

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1783796 - RO (2018/0310228-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**AGRAVANTE** : PALADINO CAETANO DE SOUZA  
**AGRAVANTE** : MARIA JOSE DE SOUZA CABRAL  
**ADVOGADOS** : VERALICE GONÇALVES DE SOUZA - RO000170B  
NAIRA DA ROCHA FREITAS E OUTRO(S) - RO005202  
RENATO THIAGO PAULINO DE CARVALHO - RO007653  
**AGRAVADO** : JONATHAN CAETANO DOS REIS  
**AGRAVADO** : SEBASTIAO CAETANO DOS REIS  
**REPR. POR** : JACQUELINE CAETANO DOS REIS ANDRADE -  
INVENTARIANTE  
**ADVOGADOS** : MARCOS DONIZETTI ZANI - RO000613  
ROBSON AMARAL JACOB - RO003815  
**AGRAVADO** : ELIZANGELA CAETANO DOS REIS RODRIGUES  
**ADVOGADOS** : CHEILA SIMPLICIO BASTOS E OUTRO(S) - MG112569  
MARIANA XAVIER DE ALMEIDA - MG108047

**EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE REGISTRO PÚBLICO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ÔNUS DA PROVA. SUPOSTA INVERSÃO NO ÂMBITO RECURSAL. TRIBUNAL DE ORIGEM QUE SE UTILIZOU DA REGRA GERAL. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO NO PONTO. ESCRITURA PÚBLICA. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE. COMPROVAÇÃO DE SIMULAÇÃO. NULIDADE DE PARTE DO REGISTRO QUE SE IMPÕE, QUANTO AO ASPECTO SOBRE O QUAL RECAIU O VÍCIO DO ATO. DESCONSTITUIÇÃO DESSA CONCLUSÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DECADÊNCIA. INEXISTÊNCIA. ATO NULO INSUSCETÍVEL DE CONVALIDAÇÃO PELO DECURSO DO TEMPO. SÚMULA 83/STJ. REQUERIMENTO DA PARTE AGRAVADA DE APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO § 4º DO ART. 1.021 DO CPC/2015. NÃO CABIMENTO NA HIPÓTESE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Verifica-se que o Tribunal de origem analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

2. Não se desconhece que o ônus da prova seja regra de instrução. Contudo, "apenas devem merecer a atenção do julgador nas hipóteses de ausência ou de insuficiência de esclarecimento acerca da matéria fática - ônus da prova sob a ótica objetiva, de modo que devem ser consideradas regras de julgamento incidentes, em caráter residual, apenas com a finalidade de evitar a inexistência de decisão sobre o litígio, ocasião em que se deverá investigar a quem cabia a prova - ônus da prova sob a ótica subjetiva" (REsp 1.698.696/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2/8/2018, DJe 17/8/2018).

3. No caso em apreço, infere-se que o Tribunal de origem não procedeu à inversão ou distribuição dinâmica do ônus probatório, como alegam os recorrentes, mas tão somente concluiu que os réus, ora insurgentes, não se desincumbiram da faculdade de comprovar as suas próprias alegações, de terem comprado o imóvel do autor. O fato de

a Corte estadual ter tido conclusão diversa da que chegou o Juízo de primeiro grau, no tocante ao ônus da prova, não significa que procedeu à sua inversão no âmbito do recurso de apelação, não havendo que se falar, assim, em indevida inversão do ônus da prova no âmbito da apelação.

4. A modificação do entendimento consignado pelo Tribunal *a quo* (de estar comprovada a ocorrência de simulação suficiente a anular parte do registro constante da escritura pública de compra e venda do imóvel objeto do feito), demandaria necessariamente o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que não se admite nesta instância extraordinária, em razão do óbice da Súmula 7/STJ.

5. Em relação à decadência, verifica-se que o entendimento da Corte estadual encontra-se em conformidade com a jurisprudência do STJ, segundo a qual "a simulação gera nulidade absoluta do negócio jurídico simulado, insuscetível, portanto, de prescrição ou decadência, nos termos dos arts. 167 e 169 do CC/2002" (EDcl no AgRg no Ag 1.268.297/RS, Rel. Ministro Antônio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/5/2019, DJe 4/6/2019). Súmula 83/STJ.

6. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação da parte agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória, o que, contudo, não se verifica na hipótese ora examinada.

7. Agravo interno desprovido.

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 28 de outubro de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

## RELATÓRIO

### O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Cuida-se de agravo interno interposto por Paladino Caetano de Souza e Maria José de Souza Cabral contra decisão monocrática desta relatoria que conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, nos termos da ementa a seguir redigida (e-STJ, fl. 1.062):

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE REGISTRO PÚBLICO. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. 2. ÔNUS DA PROVA. SUPOSTA INVERSÃO NO ÂMBITO RECURSAL. TRIBUNAL DE ORIGEM QUE SE UTILIZOU DA REGRA GERAL. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO NO PONTO. 3. ESCRITURA PÚBLICA. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE. COMPROVAÇÃO DE SIMULAÇÃO. NULIDADE DE PARTE DO REGISTRO QUE SE IMPÕE, QUANTO AO ASPECTO SOBRE O QUAL RECAIU O VÍCIO DO ATO. DESCONSTITUIÇÃO DESSA CONCLUSÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 4. DECADÊNCIA. INEXISTÊNCIA. ATO NULO INSUSCETÍVEL DE CONVALIDAÇÃO PELO DECURSO DO TEMPO. 5. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

Em suas razões (e-STJ, fls. 1.072-1.085), os agravantes defendem a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ, bem como reiteram as teses delineadas no recurso especial, acerca da negativa de prestação jurisdicional, da inversão do ônus da prova, da adequada valoração das provas acostadas ao feito, da fé-pública de que é dotada a escritura pública de compra e venda, da não ocorrência da simulação e da consumação do prazo decadencial de 4 (quatro) para a anulação do negócio jurídico de compra e venda de imóvel.

Impugnação apresentada às fls. 1.089-1.105 (e-STJ), na qual a parte agravada requer a aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC/2015.

É o relatório.

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.783.796 - RO (2018/0310228-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**AGRAVANTE** : PALADINO CAETANO DE SOUZA  
**AGRAVANTE** : MARIA JOSE DE SOUZA CABRAL  
**ADVOGADOS** : VERALICE GONÇALVES DE SOUZA - RO000170B  
NAIRA DA ROCHA FREITAS E OUTRO(S) - RO005202  
RENATO THIAGO PAULINO DE CARVALHO - RO007653  
**AGRAVADO** : JONATHAN CAETANO DOS REIS  
**AGRAVADO** : SEBASTIAO CAETANO DOS REIS  
**REPR. POR** : JACQUELINE CAETANO DOS REIS ANDRADE -  
INVENTARIANTE  
**ADVOGADOS** : MARCOS DONIZETTI ZANI - RO000613  
ROBSON AMARAL JACOB - RO003815  
**AGRAVADO** : ELIZANGELA CAETANO DOS REIS RODRIGUES  
**ADVOGADOS** : CHEILA SIMPLICIO BASTOS E OUTRO(S) - MG112569  
MARIANA XAVIER DE ALMEIDA - MG108047

**EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE REGISTRO PÚBLICO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ÔNUS DA PROVA. SUPOSTA INVERSÃO NO ÂMBITO RECURSAL. TRIBUNAL DE ORIGEM QUE SE UTILIZOU DA REGRA GERAL. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO NO PONTO. ESCRITURA PÚBLICA. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE. COMPROVAÇÃO DE SIMULAÇÃO. NULIDADE DE PARTE DO REGISTRO QUE SE IMPÕE, QUANTO AO ASPECTO SOBRE O QUAL RECAIU O VÍCIO DO ATO. DESCONSTITUIÇÃO DESSA CONCLUSÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DECADÊNCIA. INEXISTÊNCIA. ATO NULO INSUSCETÍVEL DE CONVALIDAÇÃO PELO DECURSO DO TEMPO. SÚMULA 83/STJ. REQUERIMENTO DA PARTE AGRAVADA DE APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO § 4º DO ART. 1.021 DO CPC/2015. NÃO CABIMENTO NA HIPÓTESE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Verifica-se que o Tribunal de origem analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.
2. Não se desconhece que o ônus da prova seja regra de instrução. Contudo, "apenas devem merecer a atenção do julgador nas hipóteses de ausência ou de insuficiência de esclarecimento acerca da matéria fática - ônus da prova sob a ótica objetiva, de modo que devem ser consideradas regras de julgamento incidentes, em caráter residual, apenas com a finalidade de evitar a inexistência de decisão sobre o litígio, ocasião em que se deverá investigar a quem cabia a prova - ônus da prova sob a ótica subjetiva" (REsp 1.698.696/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2/8/2018, DJe 17/8/2018).
3. No caso em apreço, infere-se que o Tribunal de origem não procedeu à inversão ou distribuição dinâmica do ônus probatório, como alegam os recorrentes, mas tão somente concluiu que os réus, ora insurgentes, não se desincumbiram da faculdade de comprovar as suas próprias alegações, de terem comprado o imóvel do autor. O fato de a Corte estadual ter tido conclusão diversa da que chegou o Juízo de primeiro grau, no tocante ao ônus da prova, não significa que procedeu à sua inversão no âmbito do recurso de apelação, não havendo que se falar, assim, em indevida inversão do ônus da prova no âmbito da apelação.
4. A modificação do entendimento consignado pelo Tribunal *a quo* (de estar comprovada a ocorrência de simulação suficiente a anular parte do registro constante da escritura pública de compra e venda do imóvel objeto do feito), demandaria necessariamente o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que não se admite nesta instância extraordinária, em razão do óbice da Súmula 7/STJ.
5. Em relação à decadência, verifica-se que o entendimento da Corte estadual encontra-se em conformidade com a jurisprudência do STJ, segundo a qual "a simulação gera nulidade absoluta

do negócio jurídico simulado, insuscetível, portanto, de prescrição ou decadência, nos termos dos arts. 167 e 169 do CC/2002" (EDcl no AgRg no Ag 1.268.297/RS, Rel. Ministro Antônio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/5/2019, DJe 4/6/2019). Súmula 83/STJ.

6. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação da parte agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória, o que, contudo, não se verifica na hipótese ora examinada.

7. Agravo interno desprovido.



## VOTO

### O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

A irresignação não merece prosperar.

De início, em relação à suposta negativa de prestação jurisdicional, é preciso deixar claro que o acórdão *a quo* resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição, omissão ou ausência de fundamentação, com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

Assinala-se que o Tribunal de origem enfrentou, de forma clara e fundamentada, as questões suscitadas pelas partes, tratando-se, na verdade, de pretensão de novo julgamento da matéria.

Desse modo, aplica-se à espécie o entendimento pacífico do STJ segundo o qual "não se configura a ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do Código de Processo Civil/2015, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, tal como lhe foi apresentada" (REsp n. 1.638.961/RS, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 13/12/2016, DJe 02/02/2017).

No mérito, verifica-se ter havido erro material por parte desta relatoria, quando assentado na decisão agravada que "não se desconhece que a inversão ou distribuição dinâmica do ônus da prova constitui regra de julgamento", visto que era pra constar não se desconhecer se tratar de regra de instrução, como defendem os agravantes.

Contudo, mesmo sanado tal equívoco, não há modificação a se efetivar no *decisum* ora recorrido, pois tais regras (a respeito do ônus da prova) "apenas devem merecer a atenção do julgador nas hipóteses de ausência ou de insuficiência de esclarecimento acerca da matéria fática - ônus da prova sob a ótica objetiva, de modo que devem ser consideradas regras de julgamento incidentes, em caráter residual, apenas com a finalidade de evitar a inexistência de decisão sobre o litígio, ocasião em que se deverá investigar a quem cabia a prova - ônus da prova sob a ótica subjetiva" (REsp 1.698.696/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2/8/2018, DJe 17/8/2018).

