RECURSO ESPECIAL Nº 1.679.501 - GO (2017/0064600-7)

RELATORA	:	MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE	:	MARIA ANTUNES DA SILVA
RECORRENTE	:	JOSE ANTUNES CINTRA
ADVOGADO	:	JOAQUIM LUIZ DA SILVEIRA E OUTRO(S) - GO024356
RECORRIDO	:	SEBASTIAO VITOR DA SILVA
ADVOGADO	:	ALUÍZIO FERREIRA DA ROCHA E OUTRO(S) - GO012626
INTERES.	:	ILDA DA SILVA CINTRA
INTERES.	:	ALBERTINO VAZ DE ANDRADE
INTERES.	:	APARECIDA ANTUNES DE ANDRADE
INTERES.	:	ADAONILI MARCOLINO DA SILVA

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATOS JURÍDICOS CUMULADA COM CANCELAMENTO DE REGISTRO PÚBLICO. VENDA DE BEM. ASCENDENTE A DESCENDENTE. INTERPOSTA PESSOA. NEGÓCIO JURÍDICO ANULÁVEL. PRAZO DECADENCIAL DE 2 (DOIS) ANOS PARA ANULAR O ATO.

1. Ação declaratória de nulidade de atos jurídicos cumulada com cancelamento de registro público, por meio da qual se objetiva a desconstituição de venda realizada entre ascendente e descendente, sem o consentimento dos demais descendentes, em nítida inobservância ao art. 496 do CC/02.

2. Ação ajuizada em 09/02/2006. Recurso especial concluso ao gabinete em 03/04/2017. Julgamento: CPC/73.

3. O propósito recursal é definir se a venda de ascendente a descendente, por meio de interposta pessoa, é ato jurídico nulo ou anulável, bem como se está fulminada pela decadência a pretensão dos recorridos de desconstituição do referido ato.

4. Nos termos do art. 496 do CC/02, é anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido.

5. O STJ, ao interpretar a norma inserta no artigo 496 do CC/02, perfilhou o entendimento de que a alienação de bens de ascendente a descendente, sem o consentimento dos demais, é ato jurídico anulável, cujo reconhecimento reclama: (i) a iniciativa da parte interessada; (ii) a ocorrência do fato jurídico, qual seja, a venda inquinada de inválida; (iii) a existência de relação de ascendência e descendência entre vendedor e comprador; (iv) a falta de consentimento de outros descendentes; e (v) a comprovação de simulação com o objetivo de dissimular doação ou pagamento de preço inferior ao valor de mercado. Precedentes.

6. Quando ocorrida a venda direta, não pairam dúvidas acerca do prazo

para pleitear a desconstituição do ato, pois o CC/02 declara expressamente a natureza do vício da venda – qual seja, o de anulabilidade (art. 496) –, bem como o prazo decadencial para providenciar a sua anulação – 2 (dois) anos, a contar da data da conclusão do ato (art. 179).
7. 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.
8. Considerando que a venda por interposta pessoa não é outra coisa que não a tentativa reprovável de contornar-se a exigência da concordância dos demais descendentes e também do cônjuge, para que seja hígida a venda de ascendente a descendente, deverá ela receber o mesmo tratamento conferido à venda direta que se faça sem esta aquiescência. Assim, considerando anulável a venda, será igualmente aplicável o art. 179 do CC/02, que prevê o prazo decadencial de 2 (dois) anos para a anulação do negócio. Inaplicabilidade dos arts. 167, § 1º, I, e 169 do CC/02.
10. Na espécie, é incontroverso nos autos que a venda foi efetivada em 27/02/2003, ao passo que a presente ação somente foi protocolizada em 09/02/2006. Imperioso mostra-se, desta feita, o reconhecimento da ocorrência de decadência, uma vez que, à data de ajuizamento da ação, já decorridos mais de 2 (dois) anos da data da conclusão do negócio.
11. Recurso especial conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, conhecer e dar provimento ao recurso especial nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 10 de março de 2020(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

RECURSO ESPECIAL Nº 1.679.501 - GO (2017/0064600-7)

RELATORA	:	MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE	:	MARIA ANTUNES DA SILVA
RECORRENTE	:	JOSE ANTUNES CINTRA
ADVOGADO	:	JOAQUIM LUIZ DA SILVEIRA E OUTRO(S) - GO024356
RECORRIDO	:	SEBASTIAO VITOR DA SILVA
ADVOGADO	:	ALUÍZIO FERREIRA DA ROCHA E OUTRO(S) - GO012626
INTERES.	:	ILDA DA SILVA CINTRA
INTERES.	:	ALBERTINO VAZ DE ANDRADE
INTERES.	:	APARECIDA ANTUNES DE ANDRADE
INTERES.	:	ADAONILI MARCOLINO DA SILVA

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI:

Cuida-se de recurso especial interposto por MARIA ANTUNES DA SILVA e JOSE ANTUNES CINTRA, fundamentado exclusivamente na alínea "c" do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo TJ/GO.

