



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 661.858 - PR (2006/0091674-1)

RELATOR : **MINISTRO FERNANDO GONÇALVES**
EMBARGANTE : **OCTÁVIO CESARIO PEREIRA JUNIOR E OUTROS**
ADVOGADO : **AUGUSTO PASTUCH DE ALMEIDA E OUTRO(S)**
EMBARGADO : **ROSÂNGELA BONALUMI CANESIN**
ADVOGADO : **LUIZ RODRIGUES WAMBIER E OUTRO(S)**

EMENTA

CIVIL. VENDA. ASCENDENTE A DESCENDENTE. ATO ANULÁVEL.

1 - A venda de ascendente a descendente, sem a anuência dos demais, segundo melhor doutrina, é anulável e depende da demonstração de prejuízo pela parte interessada. Precedentes.

2 - Prescrição aquisitiva em favor dos compradores (descendentes) reconhecida pelas instâncias ordinárias, porque permaneceram na posse dos bens, de boa-fé e com justo título, por mais de quinze anos.

3 - Embargos de divergência conhecidos e acolhidos para, reformando o acórdão embargado, restabelecer o julgamento do Tribunal de origem.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, renovando o julgamento, após a leitura do relatório e voto do Ministro Relator e o voto-vista do Ministro João Otávio de Noronha, que foi acompanhado pelos Ministros Sidnei Beneti, Luis Felipe Salomão e Carlos Fenando Mathias, por unanimidade, conhecer dos Embargos de Divergência e os acolher. Impedido o Ministro Massami Uyeda.

Brasília, 26 de novembro de 2008. (data de julgamento)

MINISTRO FERNANDO GONÇALVES, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 661.858 - PR (2006/0091674-1)

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO FERNANDO GONÇALVES:

Por ROSÂNGELA BONALUMI CANESIN foi proposta ação declaratória de nulidade de ato jurídico para desconstituir a venda de imóveis realizada por seu falecido pai, em favor de irmãos unilaterais, sem sua anuência.

Acolhida, em primeiro grau, a argüição de prescrição aquisitiva (usucapião ordinário), o julgado foi confirmado pela Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Interposto recurso especial, foi provido pela Terceira Turma - Rel. o Min. CASTRO FILHO, consoante acórdão que guarda a seguinte ementa:

"CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA. VENDA DE ASCENDENTE A DESCENDENTES. CONSENTIMENTO. HERDEIROS. AUSÊNCIA. PRESCRIÇÃO VINTENÁRIA.

I - Conforme a dicção da Súmula 494 do Supremo Tribunal Federal, no caso de ação visando à anulação da venda direta de ascendente a descendente, sem o consentimento de herdeiros, o prazo prescricional é vintenário, conforme previsto no artigo 177 do Código Civil de 1916.

II - A escritura pública que consolidou a venda não pode ser considerada como justo título para fins de aquisição da propriedade por usucapião ordinário, se sua lavratura decorreu de negócio fraudulento.

Recurso provido." (Resp 661.858/PR) (fls. 833)

Os embargos de declaração opostos foram em parte acolhidos, de acordo com fls. 875, **verbis**:

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. PRESUNÇÃO. DESCABIMENTO. NULIDADE. INEXISTÊNCIA.

I - Anuladas as vendas dos imóveis de ascendente a descendentes, a restituição do bem ou do valor equivalente é consequência natural, devendo cada herdeiro responder pela parte que indevidamente recebeu, porquanto descabida a presunção de solidariedade.

II - No caso de questão exclusivamente de direito, em que não há



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

necessidade de dilação probatória, é possível o enfrentamento do mérito da causa, nos termos do artigo 515, § 3º, do Código de Processo Civil.

III - Não há norma no Código de Processo Civil ou no Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça determinando nova inclusão em pauta, nos casos em que extrapolado o período de vista regimental. Ausência de prejuízo às partes, que fizeram suas sustentações orais na primeira sessão de julgamento.

IV - Os embargos de declaração não se caracterizam via própria à discussão de matéria de índole constitucional, sendo, destarte, defeso a esta Corte fazê-lo, ainda que para fins de prequestionamento.

Embargos da autora parcialmente acolhidos, para fins aclaratórios, e rejeitados os dos réus." (fls. 875)

Nos presentes embargos de divergência, OCTÁVIO CESÁRIO PEREIRA JUNIOR e outros sustentam encontrar-se o acórdão em dissonância com julgados outros, da Corte Especial (EResp 89240/RJ - Rel. o Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA e EResp 299246/PE - Rel. o Min. RUY ROSADO DE AGUIAR), Primeira Turma (Resp 417804/PR - Rel. o Min. JOSÉ DELGADO), Terceira Turma (Resp 476557/PR - Rel. a Min. NANCY ANDRIGHI e Resp 407123/RS - Rel. o Min. CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO) e Quarta Turma (Resp 977-0/PB - Rel. o Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA e Resp 74135/RS - Rel. o Min. ALDIR PASSARINHO JUNIOR).

