



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2262337 - BA(2026/0069707-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : **MIGUEL MACHADO SOBRINHO**
RECORRENTE : **ISMAEL PEREIRA MACHADO**
ADVOGADO : **ERIVELTO CARVALHO MACHADO - BA064457**
RECORRIDO : **TEOFILO PEREIRA MACHADO**
RECORRIDO : **AURENI PIRES DE SOUZA**
ADVOGADOS : **BRUNO LUIS DOURADO MACEDO - BA056623**
: **WILIAM FERREIRA EVANGELISTA - BA010101**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. VENDA DE ASCENDENTE A DESCENDENTE SEM CONSENTIMENTO. TERMO INICIAL DO PRAZO DECADENCIAL. ÓBICE DA SÚMULA N. 83 DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. A controvérsia diz respeito a ação de indenização por danos materiais com pedido de nulidade ou anulabilidade da compra e venda do imóvel rural “Fazenda Porteira 2”, celebrada em 16/12/1997, e ressarcimento por valores de arrendamento mineral.
2. Na sentença, o Juízo de primeiro grau reconheceu a decadência do direito de anular a venda, com base no art. 179 do Código Civil e julgou improcedentes os pedidos, com custas e honorários de 10% e suspensão da exigibilidade pela gratuidade.
3. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, negou provimento à apelação e majorou os honorários para 12%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se o prazo decadencial para anular compra e venda de ascendente a descendente inicia com o registro imobiliário, à luz dos arts. 179, 496 e 1.245, *caput* e § 1º, do Código Civil.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A venda direta entre ascendente e descendente sem consentimento dos demais é anulável (art. 496 do CC), e o prazo decadencial é de 2 anos, contado da conclusão

do ato (art. 179 do CC), não do registro imobiliário, inclusive para imóveis. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ, por estar o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência dominante desta Corte.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: "Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha à jurisprudência consolidada desta Corte."

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 179, 496 e 1.245, *caput* e § 1º; CPC, art. 85, § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, AgInt no AREsp n. 2.653.697/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 31/3/2025; STJ, AgInt no REsp n. 1.931.050/BA, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 28/8/2023; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.988.913/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 8/8/2022; STJ, REsp n. 1.679.501/GO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 10/3/2020.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 23 de abril de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2262337 - BA(2026/0069707-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : **MIGUEL MACHADO SOBRINHO**
RECORRENTE : **ISMAEL PEREIRA MACHADO**
ADVOGADO : **ERIVELTO CARVALHO MACHADO - BA064457**
RECORRIDO : **TEOFILO PEREIRA MACHADO**
RECORRIDO : **AURENI PIRES DE SOUZA**
ADVOGADOS : **BRUNO LUIS DOURADO MACEDO - BA056623**
: **WILIAM FERREIRA EVANGELISTA - BA010101**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. VENDA DE ASCENDENTE A DESCENDENTE SEM CONSENTIMENTO. TERMO INICIAL DO PRAZO DECADENCIAL. ÓBICE DA SÚMULA N. 83 DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. A controvérsia diz respeito a ação de indenização por danos materiais com pedido de nulidade ou anulabilidade da compra e venda do imóvel rural “Fazenda Porteira 2”, celebrada em 16/12/1997, e ressarcimento por valores de arrendamento mineral.
2. Na sentença, o Juízo de primeiro grau reconheceu a decadência do direito de anular a venda, com base no art. 179 do Código Civil e julgou improcedentes os pedidos, com custas e honorários de 10% e suspensão da exigibilidade pela gratuidade.
3. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, negou provimento à apelação e majorou os honorários para 12%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se o prazo decadencial para anular compra e venda de ascendente a descendente inicia com o registro imobiliário, à luz dos arts. 179, 496 e 1.245, *caput* e § 1º, do Código Civil.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A venda direta entre ascendente e descendente sem consentimento dos demais é anulável (art. 496 do CC), e o prazo decadencial é de 2 anos, contado da conclusão do ato (art. 179 do CC), não do registro imobiliário, inclusive para imóveis. Aplica-

se a Súmula n. 83 do STJ, por estar o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência dominante desta Corte.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: "Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha à jurisprudência consolidada desta Corte."