Recurso especial interposto em: 19/02/2014.

Concluso ao gabinete em: 03/04/2017.

Ação: declaratória de nulidade de atos jurídicos cumulada com cancelamento de registro público, ajuizada por SEBASTIAO VITOR DA SILVA, ILDA DA SILVA CINTRA, ALBERTINO VAZ DE ANDRADE e APARECIDA ANTUNES DE ANDRADE, em desfavor de MARIA ANTUNES DA SILVA, JOSE ANTUNES CINTRA e ADAONILI MARCOLINO DA SILVA.

Os autores objetivam com a ação desconstituir a venda de 65,49 hectares de terras feita pela primeira recorrente (MARIA ANTUNES DA SILVA) a um de seus filhos – e ora segundo recorrente – (JOSE ANTUNES CINTRA), por meio de interposta pessoa, o ora interessado ADAONILI MARCOLINO DA SILVA, em suposto prejuízo dos demais filhos e em clara inobservância ao art. 496 do CC/02 (e-STJ fls.

3-11).

Sentença: julgou procedente o pedido, para declarar nula a compra e venda do imóvel descrito na inicial, realizada entre MARIA ANTUNES DA SILVA e ADAONILI MARCOLINO DA SILVA, bem como a respectiva escritura pública então lavrada e os atos dela decorrentes (e-STJ fls. 285-292).

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pelos recorrentes, nos termos da seguinte ementa:

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATOS JURÍDICOS, CUMULADA COM PEDIDO DE CANCELAMENTO DE REGISTROS PÚBLICOS. DOAÇÃO INOFICIOSA. MOMENTO PARA SUA IMPUGNAÇÃO. NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. AÇÃO DE NATUREZA DECLARATÓRIA. DECADÊNCIA AFASTADA. SIMULAÇÃO CONFIRMADA. 1 – Quando a doação se mostra inoficiosa, o herdeiro prejudicado possui legitimidade para ajuizar ação anulatória, mesmo que o doador esteja vivo. 2 – A nulidade constitui um defeito insanável. Não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo. Isto significa que não está sujeita a prazo extintivo o direito de nulificar, nunca produzindo o negócio jurídico nulo os efeitos desejados pelas partes ao contratar, nos termos do artigo 169 do Código Civil. 3 – Verificada a simulação da compra e venda de imóvel levada a efeito, impõe-se a confirmação da sentença que anulou o respectivo ato. APELO CONHECIDO E DESPROVIDO. SENTENÇA CONFIRMADA (e-STJ fls. 354-355).

Recurso especial: com base em dissídio jurisprudencial, sustentam que:

a) é anulável – e não nula – a venda de ascendente a descendente por meio de interposta pessoa;

b) quando a lei dispuser que determinado ato é anulável, sem estabelecer prazo para pleitear-se a anulação, será este de 2 (dois) anos, a contar da data de conclusão do negócio; e

c) na espécie, há de se reconhecer a implementação da decadência, uma vez que a venda foi efetivada em 27/02/2003, ao passo que a ação somente foi protocolizada em 09/02/2006 (e-STJ fls. 372-382).

Prévio juízo de admissibilidade: o TJ/GO inadmitiu o recurso especial interposto por MARIA ANTUNES DA SILVA e JOSE ANTUNES CINTRA (e-STJ fls. 418-420), ensejando a interposição de agravo em recurso especial (e-STJ fls. 427-434), que foi provido e reautuado como recurso especial para melhor exame da matéria (e-STJ fl. 454).

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.679.501 - GO (2017/0064600-7)

RELATORA	:	MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE	:	MARIA ANTUNES DA SILVA
RECORRENTE	:	JOSE ANTUNES CINTRA
ADVOGADO	:	JOAQUIM LUIZ DA SILVEIRA E OUTRO(S) - GO024356
RECORRIDO	:	SEBASTIAO VITOR DA SILVA
ADVOGADO	:	ALUÍZIO FERREIRA DA ROCHA E OUTRO(S) - GO012626
INTERES.	:	ILDA DA SILVA CINTRA
INTERES.	:	ALBERTINO VAZ DE ANDRADE
INTERES.	:	APARECIDA ANTUNES DE ANDRADE
INTERES.	:	ADAONILI MARCOLINO DA SILVA

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATOS JURÍDICOS CUMULADA COM CANCELAMENTO DE REGISTRO PÚBLICO. VENDA DE BEM. ASCENDENTE A DESCENDENTE. INTERPOSTA PESSOA. NEGÓCIO JURÍDICO ANULÁVEL. PRAZO DECADENCIAL DE 2 (DOIS) ANOS PARA ANULAR O ATO.

