

# Venda de ascendente a descendente

Data de publicação: Terça-feira, 18 Janeiro 2005

Neste breve ensaio abordaremos, sucintamente, algumas questões relacionadas com a venda de ascendente a descendente, tais como: consentimento dos demais descendentes, venda nula ou anulável, prescrição da ação de nulidade, consentimento do cônjuge do ascendente, do cônjuge do descendente anuente e consentimento do companheiro do ascendente.

## Consentimento dos demais descendentes

Para evitar doações inoficiosas mascaradas de compra e venda com a finalidade de fraudar a legítima dos herdeiros e para que os negócios jurídicos onerosos celebrados entre ascendente e descendente se revistam de transparência para a união e segurança da família, o atual Código Civil, seguindo o de 1916, exige para a venda de ascendente a descendente, o consentimento dos demais descendentes do vendedor, sob pena de vício, ficando dita venda passível de anulação pelo descendente que a ela não assentiu (art. 496, *caput*). Igual exigência faz o Código quando se tratar de permuta de bens de valores desiguais (art. 533, II).

Assim, para que a venda de ascendente a descendente (também a troca ou permuta desigual) reste hígida, deve ser feita com o consentimento dos demais descendentes do ascendente vendedor.

## Venda nula ou anulável

Na vigência do CC de 1916, importante questão a ser resolvida, era a de se saber se a venda de ascendente a descendente, sem o consentimento dos demais descendentes (art. 1.132), era nula ou anulável.

De um lado, renomados doutrinadores proclamavam que a venda era nula, ao argumento de que o art. 1.132 era norma cogente (de ordem pública) e que, como tal, não era passível de modificação, resultando o seu descumprimento em nulidade do contrato.

De outro, juristas não menos famosos, entendiam que o negócio jurídico era anulável, ao entendimento de que o referido art. 1.132 continha norma dispositiva (não cogente), podendo ser modificada, e ainda de que a anulação da venda dependia de provocação do descendente que a ela não assentiu, não podendo ser decretada *ex officio*, pelo Judiciário.

A jurisprudência também se dividia. Por longos anos a discussão continuou, sem que o assunto fosse pacificado.

O CC de 2002, no art. 496, *caput*, dispõe que a venda de ascendente a descendente, sem o consentimento dos demais descendentes, é anulável. Em face do referido artigo, doravante a discussão deixa de existir. Claro está, pois, que a partir da vigência do novo Código Civil, a venda de ascendente a descendente sem o assentimento dos demais, é anulável e não nula.

## Prescrição da ação de nulidade

Outra questão não menos importante dizia respeito ao prazo prescricional para a propositura da ação de anulação, pela falta da aquiescência. Entendiam uns que, tanto no caso de venda direta ao descendente como a feita por interposta pessoa, a prescrição se dava após o quadriênio, a partir da data da morte do ascendente vendedor e, outros, que era vintenária, a partir da data da venda.

Inicialmente, o STF entendeu que o prazo era de quatro anos a partir da morte do ascendente (Súmula 152) mas, posteriormente, modificou o seu entendimento proclamando que era de vinte anos a partir da data da venda (Súmula 494).

Nas últimas décadas, tanto a doutrina quanto a jurisprudência, se inclinaram a admitir que no caso de venda direta a prescrição era de vinte anos, a partir da data da venda e, no caso de ela se dar através de interposta pessoa, era de quatro a partir da morte do ascendente vendedor. Diga-se que os doutrinadores nunca foram unânimes.

O Código Civil de 2002 estabelece que o prazo é de dois anos, a partir da data do ato (art. 179 c/c o 496, *caput*). Resta saber se a doutrina e a jurisprudência acatarão a regra, sem discussão. Entendemos que o prazo deveria se iniciar na data em que o descendente tivesse ciência da venda, e não na data dela.

Registre-se que estas duas questões polêmicas por muitas décadas mereceram a atenção dos estudiosos e operadores do direito, ensejando ferrenhas batalhas jurídicas nos tribunais de todo o País, provocando, não raras vezes, a manifestação do Supremo Tribunal Federal.

Então, a partir da vigência do novel Estatuto Civil, a controvérsia sobre se a venda é nula ou anulável e também a referente ao prazo da prescrição, foram sepultadas.

### **Consentimento do cônjuge do ascendente**

De acordo com CC de 1916, o consentimento do consorte do vendedor era exigido expressamente, desimportando o regime de bens (art. 235, I e 242, I). Pelo atual, se o regime for o da separação obrigatória, o consentimento é dispensável, nos termos do art. 496, parágrafo único.

### **Consentimento do cônjuge do descendente anuente**

Dispensável é o assentimento do cônjuge do descendente que assentir, vez que ele não é descendente e tão-somente parente afim do vendedor. O *Codex* atual, a exemplo do de 1916, pede o consentimento só do descendente; de seu cônjuge, não. O STF já se manifestou pela sua desnecessidade, julgando o Recurso Extraordinário nº 109.789-2/RJ de cujo Acórdão se extrai: "O consentimento expresso do outro descendente para legitimar a venda de ascendente a descendente exigido pelo art. 1.132 do Código Civil, tem caráter personalíssimo independentemente da autorização do cônjuge do que é descendente, ainda que casado em regime de comunhão universal." Pensamos que em face do atual Código o entendimento não mudou.

### **Consentimento do companheiro do ascendente**

A união estável (art. 226, § 3º, da C.F. e art. 1.723 do CC) poderá ser estabelecida com ou sem convenção escrita dos companheiros. No primeiro caso, prevalece quanto às relações patrimoniais, o convencionado pelos conviventes. Estipulada a livre disposição por parte de seu titular, desnecessário o assentimento do companheiro. No segundo, isto é, sem contrato escrito, rege-se a união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme o disposto no art. 1.725, verbis: "Na união estável, salvo convenção válida entre os companheiros, aplica-se às relações patrimoniais, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens."

Como a anuência do cônjuge é dispensada somente no regime da separação obrigatória (art. 496, parágrafo único), o ascendente que vive em união estável, para vender a seu descendente, necessita do assentimento de seu companheiro.

### **NOTA DO REDATOR**

### **DO BOLETIM CARTORÁRIO**

Após a leitura do trabalho de autoria do eficiente e dedicado notário catarinense Adelor Cabreira, eu felicito-me, por a ele ter outorgado o Diploma de Serventuário Padrão. Que feliz escolha eu fiz.

Padrão, segundo o sentido daquele Diploma, é "MODELO", é o que serve de exemplo.

De Içara, Santa Catarina, vem o exemplo. Minhas felicitações ao articulista pela forma escorreita com que expõe o seu entendimento, transmitindo-o de forma simples, clara e objetiva.

Sua exposição sobre o tema que o título do artigo noticia, não só merece minha aprovação, mas muito mais: minha admiração.

(Diário das Leis Imobiliário, 3º decêndio dezembro/2004, nº 36)

**Autor:** Adelor Cabreira – Notário em Içara, SC