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 179, 496 e 1.245, *caput* e § 1º; CPC, art. 85, § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, AgInt no AREsp n. 2.653.697/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 31/3/2025; STJ, AgInt no REsp n. 1.931.050/BA, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 28/8/2023; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.988.913/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 8/8/2022; STJ, REsp n. 1.679.501/GO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 10/3/2020.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por MIGUEL MACHADO SOBRINHO e OUTRO com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia em apelação cível nos autos de ação de indenização por danos materiais.

O julgado foi assim ementado (fls. 241-242):

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. VENDA DE ASCENDENTE A DESCENDENTE. PRELIMINARES DE INOVAÇÃO RECURSAL E AUSÊNCIA DE DIALETICIDADE RECURSAL AFASTADAS. ANULABILIDADE DO ATO. DECADÊNCIA. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO DE INDENIZAÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO. I. Caso em exame 1. Trata-se de apelação interposta contra sentença que julgou improcedente o pedido de anulação de compra e venda de imóvel rural entre ascendente e descendente, realizada em 1997, bem como o pedido de indenização por supostos danos materiais decorrentes de contrato de arrendamento. A sentença reconheceu a decadência do direito de anular o negócio jurídico e indeferiu o pedido indenizatório. II. Questão em discussão 2. Discute-se a validade da venda de imóvel de ascendente a descendente, a contagem do prazo decadencial para sua anulação e a consequente legitimidade do contrato de arrendamento celebrado com terceiro, com pedido de ressarcimento por danos materiais. III. Razões de decidir 3. O negócio jurídico de venda entre ascendente e descendente, sem consentimento dos demais herdeiros, é

anulável, sujeitando-se ao prazo decadencial de dois anos, conforme o artigo 179 do Código Civil. 4. A contagem do prazo decadencial inicia-se com a conclusão do ato, e não com o registro ou ciência pelos herdeiros. 5. Os vícios de consentimento alegados, como erro ou dolo, igualmente não foram demonstrados e estão fulminados pelo decurso do prazo decadencial de quatro anos previsto no artigo 178 do Código Civil. 6. A ausência de registro imobiliário não impede a fluência do prazo decadencial para anulação do negócio jurídico. 7. A prova testemunhal não infirma o reconhecimento da decadência, sendo esta baseada em critério objetivo. 8. Reconhecida a validade da venda, não subsiste o pedido de indenização por danos materiais decorrente do arrendamento. IV. Dispositivo e tese 9. Recurso conhecido e não provido. Tese de julgamento: “1. O prazo decadencial para anulação de venda de ascendente a descendente sem consentimento dos demais descendentes é de dois anos, contados da data da conclusão do ato.” “2. A ausência de registro imobiliário ou ciência dos herdeiros não altera o marco inicial do prazo decadencial.” “3. Decorrido o prazo decadencial, é inviável o pleito de indenização com base em pretensa nulidade do negócio jurídico originário.”

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, os recorrentes apontam violação dos arts. 179, 496 e 1.245, *caput*, § 1º, do Código Civil, porque sustentam ser imprescindível o registro imobiliário para a efetiva transferência da propriedade e, por consequência, para a fluência do termo inicial do prazo decadencial da ação anulatória de venda realizada por ascendente a descendente sem consentimento dos demais herdeiros.

Requerem o provimento do recurso para que se afaste o reconhecimento da decadência e se determine o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que se julgue a apelação com exame das demais questões suscitadas; requerem ainda o provimento do recurso para que se reconheça a necessidade do registro imobiliário, como termo inicial da decadência nas vendas de ascendente a descendente.

Contrarrazões às fls. 314-325.