1. Ação declaratória de nulidade de atos jurídicos cumulada com cancelamento de registro público, por meio da qual se objetiva a desconstituição de venda realizada entre ascendente e descendente, sem o consentimento dos demais descendentes, em nítida inobservância ao art. 496 do CC/02.

2. Ação ajuizada em 09/02/2006. Recurso especial concluso ao gabinete em 03/04/2017. Julgamento: CPC/73.

3. O propósito recursal é definir se a venda de ascendente a descendente, por meio de interposta pessoa, é ato jurídico nulo ou anulável, bem como se está fulminada pela decadência a pretensão dos recorridos de desconstituição do referido ato.

4. Nos termos do art. 496 do CC/02, é anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido.

5. O STJ, ao interpretar a norma inserta no artigo 496 do CC/02, perfilhou o entendimento de que a alienação de bens de ascendente a descendente, sem o consentimento dos demais, é ato jurídico anulável, cujo reconhecimento reclama: (i) a iniciativa da parte interessada; (ii) a ocorrência do fato jurídico, qual seja, a venda inquinada de inválida; (iii) a existência de relação de ascendência e descendência entre vendedor e comprador; (iv) a falta de consentimento de outros descendentes; e (v) a comprovação de simulação com o objetivo de dissimular doação ou pagamento de preço inferior ao valor de mercado. Precedentes.

6. Quando ocorrida a venda direta, não pairam dúvidas acerca do prazo para pleitear a desconstituição do ato, pois o CC/02 declara expressamente

a natureza do vício da venda – qual seja, o de anulabilidade (art. 496) –, bem como o prazo decadencial para providenciar a sua anulação – 2 (dois) anos, a contar da data da conclusão do ato (art. 179).
7. 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.
8. Considerando que a venda por interposta pessoa não é outra coisa que não a tentativa reprovável de contornar-se a exigência da concordância dos demais descendentes e também do cônjuge, para que seja hígida a venda de ascendente a descendente, deverá ela receber o mesmo tratamento conferido à venda direta que se faça sem esta aquiescência. Assim, considerando anulável a venda, será igualmente aplicável o art. 179 do CC/02, que prevê o prazo decadencial de 2 (dois) anos para a anulação do negócio. Inaplicabilidade dos arts. 167, § 1º, I, e 169 do CC/02.
10. Na espécie, é incontroverso nos autos que a venda foi efetivada em 27/02/2003, ao passo que a presente ação somente foi protocolizada em 09/02/2006. Imperioso mostra-se, desta feita, o reconhecimento da ocorrência de decadência, uma vez que, à data de ajuizamento da ação, já decorridos mais de 2 (dois) anos da data da conclusão do negócio.
11. Recurso especial conhecido e provido.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.679.501 - GO (2017/0064600-7)

RELATORA	:	MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE	:	MARIA ANTUNES DA SILVA
RECORRENTE	:	JOSE ANTUNES CINTRA
ADVOGADO	:	JOAQUIM LUIZ DA SILVEIRA E OUTRO(S) - GO024356
RECORRIDO	:	SEBASTIAO VITOR DA SILVA
ADVOGADO	:	ALUÍZIO FERREIRA DA ROCHA E OUTRO(S) - GO012626
INTERES.	:	ILDA DA SILVA CINTRA
INTERES.	:	ALBERTINO VAZ DE ANDRADE
INTERES.	:	APARECIDA ANTUNES DE ANDRADE
INTERES.	:	ADAONILI MARCOLINO DA SILVA

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (RELATOR):

O propósito recursal é definir se a venda de ascendente a descendente, por meio de interposta pessoa, é ato jurídico nulo ou anulável, bem como se está fulminada pela decadência a pretensão dos recorridos de desconstituição do referido ato.

Aplicação do Código de Processo Civil de 1973, pelo Enunciado administrativo n. 2/STJ.

1. A VENDA DE ASCENDENTE A DESCENDENTE À LUZ DO CC/16

1. Já previa o antigo Código Civil, nos termos de seu art. 1.132, que "*Os ascendentes não podem vender aos descendentes, sem que os outros descendentes expressamente consintam*".

2. A preocupação em evitar prejuízo à legítima dos demais descendentes era, desde à época, inegável, diante da possibilidade de a referida venda, em verdade, ocultar uma real intenção de doação, prejudicando claramente

a legítima dos demais herdeiros.