Na hipótese em estudo, a Corte estadual reformou a sentença para julgar procedente o pedido de anulação de parte do registro constante da escritura pública (acerca do imóvel situado ao lote 164, da gleba 26, linha 201, Município de Vale do Paraíso - RO), asseverando que está devidamente demonstrada a ocorrência de simulação, não se desincumbindo os réus, ora recorrentes, do ônus de comprovar a sua alegação, de que compraram o bem do *de cujus*, autor da respectiva demanda, inicialmente.

A propósito, confira-se os seguintes trechos do acórdão combatido (e-STJ, fl. 533-534):

Ressalto ser impossível exigir de Sebastião a prova do recebimento, pois já faleceu. Mas, se a alegação de que comprou o bem é dos apelados, não tendo se desincumbindo do ônus que lhes compete, estes deveriam desconstituir a alegação dos apelantes.

O apelado também sustentou que todos os negócios realizados tinham sido declarados no imposto de renda, todavia, ao ser instado a apresentar a prova, afirmou que somente iniciou a partir de 2002, após a compra do imóvel.

Outro ponto interessante a ser observado é o fato de que o apelado teria pago R\$50.000,00 pela parte do imóvel que se discute, mas pela parte que pertencia a Fernando, com a mesma medida de área, o valor foi de R\$160.000,00, muito superior, apesar da suposta diferença de sete anos. Em que pese não existir registro do negócio que Sebastião fez com Osmar, é incontroverso nos autos que houve a compra e venda. Por outro lado, apesar de haver registro do negócio realizado, não existe prova robusta nos autos que demonstre ter o apelado adquirido o bem de Sebastião - que negou

Desse modo, infere-se que o TJRO não procedeu à inversão ou distribuição dinâmica do ônus probatório, mas tão somente concluiu que os réus, ora insurgentes, não se desincumbiram da faculdade de comprovar as suas próprias alegações, de terem comprado o imóvel do autor.

O fato de a Corte estadual ter tido conclusão diversa da que chegou o Juízo de primeiro grau, no tocante ao ônus da prova, não significa que procedeu à sua inversão no âmbito do recurso de apelação.

Assim, verifica-se que o Tribunal *a quo* utilizou-se da regra geral do ônus da prova, sendo de rigor a manutenção do acórdão recorrido no ponto.

Outrossim, ressalte-se que "a quitação dada em escritura pública gera a presunção relativa do pagamento, admitindo a prova em contrário que evidencie, ao fim e ao cabo, a invalidade do instrumento em si, porque eivado de vício que o torna falso" (REsp 1.438.432/GO, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em

22/4/2014, DJe 19/5/2014).

No caso em voga, a Corte de origem, sopesando detidamente o conjunto fático-probatório dos autos, consignou estar evidenciada a ocorrência da simulação, apta a desconstituir parte do registro constante da escritura pública do imóvel objeto do feito, no tocante à parte viciada, nos seguintes termos (e-STJ, fls. 529-534):

Observa-se na certidão de matrícula (fl. 13) que a parcela que se discute, 50% do lote citado (50,9529ha), foi registrada em nome de Luiz Carlos Sorroche, que através de escritura pública lavrada em 17/10/2001 (fl. 76) realizou a venda para Paladino.

No entanto, é importante consignar que o depoimento de Luiz Carlos perante o juiz a quo não confirma a realização de negócio da forma como encontra-se o registro.

[...]

Por meio deste relato, conclui-se que Luiz Carlos não vendeu o imóvel para Paladino, mas sim para Ademir, porém o contrato foi realizado com Romário, que foi nomeado como procurador do primeiro, com o fim de transferir o bem posteriormente.

Além disso, o depoente deixou claro que Sebastião afirmou ter sido vítima de engano, eis que todo o imóvel foi transferido para o nome de Paladino. Ainda, passados trinta anos, Luiz sequer tinha conhecimento de que o lote ainda estava em seu nome e é indubitável que não fez parte do registro, pois diz que não foi procurado à época.

[...]

