



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.205.147 - GO (2010/0139811-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : PEDRO ORLANDO RIBEIRO E OUTRO
ADVOGADO : SÉRGIO DE ARAÚJO LOPES E OUTRO(S)
AGRAVADO : LUIS ORLANDO DO COUTO RIBEIRO E OUTROS
ADVOGADO : CLÁUDIA NUNES TRONCOSO
AGRAVADO : BRITENG BRITAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : GINERSOLY MARIA FERNANDES E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSO CIVIL E CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. NEGÓCIO JURÍDICO DE BENS IMÓVEIS. ANULAÇÃO POR VÍCIO. ART. 178, § 9º, V, "B", DO CÓDIGO CIVIL/1916. INTERPRETAÇÃO. PRAZO DECADENCIAL. TERMO INICIAL. REGISTRO NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. AGRAVO PROVIDO.

1. Consoante interpretação dada ao art. art. 178, § 9º, "b", do Código Civil de 1916, o termo inicial do prazo decadencial de quatro anos para a propositura da ação de anulação por vício de negócio jurídico de bens imóveis é a data do registro do ato ou contrato no cartório imobiliário, momento em que tal medida gera efeitos *erga omnes* e, consequentemente, validade contra terceiros.

2. Precedentes das Turmas de Direito Privado.

3. Agravo regimental provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, dar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 07 de agosto de 2014(Data do Julgamento)

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.205.147 - GO (2010/0139811-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : PEDRO ORLANDO RIBEIRO E OUTRO
ADVOGADO : SÉRGIO DE ARAÚJO LOPES E OUTRO(S)
AGRAVADO : LUIS ORLANDO DO COUTO RIBEIRO E OUTROS
ADVOGADO : CLÁUDIA NUNES TRONCOSO
AGRAVADO : BRITENG BRITAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : GINERSOLY MARIA FERNANDES E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

PEDRO ORLANDO RIBEIRO e OUTROS interpõem agravo regimental contra decisão que, conhecendo em parte do recurso especial e negando-lhe provimento, recebeu a ementa abaixo:

"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. OFENSA AO ART. 535, II, DO CPC. IMPROCEDÊNCIA DA ARGUIÇÃO. ARTIGOS SUPOSTAMENTE VIOLADOS. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 282/STF. NEGÓCIO JURÍDICO. ANULAÇÃO. ART. 178, § 9º, V, ALÍNEA "B", DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. PRAZO DECADENCIAL. TERMO INICIAL. SÚMULA N. 83/STJ.

1. Improcede a arguição de ofensa ao art. 535, II, do CPC, pois o Tribunal *a quo* se pronunciou, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio.

2. Ausente o indispensável prequestionamento, mesmo que de forma implícita, dos artigos supostamente violados, impõe-se a aplicação da Súmula n. 282/STF.

3. De acordo com o art. 178, § 9º, V, 'b', do Código Civil de 1916, é de quatro anos a prescrição (*rectius*, decadência) para se pleitear a anulação de negócio jurídico. O termo inicial do prazo decadencial para ajuizamento do pedido de anulação do negócio jurídico é o dia da celebração do contrato ou da prática do ato, e não a data da ciência do erro ou dolo ou a data em que a parte experimentou o prejuízo.

4. 'Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida' – Súmula n. 83/STJ.

5. Recurso especial conhecido em parte e desprovido."

A parte recorrente deduz, em prol da reforma da decisão agravada, estas razões:

"II.1. DO TERMO INICIAL DO PRAZO DECADENCIAL PREVISTO NO ART. 178, § 9º, V, ALÍNEA 'B', DO CÓDIGO CIVIL DE 1916, EM RELAÇÃO AO TERCEIRO: DATA DO REGISTRO DA ESCRITURA NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS

11. Em síntese, trata-se de ação de nulidade de escritura pública e retificação e ratificação de doação firmada entre terceiros (sem a participação dos recorrentes),



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

registrada em Cartório de Registro de Imóveis no dia 29/10/1998.

12. Não custa ressaltar que os recorrentes não foram partes na referida Escritura de doação lavrada inicialmente em 01/11/1994 e objeto de nova Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada em 21/10/1996.

