SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3067152 - MG(2025/0372895-4)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO HUMBERTO MARTINS** |
| AGRAVANTE | : | MARIA DAS GRACAS TRINDADE |
| ADVOGADOS | : | KARINE MARQUES FERREIRA - MG104872 |
| | | ANA PAULA ROSA CARDOSO DE SOUZA - MG128303 |
| AGRAVADO | : | STTER CHAVES |
| ADVOGADO | : | WAGNER RAMON MARQUES - MG146591 |

## EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. ALEGAÇÃO PELAS PARTES CONTRATANTES. CABIMENTO. NULIDADE ABSOLUTA. RETORNO DOS AUTOS.

1. O Tribunal de origem deu provimento ao recurso de apelação da parte requerida da ação, ora agravada, por entender que a autora não poderia se beneficiar da alegação de simulação do negócio jurídico.

2. A premissa sob a qual se assenta o acórdão recorrido não encontra amparo na atual jurisprudência do STJ, pois a simulação do negócio jurídico torna o ato nulo de pleno direito, nos termos do art. 167 do CC/2002, independentemente de quem o alegue ou das consequências posteriores.

3. "Com o advento do CC/2002 ficou superada a regra que constava do art. 104 do CC/1916, pela qual, na simulação, os simuladores não poderiam alegar o vício um contra o outro, pois ninguém poderia se beneficiar da própria torpeza. O art. 167 do CC/2002 alçou a simulação como motivo de nulidade do negócio jurídico. Sendo a simulação uma causa de nulidade do negócio jurídico, pode ser alegada por uma das partes contra a outra (Enunciado nº 294/CJF da IV Jornada de Direito Civil)" ( REsp n. 2.037.095/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 11/4/2024).

Agravo interno provido. Agravo conhecido para dar parcial provimento ao recurso especial.

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 31 de março de 2026.

**Documento eletrônico VDA55549715 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 31/03/2026 13:24:59**
**Publicação no DJEN/CNJ de 07/04/2026. Código de Controle do Documento: ca6337d0-3dd9-46cb-bc58-ac9489fbfe40**

Ministro Humberto Martins
Relator

**Documento eletrônico VDA55549715 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 31/03/2026 13:24:59**
**Publicação no DJEN/CNJ de 07/04/2026. Código de Controle do Documento: ca6337d0-3dd9-46cb-bc58-ac9489fbfe40**

# AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3067152 - MG(2025/0372895-4)

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO HUMBERTO MARTINS** |
| AGRAVANTE | : | MARIA DAS GRACAS TRINDADE |
| ADVOGADOS | : | KARINE MARQUES FERREIRA - MG104872 |
| | | ANA PAULA ROSA CARDOSO DE SOUZA - MG128303 |
| AGRAVADO | : | STTER CHAVES |
| ADVOGADO | : | WAGNER RAMON MARQUES - MG146591 |

## EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. ALEGAÇÃO PELAS PARTES CONTRATANTES. CABIMENTO. NULIDADE ABSOLUTA. RETORNO DOS AUTOS.

1. O Tribunal de origem deu provimento ao recurso de apelação da parte requerida da ação, ora agravada, por entender que a autora não poderia se beneficiar da alegação de simulação do negócio jurídico.

2. A premissa sob a qual se assenta o acórdão recorrido não encontra amparo na atual jurisprudência do STJ, pois a simulação do negócio jurídico torna o ato nulo de pleno direito, nos termos do art. 167 do CC/2002, independentemente de quem o alegue ou das consequências posteriores.

3. "Com o advento do CC/2002 ficou superada a regra que constava do art. 104 do CC/1916, pela qual, na simulação, os simuladores não poderiam alegar o vício um contra o outro, pois ninguém poderia se beneficiar da própria torpeza. O art. 167 do CC/2002 alçou a simulação como motivo de nulidade do negócio jurídico. Sendo a simulação uma causa de nulidade do negócio jurídico, pode ser alegada por uma das partes contra a outra (Enunciado nº 294/CJF da IV Jornada de Direito Civil)" ( REsp n. 2.037.095/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 11/4/2024).