Nota-se que Romário afirmou ter vendido o lote para Osmar, o qual repassou o bem a Sebastião e a Fernando. Outrossim, tinha conhecimento de que apenas Fernando vendeu a metade do imóvel a Paladino, sendo que este fez uma cerca divisória na propriedade, porque a outra parte pertencia a Sebastião.

[...]

Em 23/03/2012, Osmar Pereira de Souza, firmou escritura pública declaratória, registrando que, aproximadamente em 1994, vendeu a integralidade do imóvel em comento para Sebastião, ou seja, 101,9058ha, pelo preço de R\$28.000,00 e que tinha conhecimento na época que a aquisição era em sociedade com outra pessoa, a quem desconhecia.

Disso extrai-se que, para que o imóvel fosse registrado em nome do apelado, houve uma série de subestabelecimentos.

Em 23/02/1984, Luiz Carlos nomeou Romário Dias Gomes como seu procurador, para realizar atos de negociação e alienação do imóvel rural. Em 19/04/1991, Romário subestabeleceu os poderes que lhe foram conferidos à pessoa de Antônio Teixeira Spindola Neto e, em 14/10/1996, à Samuel Alves de Souza, que por sua vez subestabeleceu para o apelado Paladino, em 16/07/2001 (fls. 390/397).

Deste modo, é evidente que somente pelos sucessivos subestabelecimentos foi possível registrar o imóvel em nome de Paladino, não correspondendo à realidade exposta na escritura lavrada.

[...]

Constata-se que pelo fato de Fernando não ser brasileiro, o apelado confessa que, em 2001, escriturou em seu nome a parte do imóvel que cabia àquele, ou seja, realizou um ato disfarçado, para beneficiar terceiro, ainda que a propriedade do bem não lhe pertencesse. Para agravar a situação, em 2005, confessa ter simulado a venda do imóvel para Laudenes, esposa do Fernando. Somente em 2008 teria realmente



adquirido o quinhão do lote.

Como se não bastasse, ao confrontar vários trechos do depoimento de Paladino, observam-se incongruências. Primeiro, ele afirma que, em 2001, comprou o quinhão do lote de seu irmão, mas, em seguida, menciona que, no mesmo ano, este lhe informou que não poderia realizar pagamentos, razão pela qual poderia desfrutar da terra, ou seja, fazer o que lhe aprouvesse. Depois, o apelado afirma que, de 2001 em diante, não havia mais avença para recebimento de salário, porém, em trecho anterior, alega que nunca recebeu pelo trabalho realizado no imóvel. Infere-se, ainda, que o apelado fez uso da terra e dela auferiu lucros.

De fato, os documentos de fls. 14 e 78/81 atestam que, em 24/06/2005, o apelado e sua esposa venderam uma fração ideal de 50,95ha do imóvel a Laudenés dos Santos Pereira, a qual, por sua vez, em 15/05/2008 revendeu o mesmo bem para aqueles.

Com isso, vejo que o apelado não possui receio quanto às consequências da transmissão irregular de um bem que não integra seu patrimônio. Não é de se admirar que tenha repetido a conduta em outra circunstância.

Impende salientar que o apelado não comprovou ter realizado o pagamento a seu irmão Sebastião, tampouco justificou a origem do dinheiro, considerando que o pagamento foi efetuado à vista. É estranho que tenha se munido de numerário elevado e entregue em mãos.

A esposa de Paladino, que também é apelada, ao prestar as declarações afirmou que desconhecia o valor pago pelo imóvel, mas que o dinheiro era proveniente da venda de gado (fl. 212). Se assim fosse, de alguma forma poderiam comprovar a transação realizada, por meio da juntada da nota fiscal de produtor rural emitida ao adquirente dos semoventes.

Ressalto ser impossível exigir de Sebastião a prova do recebimento, pois já faleceu. Mas, se a alegação de que comprou o bem é dos apelados, não tendo se desincumbido do ônus que lhes compete, estes deveriam desconstituir a alegação dos apelantes.

O apelado também sustentou que todos os negócios realizados tinham sido declarados no imposto de renda, todavia, ao ser instado a apresentar a prova, afirmou que somente iniciou a partir de 2002, após a compra do imóvel.

