



## Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

3ª Seção Cível

Ação Rescisória - Nº 1410999-51.2022.8.12.0000 - Campo Grande

Relator(a) – Exmo(a). Sr(a). Des. Amaury da Silva Kuklinski

Requerente : Valdeci Rossati Dias.

Advogado : Jullyete da Silva Souza Garcia (OAB: 16364/MS).

Advogado : Ronildo Antonio Alves Garcia (OAB: 16357/MS).

Requerente : Brazilia Rossat Dias.

Advogado : Ronildo Antonio Alves Garcia (OAB: 16357/MS).

Advogado : Jullyete da Silva Souza Garcia (OAB: 16364/MS).

Requerido : Ailton Joaquim da Silva.

Advogado : André Luiz Gomes Antonio (OAB: 16346/MS).

Reqda : Maria Cristina da Silva.

Advogado : André Luiz Gomes Antonio (OAB: 16346/MS).

Requerido : Anderson Joaquim da Silva.

Advogado : André Luiz Gomes Antonio (OAB: 16346/MS).

EMENTA – AÇÃO RESCISÓRIA – AÇÃO DE DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO – ALEGAÇÃO DE MANIFESTA VIOLAÇÃO À NORMA JURÍDICA – DECLARAÇÃO DE VALIDADE DE VENDA DE IMÓVEL SEM OUTORGA UXÓRIA – VENDEDOR CASADO EM COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS COM AUTORA – COMPRADOR CIENTE DO ESTADO CIVIL DO VENDEDOR – AUSÊNCIA DE BOA-FÉ – NEGÓCIO SEM ANUÊNCIA CONJUGAL – VIOLAÇÃO MANIFESTA À NORMA JURÍDICA DO ART. 104 C/C ART. 1.647, AMBOS DO CÓDIGO CIVIL DEMONSTRADA – ACÓRDÃO DESCONSTITUÍDO E SENTENÇA RESTABELECIDADA – AÇÃO RESCISÓRIA PROCEDENTE, CONTRA O PARECER.

I - O cabimento da ação rescisória com amparo no inciso V do art. 966 do Código de Processo Civil exige a comprovação de que o julgado rescindendo atribuiu à norma uma interpretação manifestamente descabida, contrariando-a em sua essência.

II – Não cabe ao comprador alegar boa-fé para fins de evitar o desfazimento do negócio jurídico, ante a nulidade por ausência de outorga uxória, quando firmou o ajuste plenamente ciente do estado civil do vendedor, e **sem** exigir formalidade **essencial** neste tipo de negócio jurídico, nos termos do art. 104 c/c art. 1.647 do Código Civil, qual seja, a outorga uxória.

III - Se o comprador não guardou na celebração do ajuste a boa-fé que lhe cabia, visto que detinha ciência do casamento da autora com o requerido, celebrando a venda ainda assim sem o consentimento desta, não lhe cabe agora aventar o princípio da boa-fé em face da demandante, sob o argumento de já ter se passado tempo considerável desde a celebração do negócio, especialmente tendo em vista que não se configurou a prescrição ou decadência.

IV – Ação rescisória procedente, acórdão desconstituído e sentença restabelecida.

ACÓRDÃO



## Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

Vistos, relatados e discutidos estes autos, ACORDAM, **em sessão permanente e virtual**, os(as) magistrados(as) do(a) 3ª Seção Cível do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, na conformidade da ata de julgamentos, a seguinte decisão: Por unanimidade, julgaram procedente a Ação Rescisória, nos termos do voto do relator.

Campo Grande, 19 de dezembro de 2023

Des. Amaury da Silva Kuklinski  
Relator(a)



## Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

### RELATÓRIO

O(A) Sr(a). Des. Amaury da Silva Kuklinski.

Trata-se de Ação Rescisória proposta por **Valdeci Rossati Dias e Brazilia Rossati Dias**, em face do acórdão proferido pela 3ª Câmara Cível, nos autos da *Ação Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico n. 0829514-30.2015.8.12.0001*, que manteve a validade do contrato de compra e venda objeto do Feito (fls. 440/459), e cujo trânsito em julgado se deu em 31/05/2022 (fl. 621).

