



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 725.032 - RS (2005/0024158-0)

RELATOR : **MINISTRO HÉLIO QUAGLIA BARBOSA**
RECORRENTE : CARLOS ALVES DUTRA E OUTRO
ADVOGADO : WALTER LEMOS LORENZEN E OUTRO
RECORRIDO : ADEMAR SILVA ALVES E OUTROS
ADVOGADO : JOSÉ JUNIOR SANTOS DIAS E OUTRO

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. VENDA A DESCENDENTE. ART. 1.132 DO CC/1916. ART. 496 DO ATUAL CC. VENDA DE AVÔ A NETO, ESTANDO A MÃE DESTA VIVA. AUSÊNCIA DE CONSENTIMENTO DOS DEMAIS DESCENDENTES. ATO ANULÁVEL. DESNECESSIDADE DE PROVA DE EXISTÊNCIA DE SIMULAÇÃO OU FRAUDE. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. Inexistindo consentimento dos descendentes herdeiros do alienante, é anulável a venda de ascendente a descendente, independentemente do grau de parentesco existente entre vendedor e comprador.
2. *In casu*, os filhos do alienante estão vivos e não consentiram com a venda do imóvel, por seus pais, a seu sobrinho e respectiva esposa.
3. A anulabilidade da venda independe de prova de simulação ou fraude contra os demais descendentes.
4. Recurso especial não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, em não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Massami Uyeda, Cesar Asfor Rocha e Jorge Scartezini votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Aldir Passarinho Junior.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Jorge Scartezini.

Brasília (DF), 21 de setembro de 2006.

MINISTRO HÉLIO QUAGLIA BARBOSA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 725.032 - RS (2005/0024158-0)

RELATOR : **MINISTRO HÉLIO QUAGLIA BARBOSA**
RECORRENTE : CARLOS ALVES DUTRA E OUTRO
ADVOGADO : WALTER LEMOS LORENZEN E OUTRO
RECORRIDO : ADEMAR SILVA ALVES E OUTROS
ADVOGADO : JOSÉ JUNIOR SANTOS DIAS E OUTRO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HÉLIO QUAGLIA BARBOSA (Relator):

Cuida-se de recurso especial, interposto por **Carlos Alves Dutra** e **Ezoé Maria da Silva Dutra**, com fulcro no inciso "a" do permissivo constitucional, em face de acórdão proferido pelo e. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado:

"AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA DE IMÓVEL DO AVÔ PARA NETO. VENDA DE ASCENDENTE À DESCENDENTE. A finalidade do artigo 1.132, CC é evitar a desigualdade das legítimas. A venda de imóvel de avô para neto não afasta a incidência do referido dispositivo legal, viabilizando o exercício de pretensão anulatória.

Apelação provida."

Afirma-se que o aresto da Corte gaúcha contraria o disposto no art. 1.132 do Código Civil de 1916 (que encontra redação semelhante no art. 496 do atual Código Civil); no entender dos recorrentes, ao aludir a "descendentes", o dispositivo somente diz respeito aos próximos e não aos remotos, de sorte que "interpretação diversa (...) conduziria ao absurdo de qualquer venda que envolvesse ascendentes e descendentes de qualquer grau estar condicionada ao consentimento de todos os descendentes até o infinito, o que praticamente inviabilizaria o instituto" (fls. 156/161).

Trazem os recorrentes o entendimento de Arnaldo Rizzardo, para quem "os descendentes que devem consentir são os mais próximos. Se todos os filhos estiverem vivos, só é necessário o assentimento deles, malgrado o texto do art. 1132 use o termo 'descendentes'. Unicamente no caso de falecimento de um dos filhos torna-se imprescindível o consentimento dos netos. A participação do descendente de grau inferior é exigida a título de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

representação".

Daí pedirem o provimento do especial, para que seja julgada improcedente a ação de anulação de escritura pública.

Sem contra-razões; admissibilidade negativa na origem (fls. 168/169); o e. Ministro Fernando Gonçalves deu provimento ao **Agravo de Instrumento 508.448/RS**, determinando a subida do recurso especial.