Outro ponto interessante a ser observado é o fato de que o apelado teria pago R\$50.000,00 pela parte do imóvel que se discute, mas pela parte que pertencia a Fernando, com a mesma medida de área, o valor foi de R\$160.000,00, muito superior, apesar da suposta diferença de sete anos. Em que pese não existir registro do negócio que Sebastião fez com Osmar, é incontroverso nos autos que houve a compra e venda. Por outro lado, apesar de haver registro do negócio realizado, não existe prova robusta nos autos que demonstre ter o apelado adquirido o bem de Sebastião - que negou veementemente ter realizado a venda - tampouco de Luiz Carlos, que sequer tinha ciência da transferência.

As testemunhas em nenhum momento deram certeza quanto ao fato de que Paladino havia adquirido o imóvel. O que se observa é que algumas delas afirmaram que Sebastião havia mencionado ter sido vítima de simulação por seu próprio irmão.

Carlos Umberto de Oliveira (fl. 303) disse que "O Sebastião foi para o EUA, mas, de vez em quando, vinha ao Brasil. Pouco antes de ele morrer, ele me visitou e me disse a respeito de um processo que tinha proposto contra o Paladino, mas eu não quis saber de detalhes".

Antônio Pereira dos Santos (fl. 304) asseverou que "Quando voltou dos EUA o Sebastião foi umas três vezes na minha casa. Ele chegou a falar que estava discutindo com o irmão a respeito de um lote, mas não sei dar detalhes".

Imprescindível frisar que a argumentação dos apelantes mostrou-se verossímil e em consonância com todo o conjunto fático-probatório, entretanto, a versão dos apelados é desarmônica e inconsistente.

No que tange ao ITR, o fato de a titularidade da contribuição estar em nome do apelado não garante que seja o proprietário do imóvel, especialmente porque a detenção da posse e a existência de procuração lhe outorgando amplo poderes são suficientes para conseguir o cadastro, que, inclusive, é unilateral.

Portanto, está evidenciada a simulação, que ocorre nos negócios jurídicos quando estes aparentarem conferir ou transmitir direitos a pessoas diversas daquelas às quais realmente se conferem, ou transmitem e contêm declaração, confissão, condição ou cláusula não verdadeira, conforme preceitua o art. 167, §1º, I e II, do Código Civil.

A simulação foi provada, estando demonstrada intencionalidade de iludir. O apelado realizou escritura de compra e venda com pessoa que não era mais proprietária do imóvel há muito tempo, mediante procurador, ciente de que o lote pertencia a seu irmão. Além disso, não comprovou a forma como adquiriu o bem.

Logo, constatado que o registro imobiliário foi realizado com fundamento em escritura de compra e venda simulada, entre Luiz Carlos e Paladino, impõe-se a declaração de nulidade, no tocante a 50% do imóvel supradescrito.

Logo, para derruir a conclusão exarada pelo Tribunal estadual (de estar comprovada a ocorrência de simulação suficiente a anular parte do registro constante da escritura pública de compra e venda do imóvel objeto do feito), seria imprescindível o reexame dos fatos e das provas colacionados ao presente processo, o que não se admite no âmbito do recurso especial, porquanto incidente, de fato, a Súmula 7/STJ.

Ademais, concernente à suscitada decadência, verifica-se que o entendimento da Corte estadual encontra-se em conformidade com a jurisprudência do STJ, segundo a qual "a simulação gera nulidade absoluta do negócio jurídico simulado, insuscetível, portanto, de prescrição ou decadência, nos termos dos arts. 167 e 169 do CC/2002" (EDcl no AgRg no Ag 1.268.297/RS, Rel. Ministro Antônio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/5/2019, DJe 4/6/2019).

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL (CPC/73). AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO C.C. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. VÍCIO DO NEGÓCIO JURÍDICO. SIMULAÇÃO. PRETENSÃO DE REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 7/STJ. NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. IMPRESCRITIBILIDADE.