[...]

15. O termo inicial para a contagem do prazo de decadência para postular a nulidade de contrato, PARA A PESSOA NÃO SE FEZ PARTE DO CONTRATO, ou seja, o TERCEIRO, somente se inicia com o registro ou averbação da escritura pública no cartório de imóveis, ato que dá publicidade ao ato e efeito *erga omnes*, nos exatos termos do art. 167, inc. I, n. 33, c/c art. 172 da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos)" (fls. 555/556)

Após colacionar julgados deste Tribunal sobre a matéria, sustenta a ocorrência de prequestionamento dos arts. 167, I, item 33, e 172 da Lei n. 6.015/1973, consignando que, no tocante à prescrição/decadência, "ainda que o ato de doação praticado não fosse inexistente, a presente ação é inteiramente possível e foi ajuizada dentro do prazo, ao contrário do que entendeu o nobre Juiz *a quo*" (fl. 559).

Requer, ao final, a reconsideração da decisão ou submissão do regimento ao julgamento da Terceira Turma.

Conforme certidão de fl. 563, decorreu o prazo para impugnação ao recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.205.147 - GO (2010/0139811-3)

EMENTA

PROCESSO CIVIL E CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. NEGÓCIO JURÍDICO DE BENS IMÓVEIS. ANULAÇÃO POR VÍCIO. ART. 178, § 9º, V, "B", DO CÓDIGO CIVIL/1916. INTERPRETAÇÃO. PRAZO DECADENCIAL. TERMO INICIAL. REGISTRO NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO. AGRAVO PROVIDO.

1. Consoante interpretação dada ao art. art. 178, § 9º, "b", do Código Civil de 1916, o termo inicial do prazo decadencial de quatro anos para a propositura da ação de anulação por vício de negócio jurídico de bens imóveis é a data do registro do ato ou contrato no cartório imobiliário, momento em que tal medida gera efeitos *erga omnes* e, consequentemente, validade contra terceiros.

2. Precedentes das Turmas de Direito Privado.

3. Agravo regimental provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (RELATOR):

Razão assiste aos agravantes.

Realizada detida análise das razões de decidir do Tribunal *a quo* e dos argumentos desenvolvidos nos autos do apelo especial, constata-se que os autores da demanda, ora recorrentes, situam-se, efetivamente, na condição de terceiros em relação ao ato de doação envolvendo os recorridos.

Dessa forma, com amparo nas normas infraconstitucionais e na jurisprudência do STJ sobre as quais se alicerça o pleito recursal, tenho por infundada a decretação da decadência pelas instâncias de origem.

Consoante interpretação dada ao art. art. 178, § 9º, "b", do Código Civil de 1916, o termo inicial do prazo decadencial de quatro anos para a propositura da ação de anulação por vício de negócio jurídico de bens imóveis é a data do registro do ato ou contrato no cartório imobiliário, momento em que tal medida gera efeitos *erga omnes* e, consequentemente, validade contra terceiros.

A respeito da matéria, a Terceira Turma, no recente julgamento do REsp n. 1.428.435/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, DJe 26/3/2014, manifestou-se nestes termos:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"Antes do registro imobiliário, que lhe dá publicidade *erga omnes*, o negócio jurídico envolvendo bens imóveis só tem eficácia entre as partes que o celebraram, não fluindo contra os terceiros, que dele não têm conhecimento inequívoco, o prazo decadencial para anulação."

Na mesma linha de entendimento, confirmam-se também os julgados abaixo:

"DIREITO CIVIL. PROCESSO CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ANULAÇÃO. DECADÊNCIA. SÚMULA N. 7/STJ. AÇÃO PAULIANA. PRESSUPOSTOS. ATENDIMENTO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO-COMPROVAÇÃO.

1. O termo inicial do prazo decadencial de 4 (quatro) anos para a propositura de ação pauliana cujo fim é a anulação de contrato de compromisso de compra e venda é a data do registro dessa avença no cartório imobiliário, oportunidade em que esse ato passa a ter efeito *erga omnes* e, por conseguinte, validade contra terceiros.