Breve histórico do caso:

Os recorridos, **Ademar Silva Alves e outros**, ingressaram em juízo, em julho de 1995, com ação de anulação de escritura pública de venda de imóvel contra os recorrentes, afirmando que o réu Carlos Alves Dutra teria adquirido, em outubro de 1975, imóvel rural de João Maurílio Alves e sua esposa, Universina da Silva Alves, avós do comprador, sem o consentimento expresso dos demais descendentes, então autores; os vendedores teriam falecido em 1993 e 1986, respectivamente (fls. 02/05).

Os recorrentes contestaram a ação, alegando, em suma: inépcia da inicial; prescrição do direito de ação, por ter a escritura sido lavrada há vinte anos, não serem herdeiros dos vendedores, uma vez que a genitora de Carlos Alves ainda se encontra viva, inexistência de simulação, pagamento do preço de mercado (fls. 25/30).

A d. promotora de justiça de primeiro grau manifestou-se pela improcedência da ação: "não poder-se-ia exigir o consentimento para a realização de venda, de netos, salvo se já descendentes imediatos dos alienantes, por representação a descendente falecido. (...) Não há na inicial pretensão objetivando o reconhecimento de fraude à lei, de simulação, o que poderia, hipoteticamente falando, se o comprador, Carlos Alves Dutra fosse menor, ou não tivesse recursos próprios" (fl. 81, "vs").

Decidiu o juízo primevo, também escorando-se no magistério de Arnaldo Rizzardo, pela rejeição do pedido. Confira-se excerto do *decisum*: "*In casu*, verifica-se que, quando se efetivou a venda do imóvel rural por João Maurílio Alves e Universina da Silva Alves ao seu neto, Carlos Alves Dutra, a mãe deste e filha daqueles, Oscarina das Neves Alves Dutra, ainda existia. Como o réu não era herdeiro sucessível, apenas descendente de grau inferior, não havia necessidade de assentimento dos demais descendentes (próximos) dos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

alienantes, para realização válida do negócio jurídico em tela" (fls. 110/114).

Seguindo-se a apelo dos ora recorridos e parecer do i. representante do *Parquet* gaúcho, em segunda instância, pelo acolhimento do recurso (fls. 133/136), sobreveio o aresto guerreado, dando provimento à apelação, sob fundamento de que "a previsão legal atinge aos descendentes, referindo-se aos netos. A terminologia descendente, utilizada no dispositivo legal, abrange não só os herdeiros chamados à sucessão, mas os descendentes, na concepção legal, o que engloba a venda tanto aos filhos, como aos netos, em decorrência do direito de representação. (...) Assim, não se operando tal consentimento, entende-se ter havido fraude à legítima dos herdeiros, o que implica nulidade da venda feita ao neto" (fls. 143/150).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 725.032 - RS (2005/0024158-0)

RELATOR : **MINISTRO HÉLIO QUAGLIA BARBOSA**
RECORRENTE : CARLOS ALVES DUTRA E OUTRO
ADVOGADO : WALTER LEMOS LORENZEN E OUTRO
RECORRIDO : ADEMAR SILVA ALVES E OUTROS
ADVOGADO : JOSÉ JUNIOR SANTOS DIAS E OUTRO

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. VENDA A DESCENDENTE. ART. 1.132 DO CC/1916. ART. 496 DO ATUAL CC. VENDA DE AVÔ A NETO, ESTANDO A MÃE DESTA VIVA. AUSÊNCIA DE CONSENTIMENTO DOS DEMAIS DESCENDENTES. ATO ANULÁVEL. DESNECESSIDADE DE PROVA DE EXISTÊNCIA DE SIMULAÇÃO OU FRAUDE. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. Inexistindo consentimento dos descendentes herdeiros do alienante, é anulável a venda de ascendente a descendente, independentemente do grau de parentesco existente entre vendedor e comprador.
2. *In casu*, os filhos do alienante estão vivos e não consentiram com a venda do imóvel, por seus pais, a seu sobrinho e respectiva esposa.
3. A anulabilidade da venda independe de prova de simulação ou fraude contra os demais descendentes.
4. Recurso especial não conhecido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HÉLIO QUAGLIA BARBOSA (Relator):

1. Dispunha o art. 1.132 do Código Civil de Clóvis Beviláqua:

"Art. 1132 Os ascendentes não podem vender aos descendentes, sem que os outros descendentes expressamente consintam."