Na exordial de fls. 01/14, os demandantes, em suma, requerem seja rescindido o acórdão que manteve a validade do contrato de compra e venda de imóvel, celebrado pelo marido da autora sem sua outorga uxória, alegando violação manifesta de norma jurídica, com fulcro no art. 966, inciso V, do CPC, declarando-se restabelecida a sentença proferida naqueles autos.

Subsidiariamente, requerem seja rescindido o acórdão para modificar o importe da devolução, que alega ser vil, determinando-se que seja devolvido com base no valor atualizado do imóvel.

Ainda, em caso de rejeição dos pedidos supra, pleiteia novo julgamento da causa.

Foi deferida a justiça gratuita aos autores à fl. 687.

A parte requerida contestou às fls. 689/703, preliminarmente alegando carência da ação, e no mérito pugnando pela sua improcedência.

O Ministério Público emitiu parecer às fls. 735/742 pela improcedência da rescisória.

As partes apresentaram alegações finais às fls. 747/749 e 751/756.

Ausência de oposição ao julgamento virtual (fl. 722).

É o relatório.

### V O T O

O(A) Sr(a). Des. Amaury da Silva Kuklinski. (Relator(a))

Trata-se de Ação Rescisória proposta por **Valdeci Rossati Dias e Brazilia Rossati Dias**, em face do acórdão proferido pela 3ª Câmara Cível, nos autos da *Ação Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico n. 0829514-30.2015.8.12.0001*, que manteve a validade do contrato de compra e venda objeto do Feito (fls. 440/459), e cujo trânsito em julgado se deu em 31/05/2022 (fl. 621).

Preliminarmente, em sede da contestação (fl. 691), os requeridos alegam



## Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

carência da ação, sob o argumento de que a via processual é inadequada, e no mérito afirmam que a rescisória não se presta como sucedâneo recursal, não sendo hipótese de seu ajuizamento, razão pela qual requerem a improcedência da demanda.

Ambos os argumentos serão analisados em conjunto, uma vez que seus fundamentos se confundem.

Dispõe o art. 966, inciso V, do CPC/15, *in verbis*:

Art. 966. A decisão de mérito, transitada em julgado, pode ser rescindida quando:

(...)

**V - violar manifestamente norma jurídica;**

(...) – Destacou-se.

Acerca da matéria, leciona o doutrinador Daniel Amorim Assumpção Neves<sup>1</sup>: “*Pode-se entender que a hipótese de cabimento da ação rescisória prevista pelo art. 966, V, do Novo CPC tem como fundamento o erro crasso do juízo na aplicação do direito no caso concreto, considerando-se que a decisão que violar manifestamente norma jurídica deva ser desconstituída*”.

Em síntese, na demanda originária n. 0829514-30.2015.8.12.0001 (Ação Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico), os autores da presente rescisória (Brazília e Valdeci – mãe e filho) ajuizaram aquela ação em face dos requeridos Pedro (ex-cônjuge da autora) e Airton, Anderson e Maria Cristina, afirmando que, em 1993, a autora e Pedro adquiriram o lote n. 37, quadra n. 05, do setor I, do Loteamento Jardim Zé Pereira, nesta Capital, por meio de contrato de compra e venda, iniciando em 2003 a construção de uma casa no local, por meio de financiamento pelo programa Morada Feliz, eis que o filho do casal (Valdeci) foi beneficiado por ser portador de deficiência mental (fls. 94/112).

Contudo, em 14/05/2004, o requerido Pedro vendeu o imóvel **sem** anuência de Brazília, sua então esposa, para o demandado Airton, o qual, posteriormente, em 05/12/2010, doou o terreno para seu filho Anderson, novamente sem a participação de Brazília no negócio.