O recurso especial foi admitido.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de indenização por danos materiais em que a parte autora pleiteou a declaração de nulidade ou anulabilidade da compra e venda do imóvel rural “Fazenda Porteira 2”, celebrada em 16/12/1997 entre os genitores e o descendente, e a condenação dos réus ao ressarcimento dos valores não repassados de contrato de arrendamento mineral, sob alegação de fraude e direcionamento indevido de pagamentos.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos, reconhecendo a decadência do direito de anular a venda, por aplicação do art. 179 do Código Civil, e condenou os autores ao pagamento de custas e honorários fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, com suspensão da exigibilidade em razão da gratuidade.

A Corte estadual manteve integralmente a sentença, negando provimento à apelação, reafirmando a natureza anulável da venda de ascendente a descendente e a incidência do prazo decadencial bienal, majorando os honorários para 12%.

No recurso especial, os recorrentes sustentam que o prazo decadencial para anular compra e venda de ascendente para descendente deve se iniciar apenas a partir do registro imobiliário de transferência, por se tratar de negócio jurídico envolvendo imóvel.

O Tribunal de origem entendeu que o prazo legal de 2 anos é contado a partir da celebração do negócio, o qual ocorreu em 1997, estando a presente ação fulminada pelo instituto da decadência, por ter sido ajuizada somente após 26 anos, no ano de 2023.

Confira-se trecho do acórdão recorrido (fls. 248-249):

In casu, a declaração de compra e venda do imóvel rural "Fazenda Porteira 2" entre os genitores (alienantes) e o apelado Teófilo Pereira Machado (descendente-

adquirente) foi formalizada em 16/12/1997 (conforme contestação e reiterado na sentença e contrarrazões). A presente Ação de Indenização por Danos Materiais, na qual se pleiteia a anulação desse negócio jurídico, foi ajuizada apenas em 2023. Desse modo, transcorreu um lapso temporal de aproximadamente 26 (vinte e seis) anos entre a data da celebração do ato jurídico e a propositura da demanda, superando, portanto, o prazo decadencial bienal.

Os apelantes, em suas razões recursais, procuram desqualificar o reconhecimento da decadência, argumentando que o termo inicial para a contagem do prazo deveria ser a data da ciência inequívoca da venda (abril de 2022) ou a regularização do imóvel com o registro no Cartório de Imóveis. Para tanto, citam o Enunciado 545 da VI Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal (CJF), que preconiza que, em se tratando de transferência imobiliária, a ciência do ato se presume, absolutamente, a partir da data do registro de imóveis. É importante ressaltar, como bem pontuado pelos apelados em contrarrazões, que os Enunciados das Jornadas de Direito Civil do CJF, embora possuam relevante valor doutrinário e sirvam como importantes referenciais hermenêuticos para a interpretação e aplicação das normas, não possuem caráter vinculante para os órgãos do Poder Judiciário. A decisão judicial deve pautar-se, primariamente, na lei e na jurisprudência consolidada dos Tribunais Superiores, que possuem a função precípua de uniformizar a interpretação do direito. Nesse sentido, é a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça [...] Ademais, ainda que se argumente a simulação da venda de 1997, tal vício, neste contexto específico de venda de ascendente a descendente, não transmutaria o ato para nulo, mantendo-o como anulável e, portanto, sujeito ao prazo decadencial de 02 (dois) anos a partir de sua conclusão. Outrossim, o registro imobiliário, embora essencial para a transferência da propriedade erga omnes e para a presunção de conhecimento público, não é o marco da "conclusão do ato" de compra e venda para fins de contagem do prazo de anulação do negócio jurídico subjacente à luz do art. 179 do CC, especialmente quando o STJ já se manifestou sobre a inaplicabilidade do regime de nulidade. A ausência de registro não suspende nem impede a fluência do prazo decadencial para a anulação do ato jurídico de compra e venda, que é o objeto da pretensão autoral neste ponto.

Ao assim decidir, a Corte de origem está em consonância com este Tribunal Superior, que entende ser de 2 anos o prazo para a ação anulatória de venda direta de ascendente para descendente, contado a partir da conclusão do negócio jurídico, mesmo em caso de alienação de imóveis.