Na Corte Especial, pelo voto do Relator, Min. PAULO GALLOTTI, foi negado provimento ao regimental tirado de decisão negando seguimento aos embargos de divergência, relativamente aos julgados apontados como paradigmas. Assentada de 16 de maio de 2007 (fls. 1064), com trânsito em julgado em 26 de junho de 2007 (fls. 1069).

Distribuído o feito a esta Segunda Seção, vieram-me conclusos para dirimir o eventual dissenso do acórdão com os precedentes da Terceira Turma e da Quarta Turma.

Os embargos foram admitidos, **verbis**:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*"Mister se faz esclarecer, desde já, que a divergência em análise refere-se apenas e tão somente à questão relativa ao art. 1132 do Código Civil de 1916, ou seja, acerca da nulidade ou anulabilidade das vendas ocorridas no caso concreto entre ascendente e descendentes. Isso porque, não obstante a existência de paradigma da Quarta Turma (Resp nº 6643/SP - fls. 950-954) referente ao art. 515 do CPC (possibilidade de julgamento do mérito diretamente pelo Tribunal **ad quem** quando é afastada a prescrição), esse assunto encontra-se definitivamente julgado, conforme a decisão de fls. 1029-1032, ao aplicar, à hipótese vertente, o entendimento da Corte Especial. Adotado o norte do órgão máximo deste STJ não tem sentido se falar em divergência no âmbito restrito da Segunda Seção, até porque a mencionada decisão transitou em julgado em 26/06/2007, conforme certidão de fls. 1069.*

Posto isso, restam somente os recursos especiais de nº 977-0/PB e 74135/RS.

Neste particular, tenho que estão presentes os requisitos para a admissão da súplica.

Com efeito, enquanto o acórdão embargado (Terceira Turma), afirma, de modo claro, que a venda de ascendente a descendente, sem o consentimento dos demais, presume-se nula, os paradigmas consignam tese diametralmente oposta, ou seja, em tal caso, a venda é anulável.

Configurada, portanto, a divergência na forma prescrita pelo art. 266, § 1º, do Regimento Interno da Corte, admito os embargos.

Vista ao embargado, pelo prazo de 15 dias, para, querendo, apresentar impugnação (art. 267, do RISTJ)." (fls. 1.076)

Apresentada impugnação (fls. 1079/1094), alega a embargada: a) ausência de semelhança fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas; b) inovação nos embargos de divergência, porque não teria sido discutida, no especial, a questão da venda de ascendente a descendente e c) os paradigmas estão desatualizados porque não refletiriam a jurisprudência atual do STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 661.858 - PR (2006/0091674-1)

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO FERNANDO GONÇALVES (RELATOR):

O cerne da controvérsia reside na indagação se a venda de ascendente a descendente, sem anuência de outro descendente é nula de pleno direito ou se é apenas anulável, podendo, pois, ser considerada hígida, à míngua de prejuízo.

O acórdão relativo ao especial, ao contrário do que sustenta a embargada, de modo muito claro, adota a tese da nulidade *pleno jure*, quando assevera:

"Todavia, merece reparos o entendimento esposado pelo douto tribunal a quo, uma vez que, no caso de ação visando à anulação da venda direta de ascendente a descendente, sem o consentimento de herdeiros, de acordo com a Súmula nº 494 do STF, o prazo prescricional é vintenário:

"A ação para anular venda de ascendente a descendente, sem consentimento dos demais, prescreve em vinte anos, contados da data do ato."

Na mesma linha de raciocínio seguiram os julgados desse Superior Tribunal de Justiça:

"Venda de ascendente para descendente. Art. 1.132 do Código Civil. Súmula nº 494 do Supremo Tribunal Federal. Precedentes da Corte.

- 1. Nos termos da Súmula nº 494 do Supremo Tribunal Federal, o prazo prescricional é de vinte anos, contado do ato.*
- 2. Recurso especial não conhecido." (Resp 311.407/SC, Terceira Turma, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 29/10/2001.)*

"VENDA DE ASCENDENTE A DESCENDENTE. Nulidade. Prescrição. Quotas de sociedade comercial.

A venda de ascendente a descendente, sem interposta pessoa, é nula; a pretensão prescreve em vinte anos, contado o prazo da data do ato.

Inclui-se entre os atos proibidos a transferência de quotas sociais. Precedentes.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Recurso conhecido e provido." (Resp 208.521/RS, Quarta Turma, Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, DJ de 21/02/2000.)