3. Como mesmo destacado por Nelson Rosenvald:

> A boa compreensão da norma exige a lembrança de que a doação realizada de ascendente para descendente (*v.g.*, de pai para filho) dispensa o consentimento dos demais descendentes, porque o controle da liberalidade ocorrerá após a morte do doador, por meio da colação (...), restaurando-se a igualdade das legítimas dos herdeiros necessários. Ou seja, a doação de ascendente para descendente implica adiantamento da herança que lhe cabe (...). Diferentemente, porém, a compra e venda de ascendente para descendente não está submetida à colação. E, por conta disso, faz-se necessária a autorização dos demais interessados, justamente para que possam controlar eventuais artifícios e simulacros capazes de mascarar doações a um descendente em detrimento de outros (*Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência: Lei 10.406, de 10.01.2002*. Coord. Cezar Peluso. 8 ed. rev. e atual. São Paulo: Manole, 2014, p. 522).

4. A vedação da venda de ascendente a descendente, prevista no CC/16, não era expressa ao definir se a respectiva infringência ao preceito importaria em nulidade do ato ou apenas na sua respectiva anulabilidade.

5. Certo é que tal omissão contribuiu para a dicotomia de posicionamentos doutrinários, havendo quem afirmasse ser o ato nulo de pleno direito e quem defendesse a mera anulabilidade do ato.

6. Quanto ao ponto, anota Arnaldo Rizzardo:

> Os defensores da nulidade argumentavam que, por conter o então art. 1.132 a ordem imperativa "não pode", considerava-se a venda plenamente nula. A operação infringia disposição legal, sendo irrelevante se a intenção tinha sido boa, ou se a compra e venda realmente se efetivara com o pagamento de preço justo. Assim pensava Pontes de Miranda, junto com a maioria da doutrina: "A compra e venda ou a troca é nula, e não anulável, como erradamente escreve alguns comentadores. Nem se precisa alegar e provar que, se de doação se tratasse, feriria o direito às legítimas".
>
> Encontravam, ainda, apoio no art. 145, incisos IV e V do Código Civil de 1916 (...) os propugnadores da nulidade, preceito que dava como nulo o ato jurídico "quando for preteria alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade" e "quando a lei taxativamente o declarar nulo ou lhe negar efeito", o que ainda perdura como caráter geral. Pelo fato de a lei anterior usar a expressão "não pode", sustentava-se que colimava a nulidade do ato ou

> negócio, sob pena de ocorrer o aniquilamento de uma norma legal, fenômeno que repercutiria na ordem social. Argumentava-se que a lei nem sempre se utiliza de uma forma proibitiva, sendo comum a imperativa que, do mesmo modo, envolve nulidade, "porque as disposições imperativas são, no fundo, disposições proibitivas", arrematava Adahil Lourenço Dias. De outra parte, continuava Sebastião de Souza, "a falta de consentimento dos outros descendentes á a ausência de uma solenidade exigida para a substância do ato e não para sua forma. Esta a razão por que entendemos que a falta desse consentimento constitui uma nulidade absoluta".
>
> Refutando tal corrente, doutrinava Washington de Barros Monteiro que era apenas anulável o ato pelas seguintes razões: "a) Porque a anulação depende da iniciativa dos interessados, não podendo ser alegada pelo Ministério Público, nem decretada *ex officio* pelo juiz; b) porque o ato é suscetível de ratificação, característica que, como a anterior, só é peculiar à nulidade relativa; c) porque a alienação prevalecerá se se provar que é real, que o preço é justo e que, de fato, foi pago pelo descendente comprador" (*Contratos*. 17 ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2018, pp. 358-359).

7. O debate em torno da natureza do vício da venda de ascendente a descendente, quando realizada sem o consentimento dos demais descendentes, – se nulidade de pleno direito ou simples anulabilidade – acabou por trazer reflexos também no terreno da definição do prazo para a propositura da ação destinada a anular o negócio (se caso de anulabilidade) ou a declarar a sua nulidade (se reconhecida ser hipótese de nulidade de pleno direito).

8. Em um primeiro momento, a controvérsia foi solvida com a edição da Súmula 152/STF, que preceituava que a ação para anular a venda de ascendente a descendente, sem consentimento dos demais, prescreveria em 4 (quatro) anos a contar da abertura da sucessão.

9. Além de definir o prazo prescricional para a propositura da ação, a referência do enunciado sumular à ação anulatória apontava no sentido da conclusão de que a venda seria mesmo anulável, e não nula de pleno direito, como acreditava certa parte da doutrina.

10. Ressalte-se que o prazo prescricional de 4 (quatro) anos tinha por base o disposto no art. 178, § 9º, V, "b", do CC/16, que estipulava a prescrição para

anular contratos quando eivados de erro, dolo, simulação ou fraude (art. 147, II, do CC/16).