2. Afigura-se inviável, na via do recurso especial, averiguar questão atinente ao prazo prescricional para a propositura de ação pauliana se, para tanto, faz-se necessário o reexame das provas e dos fatos que compõem o litúgio, especificamente, das circunstâncias relativas à ocorrência de registro de contrato de compromisso de compra e venda e de sua respectiva validade. Inteligência da Súmula n. 7/STJ.

3. Encontram-se atendidos os pressupostos do instituto da fraude contra credores na hipótese em que, na celebração de compromisso de compra e venda, o promissário vendedor, já se encontrando em estado de insolvência, dispõe de bem, e o promitente comprador, ciente dessa circunstância, conclui o negócio jurídico.

4. A transcrição das ementas dos julgados tidos como divergentes é insuficiente para a comprovação de dissídio pretoriano viabilizador do recurso especial.

5. Recursos especiais não conhecidos." (REsp n. 710.810/RS, Quarta Turma, de minha relatoria, DJe de 10/3/2008.)

"RECURSO ESPECIAL. AVERBAÇÃO. REGISTRO IMOBILIÁRIO. ALEGAÇÃO DE FRAUDE. PRESCRIÇÃO. OCORRÊNCIA. ART. 178, § 9º, V, LETRA b, DO CÓDIGO CIVIL DE 1916.

1. Na hipótese de fraude consubstanciada em averbação no registro imobiliário, decorrente da alegação de haver a construtora de prédio de apartamentos se apropriado indevidamente de áreas que ficaram livres e que pertenceriam ao condomínio, a ação de anulação prescreve em quatro anos (art. 178, § 9º, V, letra b, do Código Civil de 1916) a contar da data do registro (averbação).

2. No caso, o ato foi realizado em 1983 e a ação de anulação proposta em 2001.

3. Recurso especial não conhecido." (REsp n. 680.742/RS, Quarta Turma, relator Ministro Fernando Gonçalves, DJ de 18/2/2008.)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"Direito civil. Agravo no recurso especial. Ação pauliana. Prazo Decadencial. Termo inicial. Registro Imobiliário.

- A decadência é causa extintiva de direito pelo seu não exercício no prazo estipulado em lei, cujo termo inicial deve coincidir com o conhecimento do fato gerador do direito a ser pleiteado.

- O termo inicial do prazo decadencial de quatro anos para propositura da ação pauliana é o da data do registro do título aquisitivo no Cartório Imobiliário, ocasião em que o ato registrado passa a ter validade contra terceiros. Precedentes.

Agravo no recurso especial não provido." (AgRg no REsp 743.890/SP, Terceira Turma, relatora Ministra Nancy Andrigli, DJ de 3/10/2005.)

Ante o exposto, **dou provimento ao agravo regimental para, conhecendo em parte do recurso especial, dar-lhe provimento** a fim de afastar a decadência decretada na origem e determinar a remessa dos autos à instância ordinária para exame das demais questões deduzidas pela parte autora, ora recorrente.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2010/0139811-3 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.205.147 / GO

Números Origem: 200401063466 9901132282 990113228233299

EM MESA

JULGADO: 07/08/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: PEDRO ORLANDO RIBEIRO E OUTRO
ADVOGADO	: SÉRGIO DE ARAÚJO LOPES E OUTRO(S)
RECORRIDO	: LUIS ORLANDO DO COUTO RIBEIRO E OUTROS
ADVOGADO	: CLÁUDIA NUNES TRONCOSO
RECORRIDO	: BRITENG BRITAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO	: GINERSOLY MARIA FERNANDES E OUTRO(S)

ASSUNTO: REGISTROS PÚBLICOS - Registro de Imóveis

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: PEDRO ORLANDO RIBEIRO E OUTRO
ADVOGADO	: SÉRGIO DE ARAÚJO LOPES E OUTRO(S)
AGRAVADO	: LUIS ORLANDO DO COUTO RIBEIRO E OUTROS
ADVOGADO	: CLÁUDIA NUNES TRONCOSO
AGRAVADO	: BRITENG BRITAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO	: GINERSOLY MARIA FERNANDES E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, deu provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.