Por fim, ainda que se considere a escritura pública que consolidou a venda como justo título, para fins de aquisição da propriedade por usucapião ordinário, faltar-lhe-ia outro requisito imprescindível, a boa-fé, porquanto sua lavratura decorreu de negócio fraudulento.

A esse respeito:

"CIVIL. VENDA DE ASCENDENTE A DESCENDENTE. NULIDADE. USUCAPIÃO COMO DEFESA.

1. A venda de ascendente a descendente, sem o consentimento expresso dos demais descendentes, é nula e prescreve em vinte anos a ação para declarar essa nulidade.

2. A posse do imóvel em virtude de alienação em fraude da lei não se apresenta apta à aquisição do domínio, por usucapião ordinário, por lhe faltar o requisito do justo título e da boa-fé." (Resp 10.038/MS, Terceira Turma, Rel. Min. Dias Trindade, DJ de 21/05/1991).

Pelo exposto, dou provimento ao recurso para afastar a prejudicial de usucapião e, com base no artigo 515, § 3º, do Código de Pr. Civil, aqui aplicado por extensão ao artigo 269 do mesmo diploma legal, entendendo encontrar-se inteiramente madura a causa, julgo procedente o pedido e, em consequência, decreto a nulidade das vendas feitas a seus filhos, por RÔMULO BONALUMI, dos imóveis descritos na petição inicial de fls. 037/060, ficando deferida, por conseguinte, a expedição de ordens para o cancelamento dos respectivos registros, na forma requerida.

Invertam-se os ônus da sucumbência." (fls. 827/829)

Do que se colhe do excerto transcrito, é fácil concluir que pelo acórdão objeto da presente divergência, foi afastada a prescrição que até então tinha sido pronunciada pelo Tribunal de origem, sendo, pelo § 3º do art. 515 do CPC, julgada desde logo a causa, decretando a nulidade da venda, sem maiores digressões, justamente porque, ao assim decidir, se filia à tese da nulidade de pleno direito.

Aliás isso está ainda mais claro no julgamento dos embargos de declaração:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"É pacífico que a venda de imóvel de ascendente a descendente, sem o consentimento dos demais herdeiros, nos termos da lei, é presumidamente fraudulenta. Outrossim, seria absurdo considerar justo título, para fins de prescrição aquisitiva, aquele resultante de negócio realizado com afronta à proibição legal." (fls. 872/873)

Firmada, portanto, essa premissa, passemos aos paradigmas.

O primeiro, REsp nº 977-0/PB (Rel. o Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA), adotada tese diametralmente oposta. Basta ler, a propósito, a ementa, onde muito bem condensada a idéia de anulabilidade:

"Direito Civil. Venda a descendente sem o consentimento dos demais. Código Civil, art. 1.132. Divergência doutrinário-jurisprudencial. Correntes. Anulabilidade do ato. - Sem embargo das respeitabilíssimas opiniões em contrário, na exegese do art. 1.132 do Código Civil, tem-se por anulável 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 viável a sua confirmação; c) porque não se invalidará o ato se provado que justo e real o preço pelo descendente." (REsp 977/PB, Rel. Ministro BUENO DE SOUZA, Rel. p/ Acórdão Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, julgado em 29.11.1994, DJ 27.03.1995 p. 7160) (fls. 898)

O outro paradigma, REsp nº 74.135/RS (Rel. o Min. ALDIR PASSARINHO JUNIOR), de igual modo, também sufraga a tese da anulabilidade:

"No caso dos autos, não foi absolutamente comprovada a situação lesiva. Sequer foi discutida a questão sob tal prisma, partindo a exordial do pressuposto de que bastante o reconhecimento da venda sem consentimento. Destarte, cuidando-se de ato meramente anulável, necessária demonstração da lesividade, isto é, de que não houve a contraprestação financeira pagamento do preço - equivalente ao valor dos imóveis alienados pelo genitor ao filhos." (fls. 926)

A ementa do aresto traz um resumo bem objetivo da controvérsia:

"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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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." (fls. 908)

Neste contexto, pode-se afirmar, com facilidade, encontrar-se muito bem caracterizado o choque de teses. Aliás, a divergência é notória. Enquanto o acórdão embargado entende nula de pleno direito a venda de ascendente a descendente, simplesmente porque ausente a anuência de um dos descendentes, os paradigmas, ao contrário, concluem que esse tipo de venda é apenas anulável, sendo certo que a sua anulação depende da alegação, de quem esteve alheio à transação, da existência de prejuízo.

Essa, de fato, é a tese mais aceita pela doutrina, tanto que está positivada no novo Código Civil, no art. 496:

"É anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido."

