

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Recurso Apelação Cível 21.425
Tribunal STF
Relator BARROS MONTEIRO

PROVA DA SIMULAÇÃO — FALTA - NULIDADE REPELIDA

RESUMO

- ... dos ensinamentos de CARVALHO SANTOS ("Código Civil Brasileiro Interpretado", vol. XVI, 7ª ed. pág. 63): para estar maculado com o vício da nulidade "é preciso que o negócio feito entre o ascendente e o terceiro - interposta pessoa - seja simulado, não sendo nula a venda se, realmente o ascendente vendeu a um terceiro a este, posteriormente, vendeu, também realmente, a um dos descendentes do seu vendedor". - MARIA HELENA DINIZ ("Curso de Direito Civil Brasileiro", 3º vol. Saraiva, pág. 142) assevera: "se os demais descendentes do vendedor não consentiram expressamente, essa venda será passível de anulação". - Em julgado do nosso Egrégio Tribunal de Justiça colhe-se da ementa lavrada pelo Excelentíssimo Desembargador RUBEM CORDOVA in Apelação Cível nº 21.425, de Criciúma, CA 173/41: "a venda de ascendente a descendente, por interposta pessoa, compreende dois negócios distintos: um simulado, que é a venda de ascendente a terceiro; outro real, que é a transação de terceiro aos descendente" (JC, anos 1965/1966, pág. 297, de v. acórdão da lavra do Des. ALVES PEDROSA). O negócio Real é nulo de pleno direito, desde que concluído com base no art. 1.132, do Código Civil. O negócio simulado, porém, é passível de anulação, com fulcro no artigo 102, do Código Civil, desde que resulte comprovado quantum satis, que a transação era fictícia e visava encobrir outro negócio, a alienação a descendente. "Meras conjecturas ou probabilidades de infração à lei não autorizam ou justificam a decretação da nulidade, por isso que as nulidade, que se reveste de caráter de pena, não se decreta sem a perfeita configuração do ato sobre que incide a sanção legal (JC, ano 1957/253, ementa de v. Acórdão da lavra do Des. OSMUNDO NÓBREGA)". Ac. de 16-04-1991 Jurisprudência Catarinense - 1º e 2º Trim. de 1991 - Vol. 68 - Pág. 163. N. da Red.: "No Rec. Especial nº 3.404 - PR, STRJ - 4ª T, Relator Ministro BARROS MONTEIRO, ac. de 30-10-1990. Decidiu-se que: "Na ação simulatória, aquele que pede o reconhecimento do vício deve demonstrar o prejuízo que lhe advém da realização do ato impugnado". E no Rec. Extr. nº 90.960: MG, STF, 1ª T, relator: Ministro NÉRI DA SILVEIRA, ac. de 13-11-84, assim decidiu: "quando não houver intenção de prejudicar a terceiros, ou de violar disposição de lei, a simulação não será considerada defeito e, portanto, o ato não será inquinado de anulabilidade. É o que se chama de simulação inocente". ("EMFOR", N.ºs. 512 e 491, t. SIMULAÇÃO, st. CONCEITUAÇÃO). EMFOR 527

EMENTA

Se a venda de imóvel foi feita de ascendente as descendente diretamente, sem a intervenção de terceiro, esta é nula. - Diferente é o caso da venda feita por interposta pessoa, onde deverá ficar provada a existência da simulação, para então ter lugar a decretação da nulidade do ato. - Nesta segunda hipótese - venda por interposta pessoa - o ônus da prova compete àquele que argui a existência da simulação.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Catarinense