1. Para derruir a premissa fática assentada pelo acórdão da origem, entendendo pela existência de provas suficientes da ocorrência de simulação, seria necessário o reexame de fatos e provas, o que é vedado pelo Enunciado n. 7/STJ.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça encontra-se

consolidada no sentido de que, em se tratando de negócio jurídico alegadamente nulo, por simulação, não há sujeição aos prazos prescricionais.

3. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no REsp 1577931/GO, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/08/2018, DJe 05/09/2018)

CIVIL E PROCESSUAL. INVENTÁRIO. SOBREPARTILHA. COMPRA E VENDA. MANDANTE E MANDATÁRIO. ADMINISTRAÇÃO DA COISA. VENDA PARA O MANDATÁRIO. NEGÓCIO NULO. ART. 1133, II, DO CC/1916. PRESCRIÇÃO A FAVOR DO MANDATÁRIO. INOCORRÊNCIA. ART. 168, IV, DO CC/1916. DISSÍDIO. SITUAÇÃO FÁTICA DIVERSA. PARTICIPAÇÃO DIRETA DO MANDANTE. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. É nula a venda realizada pelo mandatário, a seu favor, quando utilizados os poderes que lhes são conferidos pelo mandante, tão pouco podendo ser alegada pelo réu, nessas circunstâncias, a prescrição.

II. Recurso especial não conhecido.

(REsp 1060183/SP, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 29/09/2009, DJe 16/11/2009)

Portanto, mostra-se inafastável, também, a aplicação da Súmula 83/STJ à espécie.

No tocante à penalidade prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015, registra-se que esta não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação da parte agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória.

No caso, contudo, não vejo como considerar abusivo ou protelatório o exercício do direito de recorrer da parte insurgente, com a interposição do presente agravo interno, razão pela qual rejeito o pedido de cominação de multa.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

### **TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA**

**AgInt no REsp 1.783.796 / RO  
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2018/0310228-0

Número de Origem:

00024734120128220004 RO-76998 24734120128220004 76998

Sessão Virtual de 22/10/2019 a 28/10/2019

#### **Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

#### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

### **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : PALADINO CAETANO DE SOUZA

RECORRENTE : MARIA JOSE DE SOUZA CABRAL

ADVOGADOS : VERALICE GONÇALVES DE SOUZA - RO000170B

NAIRA DA ROCHA FREITAS E OUTRO(S) - RO005202

RENATO THIAGO PAULINO DE CARVALHO - RO007653

RECORRIDO : JONATHAN CAETANO DOS REIS

RECORRIDO : SEBASTIAO CAETANO DOS REIS - ESPÓLIO

REPR. POR : JACQUELINE CAETANO DOS REIS ANDRADE - INVENTARIANTE

ADVOGADOS : MARCOS DONIZETTI ZANI - RO000613

ROBSON AMARAL JACOB - RO003815

RECORRIDO : ELIZANGELA CAETANO DOS REIS RODRIGUES

ADVOGADOS : CHEILA SIMPLICIO BASTOS E OUTRO(S) - MG112569

MARIANA XAVIER DE ALMEIDA - MG108047

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

### **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : PALADINO CAETANO DE SOUZA

AGRAVANTE : MARIA JOSE DE SOUZA CABRAL

ADVOGADOS : VERALICE GONÇALVES DE SOUZA - RO000170B

NAIRA DA ROCHA FREITAS E OUTRO(S) - RO005202

RENATO THIAGO PAULINO DE CARVALHO - RO007653

AGRAVADO : JONATHAN CAETANO DOS REIS

AGRAVADO : SEBASTIAO CAETANO DOS REIS  
REPR. POR : JACQUELINE CAETANO DOS REIS ANDRADE - INVENTARIANTE  
ADVOGADOS : MARCOS DONIZETTI ZANI - RO000613  
ROBSON AMARAL JACOB - RO003815  
AGRAVADO : ELIZANGELA CAETANO DOS REIS RODRIGUES  
ADVOGADOS : CHEILA SIMPLICIO BASTOS E OUTRO(S) - MG112569  
MARIANA XAVIER DE ALMEIDA - MG108047

### TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 28 de outubro de 2019