11. Contudo, posteriormente, foi editada a Súmula 494/STF, que expressamente revogou a retrocitada Súmula 152/STF. Por meio do novo enunciado sumular, a conclusão que se passou a extrair acerca do tema era a de que a venda de ascendente a descendente, sem concordância dos demais descendentes, quer realizada diretamente quer por interposta pessoa, deveria ser havida por nula, sendo de 20 (anos) o prazo prescricional para declarar-se a nulidade, contados da data da conclusão do negócio.

12. Nesse sentido, inclusive, já decidiu este Superior Tribunal de Justiça:

> CIVIL. VENDA DE ASCENDENTE A DESCENDENTE. NULIDADE. USUCAPIÃO COMO DEFESA.
>
> 1. A VENDA DE ASCENDENTE A DESCENDENTE, SEM O CONSENTIMENTO EXPRESSO DOS DEMAIS DESCENDENTES, E NULA E PRESCREVE EM VINTE ANOS A AÇÃO PARA DECLARAR ESSA NULIDADE.
>
> 2. A POSSE DO IMOVEL EM VIRTUDE DE ALIENAÇÃO EM FRAUDE DA LEI NÃO SE APRESENTA APTA A AQUISIÇÃO DO DOMINIO, POR USUCAPIÃO ORDINARIO, POR LHE FALTAR O REQUISITO DO JUSTO TITULO E DA BOA-FE (REsp 10.038/MS, 3ª Turma, DJ 17/06/1991) (grifos acrescentados).

13. Ressalte-se que, em momento posterior, e evoluindo o entendimento sobre a matéria, a 4ª Turma deste STJ, ressalvando posições doutrinárias e jurisprudenciais diversas, passou a proferir julgados em que reconhecia a anulabilidade – e não nulidade – do ato jurídico, senão veja-se:

> DIREITO CIVIL. VENDA A DESCENDENTE SEM O CONSENTIMENTO DOS DEMAIS. CODIGO CIVIL, ART. 1.132. DIVERGENCIA DOUTRINARIO-JURISPRUDENCIAL. CORRENTES. ANULABILIDADE DO ATO.
>
> - SEM EMBARGO DAS RESPEITABILISSIMAS OPINIOES EM CONTRARIO, NA EXEGESE DO ART. 1.132 DO CODIGO CIVIL, TEM-SE POR ANULAVEL O ATO DA VENDA DE BEM A DESCENDENTE SEM O CONSENTIMENTO DOS DEMAIS, UMA VEZ: A) QUE A DECLARAÇÃO DE

> INVALIDADE DEPENDE DA INICIATIVA DOS INTERESSADOS; B) PORQUE VIAVEL A SUA CONFIRMAÇÃO; C) PORQUE NÃO SE INVALIDARA O ATO SE PROVADO QUE JUSTO E REAL O PREÇO PELO DESCENDENTE (REsp 977/PB, 4ª Turma, DJ 27/03/1995) (grifos acrescentados).
>
> CIVIL. SUCESSÃO HEREDITÁRIA. ALIENAÇÃO DE ASCENDENTE A DESCENDENTES. VENDA POSTERIOR A TERCEIROS. AÇÃO DE DECLARAÇÃO DE NULIDADE DAS ESCRITURAS. CC, ART. 1.132. AQUISIÇÃO DE BOA-FÉ. ATO ANULÁVEL. PROVA DE VENDA EFETUADA POR VALOR INFERIOR AO DOS BENS. AUSÊNCIA.
>
> I. A venda por ascedente aos filhos depende do consentimento de todos os descendentes, nos termos do art. 1.132 do Código Civil, sendo desinfluente o fato de o reconhecimento e registro daqueles concebidos fora da relação matrimonial, mas em sua constância, ter ocorrido após a alienação dos imóveis, porquanto se a existência de irmãos era desconhecida dos filhos legítimos, o mesmo não acontecia em relação ao genitor, na hipótese.
>
> II. Inobstante farta discussão doutrinária e jurisprudencial, adota-se a corrente que entende cuidar-se de ato anulável, de sorte que o seu desfazimento depende da prova de que a venda se fez por preço inferior ao valor real dos bens, para fins de caracterização da simulação, circunstância sequer aventada no caso dos autos, pelo que é de se ter como hígida a avença.
>
> III. Impossibilidade, de outro lado, e independentemente disso, de se atingir as alienações ulteriores a terceiros de boa-fé, mormente quando concluído nos autos que os descendentes que lhes venderam parte dos imóveis não sabiam, à época, da existência de irmãos concebidos de vínculo extraconjugal.
>
> IV. Recurso especial não conhecido (REsp 74.135/RS, 4ª Turma, DJ 11/12/2000) (grifos acrescentados).
>
> VENDA DE ASCENDENTE A DESCENDENTE. Falta de consentimento dos demais.
>
> - É ato anulável. Art. 1132, CCivil.
>
> Recurso não conhecido (REsp 436.010/SP, 4ª Turma, DJ 18/11/2002) (grifos acrescentados).