Assim, a lição de J. M. de Carvalho Santos, *in* Código Civil Brasileiro Interpretado, volume XVI, 10ª edição, Freitas Bastos, 1980, pág. 64:

"Nulo é o contrato, dizem alguns, porque foi preterida uma solenidade pela lei exigida como essencial à sua validade (art. 145, IV), enquanto outros o consideram apenas anulável, precisamente porque a razão da ineficácia do contrato está ainda na simulação, que se presume, procurando as partes fazer crer na existência de uma venda, quando, na verdade, o que houve foi mera doação.

Ficamos com os que sustentam a segunda opinião, notadamente CLÓVIS BEVILÁQUA, em seus magníficos comentários ao texto legal, com o apoio de uma jurisprudência, por assim dizer, uniforme: a venda de pais a filhos, diretamente, ou por interposta pessoa, sem o consentimento dos demais filhos, não é ato jurídico nulo, mas anulável (Ac. do Tribunal de São Paulo, vol. 35, pág. 246).

A nulidade é apenas relativa, não pode ser alegada senão pelos herdeiros prejudicados, nunca por um credor dêstes."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No mesmo sentido, Álvaro Villaça Azevedo, *in* Revista do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, volume 41, 1987, págs. 13/14:

"Tornando à questão, inicialmente, posta, será a venda de ascendente para descendente inexistente, nula ou anulável?"

Inexistente não é, porque a venda se apresenta com todos os seus elementos integrantes: a coisa, o preço e o consentimento. Realmente, sendo os agentes capazes de consentir, vendedor-ascendente e comprador-descendente, seriam, quando muito, ilegítimos à realização negocial, se, existindo outros descendentes, estes não anuísem. Não se trata, como vimos, de incapacidade para vender, mas de ilegitimação, na circunstância apontada. Quanto aos objetos, coisa vendida e preço, se existentes e equivalentes, sendo lícitos, nada apõe de obstáculo a lei. O único empecimento, criado por esta, ao citado negócio é no tocante ao parentesco, em linha reta, que existe entre as partes contratantes; tudo, é bom que se diga, tendo-se em conta evitar que a venda acoberte uma doação, sofrendo os outros descendentes detrimência econômica.

Nula, também, não é a venda de ascendente para descendente, pois que ela produz efeitos e pode, até, ser ratificada. Realmente, realizada uma venda, nessas condições, podem os outros descendentes assentir depois, sanando-se o defeito. Ainda, convalida a venda, se, decorrido o prazo prescricional, não for intentada a competente ação, tendente a anulá-la.

Neste passo, convém ventilar o ensinamento de V. H. Solon (Théorie sur la Nullité des conventions et des actes de tout genre, en matiere civile, Videcoq e Barba, Librairie, Paris, 1835, t. 1º, p. 5), que, diferenciando as nulidades absolutas das relativas, assevera que as primeiras são pronunciadas pela lei em favor de todos os cidadãos, que disso queiram valer-se, aduzindo que essas espécies de nulidade "reduzem o ato a um puro fato", sendo tão graves que desvinculam as partes de suas respectivas obrigações, pois esses vícios violam leis de interesse público.

Referindo-se às nulidades relativas, o mesmo jurista francês (idem) ressalta que elas "resultam da contravenção a uma lei, cujas disposições não interessam senão a certas pessoas ou certas comunidades".

Na matéria, sob análise, os únicos interessados na anulação são os outros descendentes do comprador.

Daí porque a venda de ascendente para descendente somente pode ser considerada anulável, nunca inexistente ou nula, não só



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

por poder ela encobrir uma simulada doação, mas também, e principalmente, por poder sanar-se sua imperfeição pela posterior aquiescência dos demais descendentes, irmãos do comprador.

A entender-se na lei a nulidade pleno iure ou a inexistência da venda de ascendente para descendente, pura e simplesmente, é admitir-se a inalienabilidade, nesse caso, do patrimônio daquele."

Também é o entendimento que permeia as Turmas de Direito Privado desta Corte:

"Venda de ascendente para descendente por interposta pessoa. Ato jurídico anulável. Prescrição de quatro anos, na forma do art. 178, § 9º, v, "b", do Código Civil de 1916. Precedentes da Corte e do Supremo Tribunal Federal.

1. A anulação da venda de ascendente para descendente por interposta pessoa, sob o regime do Código Civil anterior, prescreve em quatro anos. A configuração de ato anulável, de resto, já está consolidada no Código Civil vigente (art. 496) que reduziu o prazo para dois anos, "a contar da data da conclusão do ato" (art. 179).

2. Recurso especial conhecido e provido." (REsp 771.736/SC, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, Terceira Turma, julgado em 07.02.2006, DJ 15.05.2006 p. 212)

"Civil e processo civil. Recurso especial. Alegação de ofensa ao disposto no art. 535, II, do CPC. Omissão suprida em sede de embargos de declaração. Alegação de ocorrência de julgamento fora do pedido. Devida narração dos fatos. Correlato pedido julgado procedente na origem. Venda direta de ascendente a descendente sem o consentimento dos demais herdeiros. Ato jurídico anulável.