Assim o sendo, os autores (mãe e filho) ajuizaram a demanda originária em agosto de 2015, pleiteando a nulidade da venda do bem sem a outorga uxória da requerente, bem como condenação dos requeridos solidariamente em indenizar a fruição indevida do imóvel, no valor de 1% sobre o valor atualizado do imóvel, contados a partir de maio de 2004 (data em que desocuparam o local), e danos morais (fl. 111).

Inicialmente a tese foi acolhida pelo juízo *a quo*, desconstituindo o negócio jurídico, determinando a imissão dos autores na posse do lote, condenando os requeridos no pagamento de taxa de fruição de 1% do valor do imóvel, a ser apurado em liquidação, e em danos morais em favor dos demandantes de R\$ 5.000,00 para cada um.

<sup>1</sup> NEVES, Daniel Amorim Assumpção. Manual de Direito Processual Civil. Vol. único. 10ª ed. rev. ampl, atual. Editora Juspodivm, 2018. p. 1471.



## Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

Ainda, condenou os autores a restituir os requeridos nas prestações do financiamento por eles pagas no total de R\$ 490,13 (fls. 42/56).

Na sequência, a decisão monocrática foi reformada por este Tribunal de Justiça no acórdão rescindendo (fls. 440/458).

Como é cediço, para os fins do art. 966, inciso V, do CPC, a violação manifesta à norma jurídica pressupõe o enfrentamento *direto*, no acórdão rescindendo, do tema por ela disciplinado.

Em síntese, o cabimento da ação rescisória com amparo no inciso V do art. 966 do Código de Processo Civil exige a comprovação de que o julgado rescindendo atribuiu à norma uma interpretação manifestamente descabida, contrariando-a em sua essência.

Assim, necessária a constatação que a interpretação dada pela decisão rescindenda seja de tal forma aberrante que viole a disposição legal literal acerca da matéria, não sendo possível a desconstituição da coisa julgada, tão somente para o fim de alterar o entendimento anteriormente esposado acerca da matéria posta em exame.

*In casu*, a questão da outorga uxória foi debatida no acórdão rescindendo, sendo os fundamentos da parte autora aventados nesta rescisória suficientes para **desconstituir** a coisa julgada. Explica-se:

Embora o acórdão em questão tenha salientado a necessidade da outorga uxória para a venda de bens imóveis em hipóteses como a presente, em que o casal estava submetido ao regime de comunhão universal de bens, reformou-se a sentença com base no princípio da boa-fé objetiva, considerando, especialmente, o decurso de quase 10 anos entre a celebração do negócio do jurídico e o ajuizamento da ação declaratória.

São termos do dispositivo do Acórdão às fls. 453/455:

*“Necessário destacar que reconhecida a nulidade, haverá a retroatividade dos efeitos da sentença, com o retorno das partes ao estado em que estavam antes da realização do instrumento anulado, a teor do disposto no base no art. 182, do CC.*

*Confira-se:*

*Art. 182. Anulado o negócio jurídico, restituir-se-ão as partes ao estado em que antes dele se achavam, e, não sendo possível restituí-las, serão indenizadas com o equivalente.*

*Ocorre que, à luz do princípio da boa-fé objetiva, a devolução do imóvel, adquirido por Airton Joaquim em maio/2004, quando acreditava estar agindo em perfeita regularidade jurídica, não parece a melhor solução a ser adotada.*

*(...)*

*Desse modo, embora comprovada a ausência de assinatura da requerente Brazilia no contrato de compra e venda realizado pelo seu então cônjuge Pedro Dias Filho com Airton e sua esposa Maria Cristina e, considerando que não foi esclarecido nos autos como a autora e seu filho Valdeci foram*



## Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

retirados da posse do imóvel, somado ao fato de que os requeridos assumiram as prestações de financiamento do imóvel, não há que se falar em ausência de boa-fé dos adquirentes do bem.

Tanto é assim que, como já afirmado, a requerente demorou quase dez anos para ajuizar a presente demanda (proposta em 2015), sobre a qual não restou configurada a decadência, com base no art. 1.64911 do CC, pelo fato de que ainda continua formalmente casada com o requerido Pedro Dias Filho, que sequer contestou o feito, sendo-lhe decretada a revelia.