Agravo interno provido. Agravo conhecido para dar parcial provimento ao recurso especial.

## RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):**

Cuida-se de agravo interno interposto por MARIA DAS GRAÇAS TRINDADE contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial (fls. 1209-1215).

Documento eletrônico VDA55137141 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 18/03/2026 15:31:29
Código de Controle do Documento: 7f4a5b28-1d8a-4746-b475-6d1332f8d5af

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS assim ementado (fls. 992-993):

> DIREITO CIVIL. AÇÃO DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE SIMULAÇÃO CONTRADITADA PELA AUTORA. BOA-FÉ DA COMPRADORA. RECURSO PROVIDO.
> I. CASO EM EXAME
> 1. Ação de declaração de nulidade de negócio jurídico ajuizada por Maria das Graças Trindade contra Stter Silva Chaves, visando anular contrato de compra e venda de imóvel, sob alegação de simulação para proteger a autora de ameaças de terceiros. Alegou inexistência de pagamento e cláusula de inalienabilidade do imóvel doado pela Prefeitura de Contagem. A requerida defendeu a validade do contrato, registrado em cartório, e pleiteou a improcedência da ação. Sentença de parcial procedência declarou a nulidade do contrato e determinou a devolução do imóvel à autora, com ressarcimento das benfeitorias realizadas pela requerida. Ambas as partes apelaram.
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
> 2. Há duas questões em discussão: (i) definir se o contrato de compra e venda celebrado entre as partes é nulo por simulação e violação de cláusula de inalienabilidade; (ii) estabelecer se é devida a indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel pela requerida.
> III. RAZÕES DE DECIDIR
> 3. A simulação não pode ser alegada por quem participou do ato simulado, sob pena de violação ao princípio da segurança jurídica e vedação ao comportamento contraditório (*nemo potest venire contra factum proprium*).
> 4. O contrato de compra e venda foi formalizado com reconhecimento de firma em cartório, conferindo presunção de autenticidade, e a autora declarou expressamente ter recebido o valor ajustado, não havendo prova robusta em sentido contrário.
> 5. A alegada cláusula de inalienabilidade não foi comprovada de forma suficiente a anular o contrato, sendo a requerida terceira de boa-fé, desconhecendo tal restrição.
> 6. A demora de mais de três anos para a propositura da ação enfraquece a tese de simulação, sugerindo inexistência de vício na formação do contrato.
> 7. Diante da validade do contrato reconhecida, resta prejudicada a análise sobre a indenização por benfeitorias, pois a requerida permanece na posse do imóvel.
> IV. DISPOSITIVO E TESE
> 8. Recurso da requerida provido. Recurso da autora desprovido.

Sem embargos de declaração.

**Documento eletrônico VDA55137141 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 18/03/2026 15:31:29**
**Código de Controle do Documento: 7f4a5b28-1d8a-4746-b475-6d1332f8d5af**

A agravante alega, nas razões do recurso interno, a agravante aduz a inaplicabilidade das Súmulas n. 5/STJ, 7/STJ, 282/STF e 356/STF, visto que "a questão central – a nulidade absoluta decorrente da violação de cláusula de inalienabilidade – é de direito, prescinde de reexame probatório e foi devidamente prequestionada, por ser matéria de ordem pública" (fl. 1220).

Pugna, por fim, pelo provimento do recurso.

A agravada apresentou contraminuta (fl).

É, no essencial, o relatório.

## VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):**

O agravo interno merece prosperar em parte.