Tal regra encontra equivalência no novo Código Civil, no *caput* do art. 496, que, resolvendo antiga discussão doutrinária e jurisprudencial, deixou claro ser anulável – e não nula – a venda a descendente, salvo havendo consentimento expresso dos outros descendentes e do cônjuge do alienante.

2. O argumento trazido pelos recorrentes, de que "qualquer venda que envolvesse ascendentes e descendentes de qualquer grau" ficaria "condicionada ao consentimento de todos os descendentes até o infinito" não serve ao desate da verdadeira



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

quaestio em discussão, tal qual se põe concretamente na espécie; *in casu*, os descendentes, efetivamente herdeiros dos alienantes (seus filhos, ora recorridos), não consentiram na venda do imóvel rural em disputa para seu sobrinho (neto dos alienantes) e respectiva esposa, ora recorrentes.

3. Conquanto criticada por parte da doutrina pátria, é certo que a proibição, originária das Ordenações Manuelinas e conservada nas Filipinas, se encontra presente no ordenamento jurídico brasileiro, ainda agora pelo novo Código Civil; e não há, sequer historicamente, distinção entre descendentes aos quais o alienante estaria impedido de consumir a venda e outros a quem a restrição não alcançaria; **o Código impede a venda, genericamente, a todos os descendentes.**

Confira-se, a respeito, o magistério de Paulo Luiz Netto Lôbo:

"Ascendentes são todos os parentes em linha reta dos quais proveio o comprador. A linha ascendente é sucessiva, dos mais próximos aos mais remotos, figurando uns aos outros na relação de descendente e ascendente, ou seja, pai e mãe, avós, bisavós etc. A mesma relação de reciprocidade ocorre com a linha reta descendente, considerada a partir do vendedor, a saber, filhos, netos, bisnetos etc. Para fins do artigo sob comento ascendente é o vendedor e descendente é o comprador.

A proibição relativa não diz respeito apenas aos parentes mais próximos ou de primeiro grau, por exemplo, pai vendedor e filho comprador. Também é aplicável à hipótese de parentesco em linha reta de mais de um grau, a exemplo da venda feita pelo avô ao neto. Quando se tratar de venda a descendente de grau mais distante todos os descendentes de mesmo grau ou de grau anterior devem consentir. No exemplo da venda ao neto, todos os filhos vivos, incluindo o pai ou a mãe do comprador, seus tios e os demais netos do vendedor devem participar do consentimento. (*in Comentários ao Código Civil*, volume 6 – artigos 481 a 564, coordenador Antônio Junqueira de Azevedo, Saraiva, São Paulo, 2003, pgs. 82/83 – *grifei*)

Prossegue, agora tendo sob mira os efeitos e conseqüências da venda:

"A anulabilidade da venda a descendente independe de prova de dissimulações de doações prejudiciais aos outros descendentes. As doações aos herdeiros são permitidas; o que não se permite, por nulidade, é o excesso do valor correspondente às legítimas."

(...)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"A decretação judicial da anulabilidade, quando requerida por interessado legítimo, alcança todo o contrato de compra e venda, com eficácia *ex tunc*. A falta de consentimento de qualquer dos descendentes ou do cônjuge do vendedor é suficiente para propiciar a anulabilidade, ainda que os demais o tenham feito."

(...)

"O requisito único para a anulabilidade é que tenha havido a venda sem o consentimento dos descendentes e cônjuge do vendedor. Não se pode investigar o motivo ou a intenção de prejudicar. Não se indaga se houve ou não simulação. A venda tem de ser declarada anulada se qualquer descendente pleitear a invalidade judicialmente." (obra citada, pgs. 85, 87/88 – grifei).

