



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt na AÇÃO RESCISÓRIA Nº 5.465 - TO (2014/0250984-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : JOSE PEDRO CATANI DE PAULA
ADVOGADO : SUELLEN SIQUEIRA MARCELINO MARQUES E OUTRO(S) - TO003989
AGRAVADO : NORIO ODA
ADVOGADO : ALMIR JOSÉ DOS SANTOS - MG069913

EMENTA

AGRAVO INTERNO NA AÇÃO RESCISÓRIA. ACÓRDÃO RESCINDENDO. VENDA DE IMÓVEL A *NON DOMINO*. NULIDADE ABSOLUTA. IMPOSSIBILIDADE DE CONVALIDAÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO A LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO RESCISÓRIA. AGRAVO DESPROVIDO.

1. O entendimento desta Corte preconiza que, no caso de venda por quem não tem o título de propriedade do bem alienado, venda a *non domino* não tem mera anulabilidade por vício de consentimento, mas sim nulidade absoluta, impossível de ser convalidada.

2. *"Inaplicabilidade do prazo prescricional previsto no art. 178, § 9º, V, 'b', do Código Civil, se a hipótese cuidar, como no caso, de venda por quem não tinha o título de propriedade do bem alienado em garantia (venda a non domino), ou seja, venda nula, não se enquadrando, assim, nos casos de mera anulação do contrato por vício de consentimento"* (REsp 185.605/RJ, Rel. **Ministro CESAR ASFOR ROCHA**).

3. O acolhimento da ação rescisória fundada no art. 485, V, do CPC exige que a interpretação dada pelo *decisum* rescindendo seja de tal modo discrepante que viole o dispositivo legal em sua literalidade, porque, se a decisão rescindenda elege uma dentre as interpretações cabíveis, a ação rescisória não merece prosperar.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Segunda Seção, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno e confirmar a improcedência da rescisória, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, Nancy Andrichi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 12 de dezembro de 2018 (Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt na AÇÃO RESCISÓRIA Nº 5.465 - TO (2014/0250984-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : JOSE PEDRO CATANI DE PAULA
ADVOGADO : SUELLEN SIQUEIRA MARCELINO MARQUES E OUTRO(S) - TO003989
AGRAVADO : NORIO ODA
ADVOGADO : ALMIR JOSÉ DOS SANTOS - MG069913

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por JOSE PEDRO CATANI DE PAULA contra a decisão que julgou improcedente a presente ação rescisória, por ele movida com fundamento no art. 485, V, § 1º, do CPC/1973, objetivando rescindir acórdão da relatoria do em.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, assim ementado:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DUPLA VENDA DE IMÓVEL. NEGÓCIO JURÍDICO NULO. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA NO REGISTRO IMÓVEIS. PRESUNÇÃO RELATIVA DE BOA-FÉ. EXISTÊNCIA DE PROVA EM CONTRÁRIO. INVERSÃO DO JULGADO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. NULIDADE. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA.

1. Inocorrência de maltrato ao art. 535 do CPC quando o acórdão recorrido, ainda que de forma sucinta, aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide, não estando magistrado obrigado a rebater, um a um, os argumentos deduzidos pelas partes.

2. Nulidade da dupla alienação de um mesmo imóvel, impondo-se a desconstituição da segunda alienação, bem como das que se seguirem.

3. Boa-fé afastada pelo Tribunal de origem, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ.

4. "As nulidades devem ser pronunciadas pelo juiz, quando conhecer do negócio jurídico ou dos seus efeitos e as encontrar provadas, não lhe sendo permitido supri-las, ainda que a requerimento das partes" (art. 168, parágrafo único, do Código Civil de 2002).

5. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(AgRg no AREsp 75.615/TO, **Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO**, TERCEIRA TURMA, DJe de 22/02/2013)

Alegou o autor, de início, que o acórdão rescindendo, ao reconhecer, "*com base nos arts. 168 e 169, do Código Civil de 2002, que o negócio jurídico sub judice seria nulo e nesta qualidade o julgador poderia dele conhecer a qualquer tempo, afronta diretamente*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

disposição literal de lei: o art. 2.035, do mesmo dispositivo legal" (na fl. 5).