Simulação.

- Inexiste ofensa ao disposto no art. 535, II, do CPC, se sanada, no julgamento dos embargos de declaração, a questão tida por omissa.

- A correta narração dos fatos na petição inicial com o correlato pedido julgado procedente na origem afastam a alegação de existência de julgamento fora do pedido na espécie.

- A anulação de venda direta de ascendente a descendente sem o consentimento dos demais descendentes necessita da comprovação de que houve, no ato, simulação com o objetivo de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dissimular doação ou pagamento de preço abaixo do preço de mercado.

Recurso especial parcialmente conhecido e provido." (REsp 476.557/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18.12.2003, DJ 22.03.2004 p. 294)

"VENDA DE ASCENDENTE A DESCENDENTE. Falta de consentimento dos demais.

- É ato anulável. Art. 1132, CCivil.

Recurso não conhecido." (REsp 436.010/SP, Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, Quarta Turma, julgado em 24.09.2002, DJ 18.11.2002 p. 227)

"Venda de ascendente para descendente. Art. 1.132 do Código Civil. Precedentes da Corte. A disciplina do art. 496 do novo Código Civil, Lei nº 10.406, de 10/01/02. Precedentes da Corte.

1. Embora presente a divergência doutrinária e jurisprudencial sobre se nula ou anulável a venda de ascendente para descendente, nos termos do art. 1.132 do Código Civil, o certo é que a disciplina do novo Código, no art. 496, prestigiou a corrente que considera anulável o negócio, na mesma linha do Acórdão recorrido.

2. A divergência sem regular apresentação não colhe êxito.

3. Recurso especial não conhecido." (REsp 407.123/RS, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, Terceira Turma, julgado em 26.06.2003, DJ 01.09.2003, p. 278)

Não é demais lembrar, neste passo, a lúcida fundamentação do Ministro FONTES DE ALENCAR, por ocasião do julgamento do Resp nº 977-0/PB:

"No pertinente às apontadas lesões aos dispositivos do Código Civil, prendo-me, porque essencial, e a partir daí toda a conseqüência do meu raciocínio, ao art. 1.132 do Diploma mencionado.

Com efeito, o art. 1.132 do Código Civil é expresso no sentido de que os ascendentes não podem vender aos descendentes sem que os outros descendentes expressamente o consentam.

A partir daí, chega-se à questão nodal da presente causa, admitindo-se que ocorrera a venda de ascendente a descendente sem o consentimento dos demais. O ponto nodal a que aludi é se tal venda é nula ou anulável. É verdade que no campo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

doutrinário há debates sobre o tema. Também verdade é que a jurisprudência, inclusive a do Supremo Tribunal Federal, durante algum tempo, oscilou no que tange a tal ponto.

Há mesmo autores que invocam lição de Clóvis Bevilacqua, no sentido de que, conquanto não tenha usado o Código Civil da expressão nula para qualificar tal ato, o Código usou de expressão que seria equivalente, proibindo que alguém praticasse tal ato.

A meu sentir, a colheita não foi feliz, porque num desses caprichos da vida colheu-se na floresta exuberante o fruto errado. Na verdade, pegar-se um pequeno trecho de comentário de Clóvis Bevilacqua ao art. 1.132 do Código Civil, para concluir-se que o mestre afirmara que o art. 1.132 continha um caso de nulidade de pleno jure, não é de muita felicidade, diria mesmo que é de nenhuma felicidade. Isso porque o mestre Clóvis Bevilacqua ao tratar das nulidades, no art. 145, traça inicialmente uma visão panorâmica da nulidade para depois detalhar a nulidade pleno jure e a nulidade relativa, o ato simplesmente anulável. E diz ele que é simplesmente anulável o ato quando o ato pode ser revalidado, quando aquele de cuja anuência o ato carecia, a ele adere. Situações assim, fariam o ato simplesmente anulável e não nulo pleno jure. É o que se passa no caso concreto: na venda de ascendente a descendente, se aqueles que, no momento da realização do ato, não lhe dão anuência, mas o fazem posteriormente, convalidam o ato; logo, não se trata de ato nulo no sentido amplo, mas simplesmente de ato anulável. Nessa linha de raciocínio está o professor Caio Mário e também o professor Álvaro V. de Azevedo, todos eles, na linha traçada pela lição de Clóvis Bevilacqua.

Ora, por entender assim, por entender que o art. 1.132 do Código Civil não trata de ato nulo, mas de ato simplesmente anulável, não vejo malferimento ao direito federal causado pelo acórdão recorrido que, exatamente, entendeu ser aquele ato anulável e não nulo. E por que não há a ofensa ao art. 1.132 do Código Civil, também não a encontro em relação aos outros dispositivos mencionados."