À luz dos novos princípios do Direito Civil, em especial a boa-fé objetiva e visando um resultado mais justo para ambas as partes, impõe-se a aplicação do art. 182, do Código Civil, parte final, para conceder aos autores indenização equivalente à meação da autora **Brazilia Rossat Dias**, preterida no negócio realizado sem a sua participação formal, permanecendo os requeridos na posse do bem.” (destacou-se)

Em face desta decisão, os autores afirmam que “*tal fundamento não merece guarida visto que afronta diretamente norma jurídica, pois se não houve a ocorrência da decadência ou prescrição, a parte tem o direito de se socorrer do judiciário até o último dia do prazo, sem maiores justificativas, carece de solidez a alegação do acórdão.*” (fl. 06).

De fato, tendo em vista que a autora **Brazilia** ainda se encontra casada formalmente com Pedro, não ocorreu decadência ou prescrição da pretensão autoral. Portanto, ainda que tenha transcorrido quase 10 anos entre a venda do bem e o ajuizamento da ação declaratória, o tempo não pode ser considerado como fator extintivo do seu direito sob pretexto de aplicação do princípio da “boa-fé objetiva”.

Isso porque, no caso em voga, não se pode afirmar que o comprador/requerido Airton esteja amparado pelo instituto da boa-fé, uma vez que na qualificação das partes no contrato de compra e venda do lote às fls. 31/33, constou **expressamente que o requerido Pedro é casado com a requerente Brazilia.**

Ou seja, não cabe ao comprador alegar boa-fé para fins de evitar o desfazimento do negócio jurídico, ante a nulidade por ausência de outorga uxória, quando firmou o ajuste plenamente ciente do estado civil do vendedor, e **sem** exigir formalidade **essencial** neste tipo de negócio jurídico, nos termos do art. 104 c/c art. 1.647 do Código Civil:

Art. 104. A **validade** do negócio jurídico requer:

I - agente capaz;

II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;

III - **forma prescrita ou não defesa em lei.** (destacou-se)

Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, **sem autorização do outro**, exceto no regime da separação absoluta:

I - **alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;**

(...) (destacou-se)

A leitura do referido dispositivo conduz à *uma* exceção, ou seja, a situação em que a outorga uxória será dispensada, se o casamento for o da separação *absoluta* de bens. Desse modo, pode-se dizer que a assinatura do cônjuge para a venda de um imóvel não será necessária somente na hipótese do casamento ter sido realizado pela separação



## Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

de bens, através de um pacto antenupcial.

Importante destacar que, com a obrigatoriedade de manifestação do cônjuge, não está se atribuindo direito à propriedade do bem, mas sim o direito de anuir com a venda independentemente de direito real sobre a coisa, uma vez que o Código Civil entende que o bens imóveis particulares podem reduzir o patrimônio familiar, mesmo que pertença a apenas um dos cônjuges, sendo, portanto, necessária a concordância do cônjuge em caso de venda.

No caso em testilha, outro argumento utilizado no acórdão rescindendo, ao julgar procedente a apelação dos queridos, com fulcro no princípio da boa-fé, foi de que a autora não informou em que contexto desocupou o imóvel (se voluntariamente ou não), bem como não trouxe justificativa para seguir “morando de aluguel” mesmo possuindo o bem, o que, sendo o Des. Relator, trouxe dúvidas acerca de seu direito.

Todavia, tais argumentos não se sustentam, visto que a parte demandante afirmou que o imóvel estava em construção há época da venda nula, o que, por si só, justifica os motivos pelos quais não se encontrava residindo no local à época, não tendo efetivamente tomado posse da casa.

Ademais, ainda que não se ignore a inércia da autora em empreender esforços para se esclarecer acerca da real situação do imóvel, mesmo após separada de fato do requerido Pedro, deve-se salientar que tal fato não é bastante para sobrepor o negócio jurídico nulo à própria redação legal que exigia a outorga uxória, uma vez que a aplicação do princípio da boa-fé objetiva de forma leviana conduzirá, em verdade, à insegurança jurídica.

