, no entanto, o negócio jurídico dissimulado, a doação feita por Ignêz de Almeida à requerida Maria Aparecida e que deve ser reduzida, porque inoficiosa, à fração correspondente a 75% do imóvel.

CONDENOU a a correquerida Maria Aparecida por litigância de má-fé, ao pagamento de multa de 5% do valor da causa, por ter alterado a verdade dos fatos, reportando pagamento que nunca fez à correquerida Josefina Aparecida, além de ter

adotado conduta temerária e lamentável ao lhe pedir que mentisse em juízo.

CONDENOU os requeridos nas custas e honorários advocatícios de 10% do valor da causa.

Inconformados apelam os correqueridos Maria Aparecida e Jair de Oliveira, pugnando pela reforma da sentença para improcedente, com inversão da verba honorária.

Alegam, em síntese, que não se tratou de simulação mas sim de transferência de bem imóvel de mãe para filha, devendo ser reconhecida a decadência do direito, trazendo acórdão de Recurso Especial a sustentar sua tese.

Sustentam que tendo sido assinadas as escrituras em 17/12/1992 e 29/04/1994 os autores perderam o seu direito de ação em 1994 e 1996, quando as decadências de dois anos se consumaram.

Afirmam que Maria Aparecida vendeu o imóvel ao irmão Milton em 17/04/1990 e que a avó "era pessoa justa, e fez as adequações do bens e dinheiro em vida" e que não existiu simulação ou fraude, mas ajustes entre irmãos e a mãe.

Cita que o imóvel matrícula 26.910 foi doado a Milton, com usufruto da mãe, anterior ao nascimento da apelante, não tendo ela se beneficiado deste patrimônio.

Foram apresentadas contrarrazões, págs. 373/383.

### **É o relatório.**

Alessandro de Oliveira Antonio, Roberta Machado de Oliveira Antonio, Anderson de Oliveira Antonio e Paula Gabriela Dutra Sarti Antonio, propuseram ação anulatória em face do espólio de Ignez Almeida, Josefina Aparecida Blimblem e Maria Aparecida Selarin alegando, em síntese, que são filhos de Milton Antonio e Cesaltina de Oliveira Antonio.

Milton faleceu em 08/06/1992 e era filho de Ignez Almeida.

Maria Aparecida é irmã de Milton, filha de Ignez.

Alegam que Ignez era proprietária do imóvel discutido na ação e simulou venda à Josefina Aparecida para que esta, também de maneira simulada, vendesse o bem à Maria Aparecida, a prejudicar a legítima de Milton.

Afirmaram que Maria Aparecida não possuía condições financeira para adquirir o imóvel, pelo que entendem ter havido simulação.

Assim, ingressaram com a ação e pediram a declaração de nulidade dos negócios.

Ante a procedência apela a corré, Maria Aparecida.

Respeitadas as razões recursais, o caso é de se negar provimento ao recurso.

Em relação à alegação de decadência, vale observar que a questão já foi apreciada pelo juízo a quo, que entendeu pela não ocorrência tendo a apelante recorrido a esta 8ª Câmara de Direito Privado que manteve a decisão. Confira-se:

Agravo de instrumento - Ação declaratória de nulidade de contrato de compra e venda - Agravo interposto contra decisão que não reconheceu a decadência determinando o seguimento da ação - Questão bem apreciada - Em se tratando de ação que visa a declaração de nulidade, por simulação, e não a anulação não decai nem prescreve o direito à ação - A simulação é causa de nulidade absoluta do negócio jurídico simulado, insuscetível de prescrição ou de decadência, nos termos dos arts. 167 e 169 do CC - Questão se houve ou não simulação que diz respeito ao mérito e ainda não foi objeto de apreciação pelo juízo, devendo ser instruído o processo para deslinde da questão Precedentes do STJ e deste Tribunal - Decisão mantida Recurso desprovido. AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº

2081961-89.2024.8.26.0000

Assim, aplica-se o art. 505 do CPC que indica que *"Nenhum juiz decidirá novamente as questões já decididas relativas à mesma lide, salvo: I - se, tratando-se de relação jurídica de trato continuado, sobreveio modificação no estado de fato ou de direito, caso em que poderá a parte pedir a revisão do que foi estatuído na sentença; II - nos demais casos prescritos em lei."*

E o art. 507 do mesmo diploma traz que *"É vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão"*.

Também aplica-se ao caso o princípio da unirrecorribilidade das decisões judiciais, por meio do qual, salvo previsão expressa, uma decisão somente por ser atacada por intermédio de um único recurso.

*"No sistema recursal brasileiro, vigora o cânone da unicidade ou unirrecorribilidade recursal, segundo o qual, manejados dois recursos pela mesma parte contra uma única decisão, a preclusão consumativa impede o exame do que tenha sido protocolizado por último"* (AgInt nos EAg 1213737/RJ, Corte Especial, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, julgado em 17/08/2016, DJe 26/08/2016).

Diante do exercício do direito de recorrer, operou-se a preclusão consumativa, o que impede o conhecimento do segundo recurso interposto pela mesma parte, contra a mesma decisão.

Vale observar, que no Recurso especial trazido pela apelante na qual pretende se escorar para modificar o entendimento de nulidade por simulação para se considerar como venda de ascendente para descendente, sem consentimento dos demais, se esclareceu que para que isso fosse possível a venda deveria ter, de fato, ocorrido.

Constou expresso no acórdão que:

*" Nas hipóteses de venda direta de ascendente a descendente, a comprovação da simulação é exigida, de forma*

***que, acaso comprovada que a venda tenha sido real, e não simulada para mascarar doação – isto é, evidenciado que o preço foi realmente pago pelo descendente, consentâneo com o valor de mercado do bem objeto da venda, ou que não tenha havido prejuízo à legítima dos demais herdeiros –, a mesma poderá ser mantida.”***

Para que se possa considerar como anulável a venda é necessário que a venda tenha existido, o preço (de mercado) pago e ausente prejuízo à legítima dos herdeiros.

Aqui isso não ocorre, tendo sido comprovada a simulação a tornar o ato nulo de pleno direito.

“A simulação é causa de nulidade absoluta do negócio jurídico simulado, insuscetível, portanto, de prescrição ou de decadência, nos termos dos arts. 167 e 169 do CC. Precedentes. (AgInt no AREsp n. 1.557.349/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/5/2020, DJe de 25/5/2020).

No REsp citado houve a venda entre ascendentes e descendentes e pessoa interposta somente burlou a exigência de consentimento dos demais herdeiros, daí ser anulável

No caso presente, não houve venda de fato, já que se apurou nos autos a ausência de pagamento de valores nas duas negociações, sendo certo que a interposta, Josefina Aparecida confessou que não pagou nem recebeu nenhum valor na compra e na venda, relatando, ainda, que a apelante lhe pediu para mentir em juízo sobre tal fato.

Não há qualquer documento que demonstre pagamento; Ignez continuou morando no imóvel após a venda e a, oportuna, alegação de contrato de aluguel não foi confirmada seja documentalmente, seja pela própria Josefina.

Assim, por qualquer ângulo que se analise a questão se tem a nulidade das escrituras é de rigor, devendo a sentença ser mantida

Diante do desprovimento do recurso majoro os honorários para 12% do valor da causa, nos termos do art. 85



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

parágrafo 11º do CPC.

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso.**

**SILVÉRIO DA SILVA**  
**RELATOR**