Como visto, partindo da premissa que a venda é hígida até que a parte interessada, ou seja, aquele outro descendente não participante dela, suscite a existência de prejuízo à sua legítima, forçoso é reconhecer, no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

presente caso, a correção, tanto da sentença como do acórdão do Tribunal de origem.

Com efeito, se, ao contrário do que decidido no acórdão da Terceira Turma (embargado) a venda é apenas anulável e não nula de pleno direito, a transação efetivada na espécie era e sempre foi perfeita, pois, conforme consignado pela doutrina, *convalesce a venda, se, decorrido o prazo prescricional, não for intentada a competente ação, tendente a anulá-la*. Ora, na espécie, pela embargada Rosângela Bonalumi Canesin, somente foi ajuizada a ação de nulidade quando já passados mais de quinze anos da venda que, como tudo dito anteriormente, era, até aquele momento, perfeita. Se é assim, os réus da ação, é dizer, os filhos que compraram os bens do pai (ascendente), eram legítimos possuidores com justo título. Mais do que isso, eram, na real verdade, proprietários, considerada a boa-fé que sempre ostentaram, consoante os bons fundamentos do acórdão do Tribunal de origem:

"A sentença monocrática não está a merecer reparo.

É sabido que a prescrição não corre contra o absolutamente incapaz, nos termos do art. 169, inciso 1, do Código Civil.

O conjunto probatório está a demonstrar que a autora nasceu em 07 de janeiro de 1.966, completou dezesseis anos em 07 de janeiro de 1.982, portanto, começando aqui o prazo prescricional.

Nesse diapasão, é a jurisprudência de nossos Tribunais:

"USUCAPIÃO. PRAZO PRESCRICIONAL. MENOR. INCAPACIDADE ABSOLUTA. SUSPENSÃO. NÃO SE COMPUTA PARA FINS DE PRESCRIÇÃO AQUISITIVA DE IMÓVEL POR USUCAPIÃO, O PERÍODO EM QUE A POSSE DO MESMO ENVOLVA INTERESSE DE MENOR ABSOLUTAMENTE INCAPAZ, POR CONSTITUIR TAL MENORIDADE FATOR IMPEDITIVO A CONTAGEM DO PRAZO PRESCRICIONAL". (TNMG. APELAÇÃO Nº 55.803-6, 5ª C. Cív. julg. em 15-10-90 - ReI. Juiz José Marrara. Unânime).

Iniciando-se o prazo prescricional em data de 07 de janeiro de 1.982, ganha realce a questão de serem, ou não, os requeridos, ora apelados, possuidores com justo título e de boa-fé.

Assim, se considerados sem justo título e boa-fé o prazo prescricional é de 20 anos e só se completará no ano de 2.002,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

e a prescrição aquisitiva não teria ocorrido, como bem ressaltado no decisum recorrido.

No entanto, se considerados com justo título e boa-fé o prazo prescricional se perfaz em quinze (15) anos (artigo 551, CC), completando-se em 07 de janeiro de 1.987 a prescrição aquisitiva.

Que os adquirentes, ora apelados, são possuidores com justo título: Escrituras Públicas de Compra e venda, é fato incontroverso nos autos.

O ponto crucial é saber-se se os mesmos são na verdade possuidores de boa-fé ou má-fé.

Como ficou bem acentuado na decisão monocrática, a posse e o domínio dos apelados, restaram amplamente demonstrados nos autos, e desde 1.961, data do encerramento do inventário, portanto, não conta com apenas vinte anos, mas sim, com trinta e cinco anos, sem qualquer manifestação contrária da apelante e seus pais, durante todos esses anos.

A posse e domínio dos apelados, ocorreram com a Partilha dos Bens deixados pela falecida mãe e sogra dos mesmos, Eufrázia Viesi Bonalumi, em 26 de junho de 1.961, ou seja, são decorridos trinta e sete anos.

Por ocasião da escritura de compra e venda lavrada em trinta de dezembro de 1.968 e da escritura de divisão amigável, lavrada em dezembro de 1.970, e levando-se em conta que a apelante nasceu em 1.966, e certamente era mantida na clandestinidade, porque o divórcio de sua mãe com Maciel Bossa Neto, só ocorreu em 30-03-78, portanto, juridicamente, ela seria filha de Maciel Bossa Neto e não de Romulo Bonalumi com quem laborou pacto antenupcial no dia 06-04-78 no Primeiro Tabelionato de Arapongas.

De qualquer forma em 1.970 a existência da apelante era totalmente ignorada. A apelante juntou às fls. 353, atestado de batismo, afirmando que Sérgio Bonalumi e Maria Arlete Bonalumi foram seus padrinhos de batismo. O documento nada prova pela sua fragilidade, ainda que provasse alguma coisa, provaria que apenas as referidas pessoas foram seus padrinhos.