Dispõe o art. 422 do Código Civil: “*Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.*”.

**Deste modo, se o comprador (Airton) não guardou na celebração do ajuste a boa-fé que lhe cabia, visto que detinha ciência do casamento da autora com o requerido Pedro, celebrando a venda ainda assim sem o consentimento desta, não lhe cabe agora aventar o princípio da boa-fé em face da demandante, sob o argumento de já ter se passado tempo considerável desde a celebração do negócio, especialmente tendo em vista que não se configurou a prescrição ou decadência.**

Salienta-se que na sentença reformada pelo acórdão rescindendo, o magistrado *a quo*, embora tenha determinado a nulidade do ajuste e a imissão dos autores na posse, condenou os requerentes a restituir os requeridos o valor das prestações do financiamento que quitaram, no importe total de R\$ 490,13, eis que medida de melhor Justiça.

Corroborando, tem-se o entender do **Superior Tribunal de Justiça:**

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL FIRMADO PELO VARÃO, COMO PROMITENTE



## Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

VENDEDOR, QUANDO OS CÔNJUGES ESTAVAM SEPARADOS JUDICIALMENTE. AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA. INCIDÊNCIA DAS REGRAS QUE REGEM O CONDOMÍNIO COMUM. ALIENAÇÃO DA COISA COMUM, COM TRANSMISSÃO DE POSSE. NECESSIDADE DE CONSENSO DOS CONDÔMINOS (CC/1916, ARTS. 623, III, 628 E 633; CC/2002, ART. 1.314). REGISTRO IMOBILIÁRIO DO NEGÓCIO. NULIDADE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

**1. O compromisso de compra e venda de imóvel foi firmado pelo varão, como promitente vendedor, quando os cônjuges já estavam separados judicialmente, pendente, porém, a partilha de bens do casal.** 2. Nessa situação, os bens passam a ser regulados segundo as regras do condomínio. Não pode o condômino alienar uma parte específica do bem, ainda que divisível, sem a concordância dos demais coproprietários (CC/1916, art. 641; CC/2002, art. 1.321). Na hipótese de alienação da coisa comum sem o consentimento dos demais condôminos, a venda é ineficaz em relação a eles, somente subsistindo se, em eventual ação divisória entre os condôminos, o quinhão acabar por ser deferido ao alienante. (...) 6. **Não há como subsistir o compromisso de compra e venda, firmado sem outorga uxória, senão em seus efeitos meramente obrigacionais, ou seja, com validade exclusivamente entre as partes dele signatárias, não afetando os direitos do consorte (condômino).** 7. **Impõe-se a declaração de nulidade de registro imobiliário que padece de irregularidade por ausência de outorga uxória ou de consenso entre os condôminos, quanto à alienação prometida a terceiro, com o devido cancelamento.** 8. Recurso especial provido em parte. (REsp n. 1.125.616/BA, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, relator para acórdão Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/6/2015, DJe de 3/8/2015) – destacou-se.

Assim, em sede de *iudicium rescindens* (juízo rescindendo), julga-se **procedentes** as alegações dos autores, ante a existência de vício ensejador capaz de desconstituição o acórdão que deu provimento ao recurso dos requeridos, **restabelecendo-se** a sentença anteriormente proferida de fls. 42/56, nos seguintes termos de seu dispositivo:

“Ante o exposto, resolvendo o mérito com fulcro no art. 487, I, do CPC, na presente Ação Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico que Brazilia Rossat Dias e Valdeci Rossatt Dias move em face de Airton Joaquim da Silva, Anderson Joaquim da Silva, Maria Cristina da Silva e Pedro Dias Filho, julgo parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial e parcialmente procedentes os pedidos contrapostos formulados na peça defensiva, para o fim de:

**A) decretar a anulação do compromisso de compra e venda de f. 79/80** firmado entre o réu Pedro e o réu Airton e, por decorrência, também do Contrato Particular de Doação de f. 65/66, por meio do qual o adquirente Airton doou o imóvel para seu filho Anderson, com a anuência de sua esposa Maria Cristina;

