



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000439851

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1034863-27.2021.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MONICA CARVALHO, são apelados CARLOS DE OLIVEIRA, KENIA CARVALHO DE OLIVEIRA, EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, LUIZA CARVALHO (ESPÓLIO) e NAEL RODRIGUES DE CAVALHO.

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 JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

JANE FRANCO MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1034863-27.2021.8.26.0002

Comarca: 1ª Vara Cível do F. R. Sto. Amaro da Comarca de São Paulo

Apelante/Autora: Monica Carvalho

Apelados/Réus: Kenia Carvalho De Oliveira e Outros

Juiz: Guilherme Silva e Souza

Voto nº. 6038

**DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. ANULAÇÃO DE
NEGÓCIO JURÍDICO. IMPROCEDÊNCIA.**

I. Caso em Exame. Ação de anulação de negócio jurídico cumulada com pedido de indenização ajuizada pela apelante contra os apelados, julgada improcedente. A autora alega simulação na compra e venda de imóvel entre os réus, sem anuência dos demais herdeiros e por valor inferior ao de mercado, configurando ato nulo.

II. Questão em Discussão. A questão em discussão consiste em verificar (i) se o negócio jurídico pactuado é nulo de pleno direito e (ii) se a venda de imóvel entre ascendente e descendente sem consentimento dos demais herdeiros é anulável.

III. Razões de Decidir. O prazo para pleitear a anulação de venda de ascendente a descendente, sem anuência dos demais descendentes, é de 2 anos, conforme Enunciado nº 545 da VI Jornada de Direito Civil.

O negócio ocorreu em 2006, e a ação foi ajuizada em 2021, quando já configurada a decadência do direito à anulação.

IV. Dispositivo e Tese - Recurso desprovido. **Tese de julgamento: 1.** A anulabilidade do negócio é atingida pela decadência se não suscitada dentro dos prazos legais. **2.** Não se vislumbram causas de nulidade absoluta nos atos.

**Cuida-se de ação de anulação de
negócio jurídico cumulada com pedido de indenização**

ajuizada por Monica Carvalho em face de Kenia Carvalho de Oliveira e outros julgada improcedente pela r. sentença de fls. 416/418, cujo relatório se adota.

Inconformada, apela a autora a fls. 421/442, buscando a reforma do julgado. Em apertada síntese, insiste a recorrente na tese de nulidade de negócio jurídico simulado, alegando que houve uma simulação na compra e venda de um imóvel entre os réus, ascendente e descendente, sem a anuência dos demais herdeiros, e por valor inferior ao de mercado, configurando ato nulo de pleno direito. Argumenta que a simulação corresponde a vício que torna o negócio jurídico absolutamente inválido, não estando sujeito a prazos decadenciais ou prescricionais, conforme os artigos 166, inciso VII, e 167 do Código Civil. Ainda, sustenta que a venda de imóvel entre ascendente e descendente, sem o consentimento dos demais herdeiros, é anulável, conforme o artigo 496 do Código Civil. Entende que a falta de anuência dos demais descendentes viola o princípio da igualdade na partilha de bens e configura uma tentativa de fraude à legítima dos herdeiros necessários. Outrossim, entende que irrelevante o decurso do tempo para negócios jurídicos nulos, ao argumento de que a nulidade absoluta do negócio jurídico, conforme o artigo 182 do Código Civil, e que o juiz deve pronunciá-la de ofício, independentemente do prazo transcorrido desde a celebração do negócio. Pugna pela reforma da sentença para reconhecer a nulidade absoluta do negócio jurídico simulado, garantindo a proteção dos direitos dos herdeiros necessários e a anulação do ato de compra e venda do imóvel.

Recurso tempestivo, preparado e respondido (fls. 448/459, 462/467 e 468/480).

É o relatório.

Presentes os requisitos, foi possível o juízo positivo de admissibilidade do recurso, razão pela qual processado, estando em condições de julgamento.

O recurso não está em vias de ser provido. Fundamento abaixo.

Respeitada a irresignação da apelante nenhum reparo merece a solução empregada pela r. sentença que, verificando o decurso do prazo decadencial para a anulação do negócio jurídico tratado na presente demanda, julgou improcedente a pretensão autoral.