14. Nota-se que, ainda sob a vigência da Súmula 494/STF, a jurisprudência começou a pender para o entendimento de que a natureza do vício era o de anulabilidade, sendo este o cenário que se descortinava no momento da entrada em vigor do novo Código Civil.

2. A VENDA DE ASCENDENTE A DESCENDENTE À LUZ DO

CC/2002

15. O CC/02 persistiu na exigência, quando da venda de ascendente a descendente, do consenso dos demais descendentes, passando a impor, também, a concordância do cônjuge do alienante, exceto quando o casamento der-se pelo regime da separação obrigatória de bens. Eis a redação do dispositivo legal que rege a questão:

> Art. 496. É anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido.
>
> Parágrafo único. Em ambos os casos, dispensa-se o consentimento do cônjuge se o regime de bens for o da separação obrigatória (grifo acrescentado).

16. Diversamente do que se constatava do CC/16 – que era omisso quanto à natureza do vício da venda de ascendente a descendente sem o consentimento dos demais descendentes –, o CC/02 passou a definir, expressamente, que a hipótese seria de anulabilidade do ato jurídico, e não de nulidade de pleno direito, encerrando divergências doutrinárias e jurisprudenciais sobre sua específica natureza.

17. Vale lembrar que a anulabilidade do ato jurídico reclama, como já definiu esta Corte Superior, interpretando o art. 496 do CC/02, *i)* a iniciativa da parte interessada; *ii)* a ocorrência do fato jurídico, qual seja, a venda inquinada de inválida; *iii)* a existência de relação de ascendência e descendência entre vendedor e comprador; *iv)* a falta de consentimento de outros descendentes; e *v)* a comprovação de simulação com o objetivo de dissimular doação ou pagamento de preço inferir ao valor de mercado, ou, alternativamente, a demonstração do prejuízo à legítima (REsp 1.356.431/DF, 4ª Turma, DJe 21/09/2017).

18. Oportuno salientar, entretanto, que a definição expressa de que é

anulável a venda feita por ascendente a descendente sem a concordância dos demais descendentes e, agora, também do cônjuge do alienante, fez ressurgir o tema do prazo para a propositura da ação anulatória.

19. Isso porque o CC/02 passou a prever, em seu art. 179, que, quando a lei dispuser que determinado ato é anulável, sem estabelecer prazo para pleitear-se a anulação, será este de 2 (dois) anos, a contar da data da conclusão do ato – redação, inclusive, completamente incompatível com a Súmula 494/STF, até o momento não revogada.

20. A controvérsia acerca do prazo para a desconstituição do ato, contudo, deve ser analisada sob o enfoque de duas situações diversas: *i)* quando há a venda de ascendente a descendente realizada diretamente; e *ii)* quando há a venda de ascendente a descendente por intermédio de interposta pessoa.

2.1 A venda direta de ascendente a descendente sem o consentimento dos demais descendentes ou cônjuge do alienante

21. A venda de ascendente a descendente sem a aquiescência dos demais descendentes ou cônjuge do alienante pode ser realizada diretamente, figurando do ato o primeiro como vendedor e o segundo como comprador.

22. Na venda efetuada diretamente pelo pai ao filho, por exemplo, a falta de consentimento é visível a olhos nus, bastando observar a escritura (RIZZARDO, Arnaldo. Op. Cit. p. 360).

23. De fato, quando ocorrida a venda direta, não pairam dúvidas acerca do prazo para pleitear a desconstituição do ato, pois o CC/02 declara expressamente a natureza do vício da venda – qual seja, o de anulabilidade (art. 496) –, bem como o prazo decadencial para providenciar a sua anulação – 2 (dois) anos, a contar da data da conclusão do ato (art. 179).

24. A propósito, cita-se precedente desta Corte que analisou controvérsia acerca do prazo aplicável para anular a venda direta realizada por ascendente a descendente, sem a anuência do outro herdeiro:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO. VENDA DIRETA ENTRE ASCENDENTE E DESCENDENTE SEM ANUÊNCIA DE HERDEIRO. PRAZO PRESCRICIONAL DE 20 (VINTE) ANOS CONFORME ART. 177 DO CÓDIGO CIVIL DE 1916 E DE 2 (DOIS) ANOS CONFORME ART. 179 DO ATUAL CÓDIGO CIVIL. APLICÁVEL A REGRA DE TRANSIÇÃO PREVISTA NO ART. 2.028 DO CÓDIGO CIVIL/2002. AGRAVO DESPROVIDO.
>
> 1. O prazo prescricional da ação que visa anular venda direta entre ascendente e descendente na vigência do Código Civil de 1916 é de 20 (vinte) anos, tendo sido reduzido no atual Código Civil para 2 (dois) anos, devendo ser aplicada a regra de transição prevista no art. 2.028 do Código Civil de 2002.
>
> 2. Agravo interno desprovido (AgInt no REsp 1.481.596/SP, 3ª Turma, DJe 15/09/2017) (grifos acrescentados).