Nesse passo, aduziu que, *"tratando-se de pedido de nulidade e/ou anulabilidade e/ou ineficácia de escritura de compra e venda datada de 19.02.1992, é inquestionável a aplicação do Código Civil de 1916", que "não incluía a simulação como sendo um defeito grave do ato jurídico a culminar com a sua nulidade" (nas fls. 5/6).*

Sustentou, dessa forma, que, como a simulação é causa de anulabilidade, e não de nulidade, nos moldes do Código Civil de 1916, o prazo prescricional incidente à hipótese é o de quatro anos.

Requeru, em sede de antecipação de tutela, *"a suspensão unilateral do cumprimento do acórdão rescindendo (apenas em relação ao Requerente, dando-se continuidade à execução em relação aos demais Executados) ou a continuidade da execução com a prestação de caução idônea" (na fl. 12).*

Por fim, reivindicou fosse *"declarado rescindido o acórdão combatido, com o restabelecimento da sentença monocrática de 1º grau, a qual corretamente aplicou o Código Civil de 1916, reconhecendo-se a anulabilidade do negócio jurídico e, conseqüentemente, a sua prescrição e decadência" (grifou-se, na fl. 12).*

O pedido de antecipação dos efeitos da tutela foi indeferido (nas fls. 2.143/2.146).

Não foi requerida a produção de provas.

O réu apresentou contestação e razões finais (nas fls. 2.193/2.256 e 2.238/2.246).

O autor apresentou réplica e razões finais nas fls. 2.263/2.270 e 2.334/2.337.

O Ministério Público Federal opinou pelo indeferimento da inicial.

Por sua vez, a decisão ora agravada julgou improcedente a ação rescisória, nos termos dos arts. 973 e 974 do CPC/2015, condenando a autora nos ônus sucumbenciais, fixando os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) do valor atribuído à causa na inicial, observado o disposto no art. 98, §§ 2º e 3º, do CPC, por ser a autora beneficiária da gratuidade da Justiça (nas fls. 2.352/2.357).

A decisão agravada fundamentou-se na ausência de prequestionamento dos dispositivos legais assinalados como violados, bem como porque o aresto recorrido segue o entendimento desta Corte, que preconiza ser o caso de venda por quem não tinha o título de propriedade do bem alienado (venda a *non domino*), hipótese de nulidade, e não de mera anulabilidade por vício de consentimento, como defende o promovente.

Destacou, desse modo, que, em casos como este, não há como reconhecer a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prescrição da pretensão, *"porque se trata de nulidade absoluta da venda a non domino, impossível de ser convalidada"* (REsp 1.352.230/PR, **Rel. Ministro GURGEL DE FARIA**, DJe de 30/11/2017).

No presente agravo interno, a agravante salienta que *"o mérito da rescisória fora julgado por decisão monocrática, sem a necessária e imprescindível revisão pelo órgão colegiado"* e que, *"diante da nulidade do julgado, por violação do due process of law, requer seja a decisão cassada, retornando-se os autos para o devido julgamento pelo órgão competente"* (na fl. 2.364).

Requer o conhecimento e provimento do presente agravo interno.

A parte agravada apresentou impugnação (nas fls. 2.369/2.371).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt na AÇÃO RESCISÓRIA Nº 5.465 - TO (2014/0250984-0)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : JOSE PEDRO CATANI DE PAULA
ADVOGADO : SUELLEN SIQUEIRA MARCELINO MARQUES E OUTRO(S) -
TO003989
AGRAVADO : NORIO ODA
ADVOGADO : ALMIR JOSÉ DOS SANTOS - MG069913

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

A insurgência não merece prosperar.

De início, é pacífico o entendimento desta Corte de que eventual nulidade resultante do ato de o relator decidir monocraticamente os feitos de sua relatoria é elidida pela submissão a julgamento colegiado, caso o suscitante maneje os recursos adequados.