O Tribunal de origem deu provimento ao recurso de apelação da parte requerida da ação, ora agravada, por entender que a autora não poderia se beneficiar da alegação de simulação. Vejamos:

> A controvérsia central do presente caso cinge-se à validade do contrato de compra e venda celebrado pelas partes.
> A sentença recorrida fundamentou-se na suposta inexistência de comprovação do pagamento do preço ajustado, levando o juízo de origem a entender que o contrato de compra e venda não se aperfeiçoou e, portanto, deveria ser anulado.
> Ocorre, contudo, que a autora reconhece que participou do negócio jurídico, sustentando, todavia, que o contrato teria sido simulado para lhe conferir alguma segurança.
> A alegação de simulação, contudo, não pode ser arguida por aquele que participou do ato.
> [...]
> Pode-se concluir, portanto, que a simulação tem como objetivo maior enganar a terceiros ou a própria lei, para se obter um resultado proibido.
> Nos termos do art. 167, § 1º, I, do Código Civil, o negócio jurídico simulado é nulo de pleno direito, mas o ordenamento jurídico não admite que a parte que participou da simulação pleiteie sua anulação em benefício próprio.
> Trata-se de decorrência do princípio da tutela da segurança jurídica e da vedação ao comportamento contraditório, *nemo potest venire contra factum proprium*.

A premissa sob a qual se assenta o acórdão recorrido não encontra amparo na jurisprudência do STJ, pois a simulação do negócio jurídico torna o ato nulo de pleno direito, nos termos do art. 167 do CC/2002, independentemente de quem o alegue ou das consequências posteriores.

Inclusive, "com o advento do CC/2002 ficou superada a regra que constava do art. 104 do CC/1916, pela qual, na simulação, os simuladores não poderiam alegar o

**Documento eletrônico VDA55137141 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 18/03/2026 15:31:29**
**Código de Controle do Documento: 7f4a5b28-1d8a-4746-b475-6d1332f8d5af**

vício um contra o outro, pois ninguém poderia se beneficiar da própria torpeza. O art. 167 do CC/2002 alçou a simulação como motivo de nulidade do negócio jurídico. Sendo a simulação uma causa de nulidade do negócio jurídico, pode ser alegada por uma das partes contra a outra (Enunciado nº 294/CJF da IV Jornada de Direito Civil)" ( REsp n. 2.037.095/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 11/4/2024) .

A título de reforço, colaciono:

> DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGÓCIO JURÍDICO SIMULADO. NULIDADE ABSOLUTA. POSSIBILIDADE DE ALEGAÇÃO PELAS PRÓPRIAS PARTES CONTRATANTES. SUPERAÇÃO DO ENTENDIMENTO ANTERIOR. RETORNO DOS AUTOS À CORTE DE ORIGEM. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.
> [...]
> 3. O Código Civil de 2002, em seu art. 167, estabelece que a simulação constitui causa de nulidade absoluta do negócio jurídico, podendo ser arguida por qualquer das partes envolvidas, inclusive entre os próprios contratantes, superando a limitação anteriormente prevista no Código Civil de 1916.
> 4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que a nulidade por simulação pode ser alegada por qualquer das partes contratantes, conforme precedentes como o REsp 1.501.640/SP e o REsp 2.037.095/SP.
> 5. O Tribunal de origem contrariou esse entendimento ao decidir que a parte que participa de negócio jurídico simulado não possui legitimidade para alegar sua nulidade, fundamentando-se na vedação ao comportamento contraditório e na ideia de que o simulador não pode se beneficiar da própria torpeza.
> [...]
> (AREsp n. 2.556.269/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, DJEN de 27/11/2025.)

> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SIMULAÇÃO. NULIDADE. PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MANTIDA.
> [...]
> 5. O recurso especial foi provido com base na nulidade absoluta dos atos simulados, destacando que a simulação do negócio jurídico torna o ato nulo de pleno direito, independentemente de quem a alegue ou das consequências que isso acarrete. A decisão ressaltou ser prescindível o ajuizamento de ação própria para discussão acerca da simulação de negócio jurídico.