Os apelados entendem ser possuidores de boa-fé porquanto quando firmaram a compra e venda desconheciam a existência da autora somente vindo a ter conhecimento de sua existência em abril de 1.978 (fls. 196).

Por outro lado, a autora, ora apelante sustenta que, no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

momento em que os apelados tiveram conhecimento de sua existência a posse passou a ser viciada e de má-fé.

Acontece, porém, que os adquirentes, ora apelados, são possuidores de justo título, assim têm a seu favor a presunção da boa-fé (art. 490, § único, do CPC).

Na hipótese dos autos, os apelados receberam a posse por justo título, como menciona a própria inicial (fls. 06, 09 e 10) e ainda depois o conhecimento da existência da autora em 1.978, continuaram possuindo os imóveis havidos de seu ascendente sem qualquer objeção de quem quer que fosse, por conseguinte, são os apelados possuidores de boa-fé.

Como ressaltado no decisum recorrido:

"Houvesse ao menos uma notificação da autora, ou de sua mãe, manifestando sua pretensão de buscar seus direitos em Juízo, aí sim poderia se atribuir má-fé à posse dos requeridos, mas permanecendo inerte a autora, bem assim sua mãe, deixando que os requeridos possuíssem os imóveis havidos de seu pai, por justo título, por todo o lapso prescricional sem qualquer objeção, inexistente qualquer razão para não tê-los como possuidores de boa-fé".

Por conseguinte, uma vez demonstrado nos autos que os apelados receberam os imóveis de seu ascendente por justo título, possuindo-os por mais de quinze anos sem qualquer objeção, logo são possuidores com justo título e boa-fé, cujo prazo prescricional se perfaz em quinze (15) anos, a teor do disposto no artigo 551 do Código Civil, impondo-se o reconhecimento da prescrição aquisitiva." (fls. 473/476)

Ante o exposto, conheço dos embargos de divergência e os acolho para, reformando o acórdão embargado, restabelecer o acórdão do Tribunal de origem.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2006/0091674-1

EREsp 661858 / PR

Números Origem: 200300013483 200401138322 72265005

PAUTA: 12/12/2007

JULGADO: 12/12/2007

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FERNANDO GONÇALVES**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **MASSAMI UYEDA**

Presidenta da Sessão

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **WASHINGTON BOLÍVAR DE BRITTO JÚNIOR**

Secretária

Bela. **HELENA MARIA ANTUNES DE OLIVEIRA E SILVA**

AUTUAÇÃO

EMBARGANTE : **OCTÁVIO CESARIO PEREIRA JUNIOR E OUTROS**

ADVOGADO : **AUGUSTO PASTUCH DE ALMEIDA E OUTRO(S)**

EMBARGADO : **ROSÂNGELA BONALUMI CANESIN**

ADVOGADO : **LUIZ RODRIGUES WAMBIER E OUTRO(S)**

ASSUNTO: Civil - Contrato - Compra e Venda - Imóvel

SUSTENTAÇÃO ORAL

Sustentou oralmente, pelos embargantes, o Dr. Augusto Pastuch de Almeida.

CERTIDÃO

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

Após o voto do Sr. Ministro Relator, que conhecia e acolhia os Embargos de Divergência, pediu VISTA antecipada o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Aguardam os Srs. Ministros Aldir Passarinho Junior, Humberto Gomes de Barros e Ari Pargendler.

Impedido o Sr. Ministro Massami Uyeda.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Hélio Quaglia Barbosa.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília, 12 de dezembro de 2007

HELENA MARIA ANTUNES DE OLIVEIRA E SILVA
Secretária



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 661.858 - PR (2006/0091674-1)

RELATOR : **MINISTRO FERNANDO GONÇALVES**
EMBARGANTE : **OCTÁVIO CESARIO PEREIRA JUNIOR E OUTROS**
ADVOGADO : **AUGUSTO PASTUCH DE ALMEIDA E OUTRO(S)**
EMBARGADO : **ROSÂNGELA BONALUMI CANESIN**
ADVOGADO : **LUIZ RODRIGUES WAMBIER E OUTRO(S)**

VOTO-VISTA

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Pedi vista antecipada dos autos para um exame mais acurado da questão relacionada à admissibilidade do recurso.

Constato que o eminente relator, Ministro Fernando Gonçalves, abordou de modo ímpar as particularidades do caso em apreço, seja no tocante aos aspectos atinentes ao conhecimento dos embargos de divergência, seja no que diz respeito à questão de fundo.