A propósito:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. VIOLAÇÃO

DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. COMPRA E VENDA ENTRE ASCENDENTE E DESCENDENTE SEM CONSENTIMENTO DOS DEMAIS HERDEIROS. PRAZO DECADENCIAL DE DOIS ANOS. TERMO INICIAL. CONCLUSÃO DO ATO. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte é no sentido de que a natureza do vício da venda direta de ascendente a descendente sem o consentimento dos demais descendentes é hipótese de anulabilidade do ato jurídico, e não de nulidade de pleno direito, e o prazo para o exercício da ação anulatória é de 2 (dois) anos, a contar da conclusão do ato.

2. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.653.697/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 10/4/2025, destaquei.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. ASCENDENTE A DESCENDENTE. PRAZO DECADENCIAL. TERMO INICIAL. DATA DO ATO. SÚMULAS N. 7 E 83/STJ. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 182/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO ANTERIOR. AUSÊNCIA. MAJORAÇÃO INDEVIDA. AGRAVO PARCIALMENTE CONHECIDO E PROVIDO.

1. Nos termos do art. 1021, § 1º, do Código de Processo Civil/2015 e da Súmula 182/STJ, é inviável o agravo interno que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada.

2. "Os honorários recursais não têm autonomia nem existência independente da sucumbência fixada na origem e representam um acréscimo ao ônus estabelecido previamente, motivo pelo qual, na hipótese de descabimento ou de ausência de fixação anterior, não há que se falar em honorários recursais." (AgInt nos EDcl no REsp n. 2.004.107/PB, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 15/12/2022, DJe de 19/12/2022.)

3. Agravo interno parcialmente conhecido e, nessa parte, provido. (AgInt no REsp n. 1.931.050/BA, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 31/8/2023, destaquei.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. VENDA DE IMÓVEL DE ASCENDENTE A DESCENDENTE. 1. CONCESSÃO DE GRATUIDADE DE JUSTIÇA QUE SE ESTENDE A TODOS OS ATOS DO PROCESSO, ENQUANTO NÃO REVOGADA EXPRESSAMENTE. 2. PRAZO DECADENCIAL. PRECEDENTE. 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça dispõe no sentido de que, uma vez concedida a gratuidade da justiça, tal benesse conserva-se em todas as instâncias e para todos os atos do processo, salvo se expressamente revogada.

1.2. A Corte Especial deste Superior Tribunal assenta que se presume "o deferimento do pedido de assistência judiciária gratuita não expressamente indeferido por decisão fundamentada, inclusive na instância especial. [...] A ausência de manifestação do Judiciário quanto ao pedido de assistência judiciária gratuita leva à conclusão de seu deferimento tácito, a autorizar a interposição do recurso cabível sem o correspondente preparo" (AgRg nos EAREsp 440.971/RS, Rel. Ministro Raul Araújo, Corte Especial, julgado em 3/2/2016, DJe 17/3/2016).

2. Conforme entendimento desta Corte, "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)" - (REsp 1.679.501/GO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 10/3/2020, DJe 13/3/2020).

3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.988.913/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 8/8/2022, DJe de 10/8/2022, destaquei.)

É caso, pois, de incidência da Súmula n. 83 do STJ.

Ante o exposto, **não conheço do recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 2.262.337 / BA
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2026/0069707-3

Número de Origem:
80024193120228050110

Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MIGUEL MACHADO SOBRINHO

RECORRENTE : ISMAEL PEREIRA MACHADO

ADVOGADO : ERIVELTO CARVALHO MACHADO - BA064457

RECORRIDO : TEOFILLO PEREIRA MACHADO

RECORRIDO : AURENI PIRES DE SOUZA

ADVOGADOS : WILIAM FERREIRA EVANGELISTA - BA010101

BRUNO LUIS DOURADO MACEDO - BA056623

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - PERDAS E DANOS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de abril de 2026