**Documento eletrônico VDA55137141 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 18/03/2026 15:31:29**
**Código de Controle do Documento: 7f4a5b28-1d8a-4746-b475-6d1332f8d5af**

> 6. Assim, impõe-se o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que reexamine a matéria à luz da nulidade absoluta dos atos simulados e das respectivas consequências de seu eventual reconhecimento.
> III. Dispositivo
> 7. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no REsp n. 1.981.618/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJEN de 6/5/2025.)

> RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. SIMULAÇÃO. CARACTERIZAÇÃO. ÔNUS PROBATÓRIO. IMPOSIÇÃO. PROVA. FATO NEGATIVO. NÃO CONFIGURAÇÃO. PARTÍCIPES. NEGÓCIO SIMULADO. POSTULAÇÃO. NULIDADE. POSSIBILIDADE. TERCEIRO DE BOA-FÉ. DEMONSTRAÇÃO. PROVAS. VALORAÇÃO. JULGAMENTO. ERRO. NÃO OCORRÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RECONVENÇÃO. INCIDÊNCIA. ARBITRAMENTO. TEMA Nº 1.076/STJ.
> [...]
> 4. A partir da vigência do Código Civil de 2002, a simulação passou a ser causa de nulidade dos negócios jurídicos, portanto, passível de alegação por qualquer interessado e cognoscível de ofício.
> 5. Os partícipes do negócio simulado podem postular sua invalidação, no entanto, o terceiro de boa-fé não pode ser prejudicado, considerando-se que confiou na aparência do negócio simulado.
> [...]
> 14. Recursos especiais não providos.
> (REsp n. 2.112.739/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 24/5/2024.)

Assim, a cassação do acórdão recorrido se impõe para que o Tribunal de origem promova nova análise da alegada existência, ou não, de simulação do negócio jurídico sem que se ampare na premissa de que os contratantes não podem suscitar o referido vício, pois não mais subsiste esse entendimento após a vigência do CC/2002.

Ante o exposto, em juízo de retratação, dou provimento ao agravo interno para conhecer do agravo e prover em parte o recurso especial, determinando o retorno dos autos à origem para nova análise da tese de simulação, nos termos da fundamentação. Prejudicada, por ora, as demais alegações.

É como penso. É como voto.

**Documento eletrônico VDA55137141 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 18/03/2026 15:31:29**
**Código de Controle do Documento: 7f4a5b28-1d8a-4746-b475-6d1332f8d5af**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 3.067.152 / MG**

Número Registro: 2025/0372895-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000230594442004 51240149020228130024

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

**Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

**Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

**Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

| | | |
|---|---|---|
| AGRAVANTE | : | MARIA DAS GRACAS TRINDADE |
| ADVOGADOS | : | KARINE MARQUES FERREIRA - MG104872 |
| | | ANA PAULA ROSA CARDOSO DE SOUZA - MG128303 |
| AGRAVADO | : | STTER CHAVES |
| ADVOGADO | : | WAGNER RAMON MARQUES - MG146591 |

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FATOS JURÍDICOS - ATO / NEGÓCIO JURÍDICO - DEFEITO, NULIDADE OU ANULAÇÃO

**AGRAVO INTERNO**

| | | |
|---|---|---|
| AGRAVANTE | : | MARIA DAS GRACAS TRINDADE |
| ADVOGADOS | : | KARINE MARQUES FERREIRA - MG104872 |
| | | ANA PAULA ROSA CARDOSO DE SOUZA - MG128303 |
| AGRAVADO | : | STTER CHAVES |
| ADVOGADO | : | WAGNER RAMON MARQUES - MG146591 |

**TERMO**

**Documento eletrônico VDA55526790 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 31/03/2026 00:43:37**
**Código de Controle do Documento: 73666edd-1c35-4c16-ad80-8c3577b6e0d5**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de março de 2026

**Documento eletrônico VDA55526790 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 31/03/2026 00:43:37**
**Código de Controle do Documento: 73666edd-1c35-4c16-ad80-8c3577b6e0d5**