Quanto ao mérito, alega o autor na inicial da ação rescisória, em síntese, que o acórdão rescindendo, ao reconhecer, "*com base nos arts. 168 e 169, do Código Civil de 2002, que o negócio jurídico sub judice seria nulo e nesta qualidade o julgador poderia dele conhecer a qualquer tempo, afronta diretamente disposição literal de lei: o art. 2.035, do mesmo dispositivo legal*" (na fl. 5).

Assim, aduz o autor que, "*tratando-se de pedido de nulidade e/ou anulabilidade e/ou ineficácia de escritura de compra e venda datada de 19.02.1992, é inquestionável a aplicação do Código Civil de 1916*", que "*não incluía a simulação como sendo um defeito grave do ato jurídico a culminar com a sua nulidade*" (grifou-se, nas fls. 5/6).

A propósito, confira-se a redação do assinalado dispositivo legal:

Art. 2035 - "*A validade dos negócios e demais atos jurídicos, constituídos antes da entrada em vigor deste Código, obedece ao disposto nas leis anteriores, referidas no art. 2.045, mas os seus efeitos, produzidos após a vigência deste Código, aos preceitos dele se subordinam, salvo se houver sido prevista pelas partes determinada forma de execução.*"

De início, a insurgência não merece prosperar, pois o aresto rescindendo não reconheceu a nulidade do negócio jurídico "*com base nos arts. 168 e 169, do Código Civil de 2002*", como afirma o autor, porquanto os assinalados dispositivos legais não foram analisados, sequer implicitamente.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Noutro passo, a irrisignação também não merece acolhida, porque o caso dos autos trata de venda de coisa alheia, a *non domino*, não cuidando, certamente, de eventual simulação, que, aliás, nem sequer foi debatida no aresto rescindendo.

Nessa esteira, para um melhor esclarecimento da matéria, confira-se o teor do art. 167 do Código Civil:

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;

II - contiverem declaração, confissão, condição ou cláusula não verdadeira;

III - os instrumentos particulares forem antedatados, ou pós-datados."

Ora, **Cristiano Chaves de Farias** e **Nelson Rosenvald** afirmam que *"na simulação aparenta-se um negócio jurídico que, na realidade, não existe ou oculta-se, sob uma determinada aparência, o negócio verdadeiramente desejado"* e que *"o negócio simulado, destarte, corporifica uma situação que se apresenta verdadeira, sem o ser. Enfim, se trata de um negócio não verdadeiro porque as partes objetivam a consecução de um fim não permitido por lei, em detrimento de terceiros ou para fraudar a lei"* (Curso de direito civil, tomo I, 11ª ed. Editora Juspodivm, pp. 641 e 642).

Como se vê, o caso dos autos trata da venda de imóvel por alguém que não era efetivamente seu dono, inexistindo, portanto, intenção de produzir efeito diverso daquele claramente indicado: a intenção material do vendedor era exatamente aquela expressada no negócio jurídico formal, a venda de um determinado bem.

Assim, destaque-se mais uma vez que o acórdão rescindendo, acertadamente, não considerou o negócio jurídico anulável como decorrência de simulação, mas sim como consequência da nulidade de seu objeto, afastando a incidência do prazo prescricional previsto no art. 178, § 9º, V, b, do Código Civil de 1916, senão vejamos:

"O Tribunal de origem rejeitou a alegação de decadência sob o argumento de que o vício das alienações atingiria o objeto do contrato, uma nulidade absoluta, que não se convalidaria com o decurso do tempo.

(...)

Efetivamente, a hipótese é de nulidade, não de anulabilidade, pois a possibilidade de dupla alienação do mesmo imóvel contraria o interesse público.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em situações semelhantes, esta Corte tem afastado a incidência do art. 178, § 9º, inciso V, alínea b, do Código Civil de 1916 para afirmar a nulidade do negócio jurídico." (nas fls. 466/467)

Logo, o aresto recorrido segue o entendimento desta Corte, preconizando que o caso de venda por quem não tinha o título de propriedade do bem alienado (venda a *non domino*) é hipótese de nulidade, e não de mera anulabilidade por vício de consentimento, como defende o promovente.

Dessarte, esta Corte tem reafirmado, diuturnamente, que, em casos como este, não há como reconhecer a prescrição da pretensão, "*porque se trata de nulidade absoluta da venda a non domino, impossível de ser convalidada*" (REsp 1.352.230/PR, **Rel. Ministro GURGEL DE FARIA**, DJe de 30/11/2017).

