

## P A R E C E R

### Projeto de Lei 3.588-2021

Compra e venda de ascendente a descendente. Possibilidade de suprimento judicial da ausência de outorga, desde que demonstrada a inexistência de justo motivo. Parecer contrário a alteração legislativa.

Por Gustavo Kloh Muller Neves.<sup>1</sup>

### INTRODUÇÃO.

Cuida-se de parecer para fins de análise da alteração legislativa proposta pelo Deputado Federal Carlos Bezerra (MDB-MT), PL 3.588/2021, com o intuito de alterar o art. 496 do Código Civil, que regulamenta a compra e venda de ascendente a descendente. Propõe a seguinte nova redação, adicionando um dispositivo subsequente, art. 496-A:

““Art. 496-A. Pode o juiz, no caso do artigo antecedente, suprir o consentimento, quando herdeiro ou cônjuge o denegue sem motivo justo, ou lhe seja impossível concedê-lo.”

*Argumenta que “que muitas vezes a venda de ascendente a descendente, embora represente negócio jurídico perfeito e haja o pagamento de preço justo ou superior ao valor de mercado, não se concretiza ou torna-se anulável por discordância injustificada de algum descendente ou do cônjuge. Ainda que não ocorra efetivo prejuízo aos quinhões legítimos, a lei não estabelece possibilidade de validação da venda, em caso de recusa imotivada por parte dos descendentes ou do cônjuge, quando exigível. A recusa sem motivo justo, numa venda entre ascendente e descendente, configura abuso de direito, porquanto não pode ser tolerada pelo ordenamento jurídico. Sendo assim, o Código Civil deve dispor de norma expressa que permita o suprimento judicial da concordância dos descendentes em caso de denegação injustificada.”*

Por fim menciona que o Código Civil português possui norma semelhante, autorizando o suprimento judicial.

---

<sup>1</sup> Membro do IAB. Doutor em Direito Civil e Professor da Escola de Direito da Fundação Getúlio Vargas – Rio de Janeiro.

## NORMA ORIGINÁRIA E SEUS ANTECEDENTES.

Consultando Bevilaqua,<sup>2</sup> temos que o dispositivo estava também nas ordenações, conforme identificado e registrado por Teixeira de Freitas.<sup>3</sup> Afirma o autor pernambucano que “a razão da proibição é evitar que, sob color de venda, se façam doações, prejudicando a igualdade da legítima.”<sup>4</sup> Também opinava que “denegado o consentimento do descendente, não pode haver recurso ao juiz para supri-lo, porque o Código não o dá.” A redação do art. 1.132 do Código de 1916 é ligeiramente diferente da atual, mas preserva a essência: “os ascendentes não podem vender aos descendentes, sem que os outros descendentes expressamente consentam.”

A norma atravessou o século XX sendo aplicada de modo bastante vigoroso. Primeiro, porque era causa de nulidade, já reconhecida assim por Bevilaqua.<sup>5</sup> Em segundo lugar, porque também fora reconhecida a possibilidade do reconhecimento da aludida nulidade quando existente interposta pessoa, em situação usualmente reconhecida como simulação.<sup>6</sup> Uma ressalva relevante é que a lei diz menos do que deveria dizer: apenas os descendentes diretamente sucessores devem consentir, não sendo necessário obter a vênua de todos os descendentes não diretamente envolvidos na sucessão (netos, bisnetos).<sup>7</sup> Neste sentido já decidiu o Superior Tribunal de Justiça.<sup>8</sup>

Ao chegar ao Código Civil de 2002, foi acrescentada a necessidade de suprimento do cônjuge, que passa a figurar em concorrência com os descendentes na sucessão, conforme o art. 1.829.<sup>9</sup> Desse modo, também deve ele consentir, a não ser que a união tenha se dado no regime da separação obrigatória. Existe uma evidente mácula na redação, pois não existem “ambos os casos”, apenas um caso, qual seja, a compra e venda de ascendente a descendente. A invalidade muda de patamar, e passa a ser causa de anulabilidade, em dois anos, conforme reconhecido inclusive pelo Superior Tribunal de Justiça,<sup>10</sup> em ementa que resume com precisão os entendimentos atuais sobre o assunto.

---

<sup>2</sup> **Código Civil dos EUB**, vol. IV, p. 240-241.

<sup>3</sup> Art. 582: ‘não podem vender: §1º. Os pais aos filhos, aos netos e aos mais descendentes, sem o consentimento dos outros filhos, ou descendentes.’

<sup>4</sup> Op. cit.

<sup>5</sup> Op. loc. cit.

<sup>6</sup> Homero Prates dedica todo o capítulo 69 de sua obra **Atos Simulados e Atos em Fraude da Lei** ao caso acima delimitado, pp. 503 e ss.

<sup>7</sup> Tartuze exemplifica: “Desse modo, para vender um imóvel para um filho, o pai necessita de autorização dos demais filhos e de sua esposa, sob pena de nulidade relativa da venda, a menos grave das invalidades.” Em <https://www.migalhas.com.br/coluna/familia-e-sucessoes/311679/a-venda-de-ascendente-para-descendente-e-a-necessidade-de-correcao-do-art-496-do-codigo-civil>. Eaindareconhece que o fundamento é impedir a antecipação de legítima disfarçada, o que não ocorreria no caso de netos e bisnetos, não submetidos, em razão da redação do art. 2.002 do Código Civil, ao regime da colação.