No caso em exame, sustenta a apelante que teria sido realizado negócio jurídico entre pais e filha, sem anuência dos demais descendentes, por valor inferior ao de mercado, em prejuízo da partilha realizada por ocasião do falecimento da vendedora.

Restou provado ou incontroverso que o negócio teria ocorrido no ano de 2006, de modo que era mesmo o caso de se reconhecer operada a decadência do direito à anulação perseguido pela autora, ora apelante, no momento do ajuizamento da presente ação em 20/06/2021.

A respeito do tema, confira-se o teor do Enunciado nº 545 da VI Jornada de Direito Civil:

"O prazo para pleitear a anulação de venda de ascendente a descendente sem anuência dos demais descendentes e/ou do cônjuge do alienante é de 2 (dois) anos, contados

da ciência do ato, que se presume absolutamente, em se tratando de transferência imobiliária, a partir da data do registro de imóveis.”

Neste aspecto, ainda que analisada a presente demanda sob a óptica da preservação dos interesses do Direito de Família e das Sucessões e não necessariamente ao Direito dos Contratos, era o caso de se reconhecer a decadência do direito da apelante, porquanto decorrido, em muito, o prazo decadencial para o exercício do direito ora em discussão.

Irretocável, pois, a r. sentença da lavra do douto juiz Guilherme Silva e Souza, cujos fundamentos merecem aqui repetidos:

"No mérito, é caso de acolhimento da decadência do direito reclamado.

"A parte autora alega anulabilidade do negócio jurídico entabulado entre pais e filha sem a anuência dos demais descendentes, artigo 496, do Código Civil.

"Assim, de acordo com a tese autoral, o prazo para pleitear a respectiva anulação da escritura pública seria de 2 anos, conforme artigo 179, do Código Civil.

"Ademais, segundo o mesmo dispositivo, inequívoco o termo a quo da contagem do prazo decadencial, a data do negócio jurídico anulável.

"Em suma, tendo o suposto conluio ocorrido em 2006, inexistindo qualquer causa interruptiva ou suspensiva, o termo inicial, na forma do artigo 179, do Código Civil, é exatamente a assinatura da escritura pública, razão pela qual não há como afastar a decadência do direito da autora oriundo dos fatos" (fl. 417).

Nem se alegue, por outro lado, a prática de ato eivado de nulidade absoluta e não passível de convalidação pelo decurso do tempo.

A este respeito, convém repisar que a causa de pedir restou fundada em anulação do ato, na medida em que excedida a parte que o doador poderia dispor no momento da liberalidade (fl. 4), em violação à legítima.

Vale dizer, conquanto tenha tratado a exordial da possibilidade de declaração de nulidade por simulação (fl. 19), convém salientar que, no tópico "dos pedidos", foi requerida a declaração da "(...) anulação da "Escritura Pública de Compra e Venda" lavrada perante o 12º Tabelião de Notas desta Capital, às fls. 257/276, livro n. 2297, lavrada em 14/09/2006 e via de consequência expedindo mandado dirigido ao 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo determinando a anulação do Registro 06 da Matrícula 13.076 (...)" (fl. 24).

Isto considerado, reitera-se que a anulabilidade do negócio é atingida pelos efeitos da

decadência, tendo em vista que somente pode ser reconhecida se suscitada dentro dos prazos legais e que, após o decurso de tais prazos, será o negócio convalidado, continuando a produzir seus efeitos.

Em outras palavras, não se vislumbrando nos atos quaisquer das causas de nulidade absoluta, de rigor o afastamento da alegação de imprescritibilidade da pretensão deduzida pela requerente.

Isto posto, respeitado o exposto pela parte apelante, os argumentos lançados nas razões de seu recurso foram incapazes de abalar os fundamentos da r. sentença, não estando em vias de prosperar.

Em vista do exposto, majora-se a verba honorária arbitrada em desfavor da parte apelante de 10% para 12% sobre o valor atualizado da causa, de acordo com o disposto no artigo 85, §§ 2º e 11 do Código de Ritos.

Por oportuno, apenas com o propósito de se evitar a oposição de embargos declaratórios, convém lembrar que para se ter a matéria como prequestionada, não se exige o “pronunciamento explícito” acerca dos dispositivos legais tidos como afrontados, bastando que se decida sobre as matérias jurídicas nele insertas.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

JANE FRANCO MARTINS

Relatora