Confira-se, ainda:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. DISCUSSÃO ACERCA DO DOMÍNIO. EXEGESE DO ART. 34 DO DL. 3.365/41. TERRAS DE FRONTEIRA. PARANÁ.

*1. A alienação pelo Estado da Federação de terras de fronteira pertencentes à União é considerada **transferência a non dominio, por isso que nula.***

(...)

*(REsp 970.832/PR, **Rel. Ministro LUIZ FUX**, DJe de 1º/03/2010)*

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PRESCRIÇÃO. AÇÃO DE NULIDADE DE COMPRA E VENDA. VENDA A "NON DOMINO". BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. PRAZO PRESCRICIONAL. NÃO INCIDÊNCIA DO ART. 178, § 9º, V, "b" DO CC. PROCESSUAL CIVIL. ART. 460 DO CPC. OFENSA NÃO CONFIGURADA. REEXAME DE PROVA. IMPOSSIBILIDADE. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. sanção processual. APLICAÇÃO DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE. SÚMULA 192/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO.

- Não viola o art. 460 do Código de Processo Civil a decisão proferida em agravo de instrumento que tangencia o exame da relação material controvertida porque tal se mostrou imprescindível para que se chegasse ao correto deslinde da controvérsia quanto à aduzida prescrição da ação de denunciação da lide.

- Inaplicabilidade do prazo prescricional previsto no art. 178, § 9º, V, "b", do Código Civil, se a hipótese cuidar, como no caso, de venda por quem não tinha o título de propriedade do bem alienado em garantia (venda a non domino), ou seja, venda nula, não se enquadrando, assim, nos casos de mera anulação do contrato por vício de consentimento.

- "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial." (Súmula nº 7/STJ).

- "Após o advento da lei nº 8.952/94, que deu nova redação ao artigo 18



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do CPC, restou superada a discussão acerca da possibilidade de aplicação "ex officio" de pena de multa ao litigante de má-fé." (REsp nº 182.366, Ministro José Arnaldo da Fonseca, DJ de 03.05.99) - Impossível o acesso ao recurso especial se o tema nele inserto não foi objeto de debate na Corte de origem. Verbete nº 211 da Súmula do STJ.

- Recurso especial não conhecido.

(REsp 185.605/RJ, Rel. Ministro **CESAR ASFOR ROCHA**, QUARTA TURMA, julgado em 29/06/2000, DJ de 11/09/2000, p. 254)

Desse modo, tendo em vista a escorreita interpretação dada à legislação federal pelo aresto rescindendo, desimportante é a análise das demais questões arguidas pelo autor, porquanto, se constatada a nulidade do negócio jurídico por vício em um de seus elementos, a análise da licitude dos demais elementos é despicienda.

Por fim, considerando que a questão foi solvida com fundamento na legislação infraconstitucional, não há falar em violação a literal dispositivo da Constituição Federal.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno e confirmo a improcedência da rescisória.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2014/0250984-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt na
AR 5.465 / TO**

Números Origem: 1000867975 114602010 35361996 353696

PAUTA: 12/12/2018

JULGADO: 12/12/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. SADY D'ASSUMPÇÃO TORRES FILHO

Secretário

Bel. DIMAS DIAS PINTO

AUTUAÇÃO

AUTOR : JOSE PEDRO CATANI DE PAULA
ADVOGADO : SUELLEN SIQUEIRA MARCELINO MARQUES E OUTRO(S) - TO003989
RÉU : NORIO ODA
ADVOGADO : ALMIR JOSÉ DOS SANTOS - MG069913

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOSE PEDRO CATANI DE PAULA
ADVOGADO : SUELLEN SIQUEIRA MARCELINO MARQUES E OUTRO(S) - TO003989
AGRAVADO : NORIO ODA
ADVOGADO : ALMIR JOSÉ DOS SANTOS - MG069913

CERTIDÃO

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

A Seção, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno e confirmou a improcedência da rescisória, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, Nancy Andrichi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.