25. Importante reiterar que, mesmo 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.

26. Tal raciocínio encontra consonância, inclusive, com precedentes desta Corte Superior. Nesse sentido: AgRg no AREsp 159.537/PA, 4ª Turma, DJe 21/10/2014; REsp 953.461/SC, 3ª Turma, DJe 17/06/2011; REsp 752.149/AL, 4ª Turma, DJe 02/12/2010; EREsp 661.858/PR, 2ª Seção, DJe 19/12/2008; e REsp 476.557/PR, 3ª Turma, DJ 22/03/2004.

2.2 A venda de ascendente a descendente sem o consentimento dos demais descendentes ou cônjuge do alienante, por

intermédio de interposta pessoa

27. Situação diversa ocorre quando a venda é realizada por via oblíqua, com a utilização de interposta pessoa para a concretização do negócio, o que requer sejam tecidas algumas considerações adicionais.

28. Nesta hipótese, o ascendente simula vender a coisa a um terceiro que, por sua vez, simula posteriormente a venda ao descendente do alienante primitivo. Em regra, utiliza-se deste artifício porque é sabido, de antemão, que não haverá o consentimento dos demais descendentes ou do cônjuge.

29. Aqui, não se pretende transferir o domínio da coisa ao terceiro, mas sim ao descendente, circunstância que, por si só, já demonstra o caráter simulado do ato.

30. É inegável que, também neste caso, a prova da simulação deverá restar patente dos autos, afinal:

> Não se trata de um ato nulo de pleno direito, como queria impor certa corrente da jurisprudência, da época do Código anterior e segundo se verifica do exemplo acima. Muitos casos sucedem nos quais se vê apenas uma reaquisição por herdeiros diretos. A venda é somente anulável. A ocorrência de fraude não passa de uma presunção *juris tantum*. A anulação está na dependência da prova da simulação, embora esta figura tenha passado a ser causa de nulidade. (...)
>
> Desde que se exija a prova da simulação, está evidente a anulabilidade. A venda em si não é nula. Torna-se anulável caso revele o vício da simulação.
>
> Em verdade, alguma presunção de fraude, de liberalidade disfarçada, há de ficar rastreada na transação. Se, pelo contrário, o vendedor recebeu justo preço, e o terceiro, mais tarde, transfere ao filho daquele a coisa, não se reconhece a anulabilidade.
>
> (...)
>
> Colhe-se da prática situações que importam na simulação como: pequeno intervalo entre a compra e a revenda; o parentesco das partes num e noutro contrato; não haver o adquirente entrado na posse da coisa; a perfeita identidade da coisa e até dos termos das respectivas escrituras de venda; igualdade de preço, excludente de lucro; não ter sido pago o preço no ato da escritura; o desinteresse dos ascendentes na ação de anulação; dificuldade em se obter o seu depoimento na causa; a interposição de

> parente no negócio.
>
> (...)
>
> Na prática forense, é reconhecida a simulação quando o comprador não dispõe de recursos; na hipótese de inexistência de lucro na transação; na verificação de curto espaço de tempo em que o vendedor foi proprietário; em ocorrendo a declaração de pagamento anterior; também se há concessão de vantagens excessivas ao vendedor (RIZZARDO, Arnaldo. Op. Cit. pp. 361-361) (grifos acrescentados).

31. Destarte, considerando que a venda por interposta pessoa não é outra coisa que não a tentativa reprovável de contornar-se a exigência da concordância dos demais descendentes e também do cônjuge, para que seja hígida a venda de ascendente a descendente, deverá ela receber o mesmo tratamento conferido à venda direta que se faça sem esta aquiescência.

32. Assim, considerando igualmente anulável a venda, será aplicável o art. 179 do CC/02, que prevê o prazo decadencial de 2 (dois) anos para a anulação do negócio.

2.3 Considerações acerca do art. 167, § 1º, I, do CC/02 – negócio simulado

33. Nos termos do art. 167, § 1º, I, do CC/02:

> Art. 167. É nulo o negócio jurídico simulado, mas subsistirá o que se dissimulou, se válido for na substância e na forma.
>
> § 1º Haverá simulação nos negócios jurídicos quando:
>
> I- aparentarem conferir ou transmitir direitos a pessoas diversas daquelas às quais realmente se conferem, ou transmitem.

