

## Sem vício de consentimento, transferência de propriedade é válida

07/09/2022

A transferência de propriedade imobiliária celebrada e concluída por agentes capazes, sem nenhuma comprovação de mácula, vício de consentimento, defeito ou nulidade, é perfeitamente válida e eficaz, o que a torna perfeita e acabada.

### Reprodução



Reprodução Sem vício de consentimento, transferência de propriedade é válida, decide TJ-SP

Com base nesse entendimento, a 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo confirmou a validade de uma escritura pública de compra de um terreno.

O proprietário vendeu a área para uma construtora, mas alegou que a empresa ainda não implementou o empreendimento acordado e teria agido sem lealdade e boa-fé.

Assim, pediu a nulidade do negócio, mas a ação foi julgada improcedente. Conforme o relator, desembargador Silvério da Silva, somente pode ser anulado o negócio jurídico que apresentar algum vício de vontade, seja por dolo, erro, coação, estado de perigo, fraude contra credores ou lesão, ou ainda nas hipóteses previstas nos artigos 166 e seguintes, do Código Civil.

"No caso dos autos, a autora pleiteia a nulidade do negócio jurídico, sem, contudo, demonstrar, ainda que minimamente, algum vício de consentimento ou ausência dos elementos de validade do ato. Como cediço, a transferência de propriedade imobiliária celebrada e concluída por agentes capazes, sem nenhuma comprovação de mácula, vício de consentimento, defeito ou nulidade, é perfeitamente válida e eficaz, o que a torna perfeita e acabada".

O ato assim nascido, explicou o relator, se incorpora ao patrimônio jurídico de quem dele se beneficia, adquirindo o comprador um direito definitivo, que não pode, posteriormente, ser maculado, "ao bel prazer da parte adversa". Mesmo com os aditivos ao contrato original, Silva destacou que o negócio jurídico prosseguiu válido, perfeito e acabado.

"Ainda que tenha havido arrependimento, quebra de confiança, per si, não é apta a justificar a declaração judicial de nulidade, nem mesmo de anulabilidade da escritura pública, mas tão somente de eventual pedido de perdas e danos, como bem ressaltado em sentença", afirmou Silva. A decisão se deu por unanimidade.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 1016837-04.2019.8.26.0114**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-set-07/vicio-consentimento-transferencia-propriedade-valida/>