
Decadência conta da data em que negócio jurídico foi celebrado

O prazo decadencial para anulação de negócio jurídico, quando a pretensão é do próprio contratante, é de quatro anos contados do dia em que ele foi celebrado, conforme dispõe o artigo 178, inciso II, do Código Civil.

Com base nesse entendimento, a ministra Nancy Andrighi, do Superior Tribunal de Justiça, deu provimento a [Recurso Especial](#) de uma empresa que alegava a decadência do direito de um homem de pedir a anulação da doação de um imóvel que ele ganhou em um sorteio.

No caso, ele foi contemplado com um imóvel no interior de São Paulo, devendo apenas pagar as despesas com manutenção. O ganhador, entretanto, deixou de pagá-las, passou a ser cobrado pela dívida e a doação foi revogada. Além disso, uma Ação Civil Pública constatou que o imóvel era inviável. Ele entrou na Justiça contra a empresa pedindo ressarcimento dos gastos com manutenção e a declaração de nulidade do contrato de doação por vício de consentimento.

Já a empresa alegou a decadência do direito do autor para pleitear a anulação do negócio, e a prescrição relativa à reparação por danos materiais e compensação por danos morais. Ela defendeu a legalidade da inscrição do nome do autor nos cadastros de proteção ao crédito, uma vez que o débito se referia ao período em que ele foi proprietário do bem. Sustentou também que a sentença dada na ação civil pública ocorreu após a doação e que o loteamento era regular.

Na primeira instância, a Justiça julgou extinto o processo, com resolução do mérito, acolhendo as preliminares de decadência e de prescrição. No caso, o negócio jurídico fora celebrado em 28 de fevereiro de 2005 e a ação, proposta em 20 de junho de 2009.

O autor entrou com apelação e o Tribunal de Justiça de São Paulo afastou a decadência. No acórdão, a corte entendeu que o prazo somente teria início com o registro público do contrato de doação, conforme jurisprudência do STJ.

A empresa, por sua vez, recorreu ao STJ por entender que o prazo de decadência para anulação do contrato é de quatro anos, sendo irrelevante a ausência de registro do cartório de imóveis.

No STJ, a ministra Nancy Andrighi relatou vários precedentes no sentido de que o prazo de decadência deveria ser contado da data do registro no cartório, e não no dia em que o negócio foi celebrado. Os precedentes, entretanto, se referiam apenas a ações em que terceiros buscavam a anulação, sendo que no caso em questão trata-se de pedido do próprio beneficiário.

“Não é razoável, portanto, invocar a ausência de registro imobiliário ou a aferição pelo tabelião da regularidade do empreendimento, como fez o tribunal de origem, para afastar a decadência, porque o recorrido não se trata de terceiro alheio à negociação, mas do próprio contratante, que, desde a assinatura do contrato, tinha ‘conhecimento inequívoco do ato’”, disse a ministra.

Dessa forma, considerando que o contrato de doação foi assinado fevereiro de 2005 e a ação foi proposta

apenas em junho de 2009, a ministra reconheceu a decadência e reformou a decisão do TJ-SP.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Date Created

22/03/2014