Não prospera a alegação dos recorridos de dessemelhança entre os arestos em confronto e de inovação de tese em sede de embargos de divergência. Isso porque, como bem apontado pelo il. relator, o acórdão turmário para descaracterizar a ocorrência da prescrição aquisitiva na forma do art. 551 do Código Civil de 1916, conforme reconhecido pelo Tribunal *a quo*, adotou a tese de que a venda de ascendente a descendente é nula de pleno direito; com o que foi possível afastar a existência da boa-fé e do justo título que dera suporte ao *decisum* estadual, como ficou assentado no voto condutor do aresto embargado, *verbis*:

"... Considerando a escritura pública como justo título, a corte paranaense concluiu que os demandados teriam adquirido a propriedade por meio do usucapião ordinário, dado que entre o início da contagem do lapso prescricional e a propositura da ação, em 06/08/1997, teria transcorrido prazo superior a 15 (quinze) anos" (fl. 827).

Nos aclaratórios, a questão é expressamente debatida para afastar a alegação de necessidade de dilação probatória, uma vez que se entendeu que a venda de ascendente a descendente é presumidamente fraudulenta:

"É descabido o argumento de que haveria necessidade de dilação probatória, porque a matéria em debate é exclusivamente de direito. É pacífico que a venda de imóvel de ascendente a descendente, sem o consentimento dos demais herdeiros, nos termos da lei, é presumidamente fraudulenta. Outrossim, seria absurdo considerar justo título, para fins de prescrição aquisitiva, aquele resultante de negócio realizado com afronta à proibição legal" (fls. 872/873).

De outra parte, os precedentes citados no acórdão ora impugnado, cujas ementas foram



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

transcritas às fl. 828/829, não deixam dúvida quanto ao tema em debate, qual seja, a venda de ascendente para descendente na forma prevista no art. 1.132 do Código Civil de 1916.

Os arestos paradigmáticos, por sua vez, a propósito do mesmo dispositivo legal, sustentam a tese de que a venda de ascendente para descendente é apenas anulável e depende da alegação, de quem esteve alheio ao negócio, da existência de prejuízo:

"DIREITO CIVIL. VENDA A DESCENDENTE SEM O CONSENTIMENTO DOS DEMAIS. CÓDIGO CIVIL, ART. 1.132. DIVERGÊNCIA DOUTRINÁRIO-JURISPRUDENCIAL. CORRENTES. ANULABILIDADE DO ATO.

- Sem embargo das respeitabilíssimas opiniões em contrário, na exegese do art. 1.132 do Código Civil, tem-se por anulável 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 viável a sua confirmação; c) porque não se invalidará o ato se provado que justo e real o preço pago pelo descendente." (REsp n. 977/PB, Quarta Turma, relator p/acórdão Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 27.3.1995)

Assim, caracterizada a existência do dissenso pretoriano e ultrapassado o conhecimento do recurso, mostra-se irretocável o voto exarado pelo Sr. Ministro relator no tocante à adoção da tese sustentada nos paradigmas, a qual era prevalente na melhor doutrina, vindo a ser adotada no novel Código Civil de 2002, qual seja, de ser anulável a venda de ascendente a descendente (art. 496).

Ante o exposto, acompanho integralmente o voto do eminente relator, Ministro Fernando Gonçalves, para acolher os embargos de divergência e, reformando o aresto embargado, restabelecer o acórdão do Tribunal *a quo*.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2006/0091674-1

EREsp 661858 / PR

Números Origem: 200300013483 200401138322 72265005

PAUTA: 08/10/2008

JULGADO: 26/11/2008

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FERNANDO GONÇALVES**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **MASSAMI UYEDA**

Presidenta da Sessão

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **PEDRO HENRIQUE TÁVORA NIESS**

Secretária

Bela. **HELENA MARIA ANTUNES DE OLIVEIRA E SILVA**

AUTUAÇÃO

EMBARGANTE : OCTÁVIO CESARIO PEREIRA JUNIOR E OUTROS

ADVOGADO : AUGUSTO PASTUCH DE ALMEIDA E OUTRO(S)

EMBARGADO : ROSÂNGELA BONALUMI CANESIN

ADVOGADO : LUIZ RODRIGUES WAMBIER E OUTRO(S)

ASSUNTO: Civil - Contrato - Compra e Venda - Imóvel

CERTIDÃO

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

Renovando o julgamento, após a leitura do relatório e voto do Sr. Ministro Relator e o voto-vista do Sr. Ministro João Otávio de Noronha, que foi acompanhado pelos Srs. Ministros Sidnei Beneti, Luis Felipe Salomão e Carlos Fenando Mathias, a Seção, por unanimidade, conheceu dos Embargos de Divergência e os acolheu, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Massami Uyeda.

Brasília, 26 de novembro de 2008

HELENA MARIA ANTUNES DE OLIVEIRA E SILVA
Secretária