34. Ainda, dispõe o art. 169 do CC/02 que o negócio jurídico nulo não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo.

35. A dúvida que aqui se descortina diz respeito à previsão expressa, pelo CC/02, de nulidade – e não anulabilidade – de negócio jurídico simulado.

36. É que tal previsão legal, com efeito, pode levar à conclusão de que, como se exige a prova da simulação para que se possa desconstituir venda de ascendente a descendente sem consentimento dos demais descendentes ou do cônjuge, o negócio seria nulo – posto que simulado – e, consequentemente, não se convalesceria com o tempo.

37. Este foi, inclusive, o fundamento utilizado pelo TJ/GO para rejeitar a prejudicial de decadência levantada pelos recorrentes, senão veja-se:

> Em relação à prejudicial de mérito relativa à decadência, merece transcrição excerto do parecer laborado pela douta Procuradora de Justiça, Drª Márcia de Oliveira Santos (fl. 269), segundo a qual "*... Conforme visto, o caso retratado nos autos é de venda de ascendente a descendente por interposta pessoa, o que caracteriza negócio simulado, o qual, nos termos do art. 167 do novo Código Civil é negócio nulo e não anulável, não sendo suscetível de confirmação e nem se convalesce pelo decurso do tempo (art. 169 do NCC). Logo não se aplica no caso dos autos a previsão contida no art. 179 do NCC*" (e-STJ fl. 361) (grifos acrescentados).

38. Constata-se do acórdão recorrido que o Tribunal de origem reconheceu que não há que se falar em aplicação do prazo decadencial de 2 (dois) anos previsto no art. 179 do CC/02 porque a venda de ascendente a descendente por meio de interposta pessoa seria negócio jurídico simulado e, portanto, nulo, não se convalescendo com o tempo.

39. Ocorre que tal conclusão contrasta com o raciocínio de que, tanto a venda direta de ascendente a descendente, como a realizada por intermédia de interposta pessoa, são atos jurídicos anuláveis, desde que comprovada a real intenção de macular uma doação ao descendente adquirente, em prejuízo à legítima dos demais herdeiros, razão pela qual se aplicaria o prazo decadencial previsto na legislação.

40. O que se deve ter em mente é que a causa real de anulabilidade

do negócio jurídico não é propriamente a simulação em si, mas sim infringência taxativa ao preceito legal contido no art. 496 do CC/02. Por esta razão, não há que se falar na aplicabilidade dos arts. 167, § 1º, I, e 169 do CC/02.

41. Ademais, razão não há para que a venda de ascendente a descendente por meio de interposta pessoa receba tratamento diferenciado do reservado às situações de venda direta, pois o que se objetiva com o preceito legal é, indubitavelmente, preservar a futura legítima dos herdeiros necessários, diante do possível mascaramento de uma doação sob a enganosa roupagem de venda, obstando a vinda do bem recebido pelo descendente à colação, quando do óbito do descendente vendedor.

3. DA HIPÓTESE DOS AUTOS

42. Na espécie, é incontroverso nos autos que a venda fora efetivada em 27/02/2003, ao passo que a presente ação somente foi protocolizada em 09/02/2006 (e-STJ fl. 346).

43. Imperioso mostra-se, desta feita, o reconhecimento da decadência, uma vez que, à data de ajuizamento da ação, já havia decorrido mais de 2 (dois) anos da data da conclusão do negócio.

44. O acórdão recorrido, portanto, há de ser reformado, para que seja acolhida a prejudicial de decadência suscitada pelos recorrentes, nos termos dos arts. 179 e 496 do CC/02.

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial interposto por MARIA ANTUNES DA SILVA e JOSE ANTUNES CINTRA e DOU-LHE PROVIMENTO, para acolher a prejudicial de decadência suscitada pelos recorrentes.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0064600-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 1.679.501 / GO**

Números Origem: 04643186020068090172 200694643181 46431860

PAUTA: 10/03/2020 JULGADO: 10/03/2020

Relatora
Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário
Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	MARIA ANTUNES DA SILVA
RECORRENTE	:	JOSE ANTUNES CINTRA
ADVOGADO	:	JOAQUIM LUIZ DA SILVEIRA E OUTRO(S) - GO024356
RECORRIDO	:	SEBASTIAO VITOR DA SILVA
ADVOGADO	:	ALUÍZIO FERREIRA DA ROCHA E OUTRO(S) - GO012626
INTERES.	:	ILDA DA SILVA CINTRA
INTERES.	:	ALBERTINO VAZ DE ANDRADE
INTERES.	:	APARECIDA ANTUNES DE ANDRADE
INTERES.	:	ADAONILI MARCOLINO DA SILVA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Fatos Jurídicos - Ato / Negócio Jurídico - Defeito, nulidade ou anulação

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu e deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.