**B) determinar a imissão dos autores na posse do imóvel** Lote de Terreno n. 37 da Quadra n. 05 do Setor I do Loteamento Jardim Zé Pereira, matrícula n. 162.041 do 1º CRI desta capital, concedendo à parte ré o prazo de quinze dias para a desocupação voluntária, que deverá ser intimada pessoalmente para tanto, após o que, em caso de inércia dos réus, desde logo fica determinada a expedição de mandado de imissão na posse, com a



## Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

autorização de utilização de reforço policial caso se faça necessário para o cumprimento do ato;

C) **condenar os réus Airton Joaquim da Silva, Anderson Joaquim da Silva, Maria Cristina da Silva a pagar aos autores taxa de fruição, fixada em 1% do valor do imóvel, a ser apurado em liquidação, mediante avaliação do imóvel por oficial de justiça ou perito, que incidirá a partir da prolação da presente sentença;**

D) **condenar todos os réus, solidariamente, ao pagamento de indenização por danos morais aos autores, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para cada autor, com correção monetária pelo IGP-M/FGV a partir do seu arbitramento e juros de mora simples de 1% ao mês a partir da data do evento danoso (14/05/2004 – data da assinatura do contrato);**

E) **julgar improcedentes os pedidos contrapostos** formulados pelos requeridos em face dos autores quanto à indenização pelas benfeitorias e restituição do preço pago no contrato ora anulado;

F) **condenar os autores a restituir aos réus Airton Joaquim da Silva, Anderson Joaquim da Silva, Maria Cristina da Silva os valores comprovadamente pagos a título de prestações de financiamento relativos ao imóvel e de tributos e taxas incidentes sobre o bem, no valor histórico total de R\$ 490,13 (quatrocentos e noventa reais e treze centavos), com correção pelo IGP-M/FGV a contar de cada desembolso e juros de mora simples de 1% ao mês a contar da prolação da presente sentença.**” (destacou-se)

Neste soar, segue a jurisprudência deste **Tribunal de Justiça:**

**APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NECESSIDADE DE OUTORGA UXÓRIA – DISPENSA APENAS EM REGIME DE SEPARAÇÃO ABSOLUTA DOS BENS - NEGÓCIO JURÍDICO INVÁLIDO - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.** (TJMS. Apelação Cível n. 0818397-76.2014.8.12.0001, Campo Grande, 3ª **Câmara Cível**, Relator (a): Des. Amaury da Silva Kuklinski, j: 17/10/2023, p: 19/10/2023) – destacou-se.

**APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER (OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA DE IMÓVEL) – ARGUIÇÃO DE NULIDADE DA DECISÃO QUE REJEITOU OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO POR OFENSA AO PRINCÍPIO DA IDENTIDADE FÍSICA DO JUIZ AFASTADA – NECESSIDADE DE ADEQUAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 1.026, § 2º, CPC, PARA O PERCENTUAL DE 2% (DOIS POR CENTO) – MÉRITO – NEGÓCIO JURÍDICO PRIMITIVO NO QUAL FIGURA COMO PROMITENTE COMPRADOR CASAL QUE VIVIA EM UNIÃO ESTÁVEL – COMPRA E VENDA CELEBRADA COM A AUTORA DECLARADA NULA – AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA – RECURSO DESPROVIDO. (...) III – **O contrato de compra e venda celebrado com a autora não conta com outorga uxória, requisito indispensável nas transações de direito real, nos termos do inciso I do art. 1.647, CC.** Uma vez que o negócio jurídico primitivo foi celebrado com casal que vivia em união estável, ambos devem participar da alienação do imóvel. Não atendido tal requisito, a **declaração de nulidade da avença é impositiva.** (TJMS. Apelação Cível n.**



## Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

0800655-53.2021.8.12.0046, Chapadão do Sul, 4ª Câmara Cível, Relator (a): Des. Luiz Tadeu Barbosa Silva, j: 04/07/2023, p: 06/07/2023) – destacou-se.

**APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE – POSSE JUSTA – AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA – COMPRA E VENDA SEM EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DO CÔNJUGE – NULIDADE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. (...) A ausência de consentimento em declaração de transferência de imóvel pertencente ao patrimônio do casal é ato jurídico absolutamente nulo, por isso, imprescritível, podendo sua nulidade ser declarada a qualquer tempo, além de não produzir qualquer efeito jurídico.** Recurso conhecido e improvido. (TJMS. Apelação Cível n. 0804139-93.2021.8.12.0008, Corumbá, 5ª Câmara Cível, Relator (a): Des. Luiz Antônio Cavassa de Almeida, j: 18/11/2022, p: 21/11/2022) – destacou-se.

**APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA DE VALIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO C/C ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA – DECADÊNCIA – NEGÓCIO NULO – NÃO SUJEITO A PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL SEM OUTORGA UXÓRIA – VENDEDOR CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - NULIDADE DA AVENÇA POR AUSÊNCIA DE REQUISITO ESSENCIAL DE EXISTÊNCIA - INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS – NÃO INDICADAS E PROVADAS – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. O negócio jurídico que padece de nulidade absoluta não é suscetível de confirmação, tampouco se convalida pelo decurso do tempo, nos termos do art. 169, do CC, razão pela qual não há falar em decadência ou prescrição para a respectiva ação declaratória de nulidade. A ausência de consentimento de um consorte em contrato de compra e venda de bem imóvel celebrado pelo outro torna o negócio jurídico nulo. Inexistindo comprovação da realização de benfeitorias, não há que se cogitar na pretendida restituição de valores.** (TJMS. Apelação Cível n. 0801676-37.2019.8.12.0013, Jardim, 1ª Câmara Cível, Relator (a): Des. Marcos José de Brito Rodrigues, j: 18/05/2022, p: 20/05/2022) – destacou-se.

Por derradeiro, quanto ao prequestionamento, consoante a jurisprudência pátria pacificada, é desnecessária a manifestação expressa sobre todos os argumentos apresentados pelos litigantes: *“O prequestionamento não exige que haja menção expressa dos dispositivos infraconstitucionais tidos como violados” – bastando que “no aresto recorrido a tese tenha sido discutida, mesmo que suscitada em embargos de declaração”*<sup>2</sup>.

Ante todo o exposto, com fundamento no art. 487, I, do CPC, **julga-se procedente** a ação rescisória em tela para, no *juízo rescindendo*, desconstituir o acórdão e, no *juízo rescisório*, restabelecer integralmente a sentença proferida pelo juízo de Direito da 4ª Vara Cível Residual da Comarca de Campo Grande, eis que ausente qualquer razão para sua reforma.

Condena-se a parte requerida ao pagamento das custas e honorários

<sup>2</sup> STJ. AgInt no AREsp 1394986/RS, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 7/5/2019.



## Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

sucumbenciais, estes no patamar de 10% do valor da condenação, nos termos dos arts. 85, § 2º, c/c 86, ambos do CPC, ficando sua exigibilidade suspensa, eis que defiro o benefício da gratuidade da justiça aos requeridos, considerando os documentos juntados à contestação.

É o voto.

V O T O

O(A) Sr(a). Des. Amaury da Silva Kuklinski. (Relator(a))

D E C I S Ã O

Como consta na ata, a decisão foi a seguinte:

**POR UNANIMIDADE, JULGARAM PROCEDENTE A AÇÃO RESCISÓRIA, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR**

Presidência do(a) Exmo(a). Sr(a). Des. Ary Raghiant Neto

Relator(a), o(a) Exmo(a). Sr(a). Des. Amaury da Silva Kuklinski

Tomaram parte no julgamento os(as) Exmos(as). Srs(as). Des. Amaury da Silva Kuklinski, Des. Wilson Bertelli, Des. Geraldo de Almeida Santiago, Des. Lúcio R. da Silveira e Des. Eduardo Machado Rocha.

Campo Grande, 19 de dezembro de 2023.