Não se desconhece a existência de posicionamento em sentido contrário, como o do respeitado Athos Gusmão Carneiro, em artigo escrito em 1961, época em que já defendia "que o vendedor não necessita legalmente de consultar os filhos, se deseja alienar bens a um neto, que dele não seja sucessor imediato na data do negócio" (*in Venda de avô a neto, vivos os pais do comprador e o disposto no art. 1.132 do Código Civil*, Revista Jurídica 50/31, Porto Alegre, 1961); todavia, prevalece a regra obstativa, independentemente do grau de proximidade entre ascendente vendedor e descendente comprador.

4. Quanto à necessidade de prova de que o ato prejudicaria outros descendentes, em que pese existir decisão que a exige, provindo da c. Terceira Turma deste Tribunal, permitindo a venda a descendente, reputada necessária a "comprovação de que houve, no ato, simulação, com o objetivo de dissimular doação ou pagamento de preço abaixo do preço de mercado" (**REsp 476.557/PR**, Terceira Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, Dj de 22.03.2004), prospera o entendimento de ser anulável o negócio jurídico, **independente da necessidade de prova de simulação, fraude ou intenção de se prejudicar os demais descendentes**. Neste sentido:

"CIVIL E PROCESSUAL - VENDA DE BEM ENTRE ASCENDENTE E DESCENDENTE SEM ASSENTIMENTO DOS DEMAIS HERDEIROS - MATÉRIA DE PROVA.

I - A VEDAÇÃO LEGAL DA VENDA DE BENS ENTRE ASCENDENTE E DESCENDENTE, SEGUNDO A JURISPRUDÊNCIA, TEM POR OBJETIVO EVITAR QUE, SOB A APARÊNCIA DE VENDA, SE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DISSIMULEM DOAÇÕES PREJUDICIAIS AOS OUTROS DESCENDENTES; MAS NÃO SE PODE ADUZIR QUE A ANULABILIDADE DA VENDA ESTEJA CONDICIONADA À PROVA DA SIMULAÇÃO. A CONDIÇÃO ÚNICA E SUFICIENTE É QUE A VENDA TENHA SIDO FEITA SEM O ASSENTIMENTO DOS DEMAIS DESCENDENTES. INTELIGÊNCIA DO ART. 1.132 DO CÓDIGO CIVIL.

II - RECURSO CONHECIDO E PROVIDO." (REsp 84.724/SP, Terceira Turma, Rel. Min. Waldemar Zveiter, DJ de 25.11.1996 - *grifei*).

Com essa orientação, tornar-se-ia mesmo despiciendo discernir se aos contratantes, isto é, alienante e comprador, é que caberia provar a inexistência de simulação no negócio: **Ag 672.414/RS**, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 18.11.2005 e **Ag 467.278/SC**, Rel. Min. Ari Pargendler, DJ de 27.03.2003.

5. Diante do exposto, ausente contrariedade ao art. 1.132 do Código Civil de 1916, não conheço do recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2005/0024158-0

REsp 725032 / RS

Números Origem: 1901 200300447940 70000243113 70002295152

PAUTA: 19/09/2006

JULGADO: 21/09/2006

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HÉLIO QUAGLIA BARBOSA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JORGE SCARTEZZINI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Bela. **CLAUDIA AUSTREGÉSILO DE ATHAYDE BECK**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CARLOS ALVES DUTRA E OUTRO
ADVOGADO : WALTER LEMOS LORENZEN E OUTRO
RECORRIDO : ADEMAR SILVA ALVES E OUTROS
ADVOGADO : JOSÉ JUNIOR SANTOS DIAS E OUTRO

ASSUNTO: Civil - Contrato - Compra e Venda - Imóvel - Escritura

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, não conheceu do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Massami Uyeda, Cesar Asfor Rocha e Jorge Scartezzini votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Aldir Passarinho Junior.

Brasília, 21 de setembro de 2006

CLAUDIA AUSTREGÉSILO DE ATHAYDE BECK
Secretária