<sup>8</sup> RESP 44.925, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira. No mesmo sentido TEPEDINO e outros, **Código Civil Interpretado**, vol. II, p. 158.

<sup>9</sup> Foi esta a intenção da emenda apresentada ao texto original, prestigiando o cônjuge herdeiro e afastando o que sucede na separação obrigatória. Em FIUZA, Ricardo e outros. **Novo Código Civil Comentado**, p. 439.

<sup>10</sup> “DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATOS JURÍDICOS CUMULADA COM CANCELAMENTO DE REGISTRO PÚBLICO. VENDA DE BEM. ASCENDENTE A

## ANÁLISE DOS FUNDAMENTOS APRESENTADOS.

Começamos a análise pelo fundamento de que o Direito português aceita o suprimento da vênua dos descendentes. Não foi possível verificar se tais normas encontram fundamento mais firme do que a mera existência histórica. Menezes Cordeiro<sup>11</sup> justifica apenas com o escorço histórico, reparando que a norma existe apenas em Portugal e no Brasil. Não faz juízo de sua conveniência ou manutenção, analisando apenas a casuística.

Desse modo, este último argumento em nosso sentir não é confirmador, nem detrator, de nada. É factual, mas não empresta valor a norma, senão a título de exemplo.

Por outro lado, conforme mencionado, desde Bevilaqua o entendimento vindo sendo no sentido de que a ausência de vênua não pode ser suprida, por ser personalíssima. Assim, a leitura que o Direito brasileiro faz do dispositivo é bem mais fundada na ordem pública,

---

DESCENDENTE. INTERPOSTA PESSOA. NEGÓCIO JURÍDICO ANULÁVEL. PRAZO DECADENCIAL DE 2 (DOIS) ANOS PARA ANULAR O ATO. 1. Ação declaratória de nulidade de atos jurídicos cumulada com cancelamento de registro público, por meio da qual se objetiva a desconstituição de venda realizada entre ascendente e descendente, sem o consentimento dos demais descendentes, em nítida inobservância ao art. 496 do CC/02. 2. Ação ajuizada em 09/02/2006. Recurso especial concluso ao gabinete em 03/04/2017. Julgamento: CPC/73. 3. O propósito recursal é definir se a venda de ascendente a descendente, por meio de interposta pessoa, é ato jurídico nulo ou anulável, bem como se está fulminada pela decadência a pretensão dos recorridos de desconstituição do referido ato. 4. Nos termos do art. 496 do CC/02, é anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido. 5. O STJ, ao interpretar a norma inserta no artigo 496 do CC/02, perfilhou o entendimento de que a alienação de bens de ascendente a descendente, sem o consentimento dos demais, é ato jurídico anulável, cujo reconhecimento reclama: (i) a iniciativa da parte interessada; (ii) a ocorrência do fato jurídico, qual seja, a venda inquinada de inválida; (iii) a existência de relação de ascendência e descendência entre vendedor e comprador; (iv) a falta de consentimento de outros descendentes; e (v) a comprovação de simulação com o objetivo de dissimular doação ou pagamento de preço inferior ao valor de mercado. Precedentes. 6. Quando ocorrida a venda direta, não pairam dúvidas acerca do prazo para pleitear a desconstituição do ato, pois o CC/02 declara expressamente a natureza do vício da venda - qual seja, o de anulabilidade (art. 496) -, bem como o prazo decadencial para providenciar a sua anulação - 2 (dois) anos, a contar da data da conclusão do ato (art. 179). 7. Nas hipóteses de venda direta de ascendente a descendente, a comprovação da simulação é exigida, de forma que, acaso comprovada que a venda tenha sido real, e não simulada para mascarar doação - isto é, evidenciado que o preço foi realmente pago pelo descendente, consentâneo com o valor de mercado do bem objeto da venda, ou que não tenha havido prejuízo à legítima dos demais herdeiros -, a mesma poderá ser mantida. 8. Considerando que a venda por interposta pessoa não é outra coisa que não a tentativa reprovável de contornar-se a exigência da concordância dos demais descendentes e também do cônjuge, para que seja hígida a venda de ascendente a descendente, deverá ela receber o mesmo tratamento conferido à venda direta que se faça sem esta aquiescência. Assim, considerando anulável a venda, será igualmente aplicável o art. 179 do CC/02, que prevê o prazo decadencial de 2 (dois) anos para a anulação do negócio. Inaplicabilidade dos arts. 167, § 1º, I, e 169 do CC/02. 10. Na espécie, é incontroverso nos autos que a venda foi efetivada em 27/02/2003, ao passo que a presente ação somente foi protocolizada em 09/02/2006. Imperioso mostra-se, desta feita, o reconhecimento da ocorrência de decadência, uma vez que, à data de ajuizamento da ação, já decorridos mais de 2 (dois) anos da data da conclusão do negócio. 11. Recurso especial conhecido e provido." (REsp 1679501/GO, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/03/2020, DJe 13/03/2020)

<sup>11</sup> **Tratado de Direito Civil**, vol. IX, p. 134.

tomando nossa base histórica. E isso nos leva ao segundo motivo: a recusa, nos fundamentos do projeto de lei, deveria se pautar em uma causa legítima, ou representaria abuso de direito. Importante frisar que essa linha é de difícil defesa, e explicaremos a razão.

Não existe vedação alguma ao adiantamento de legítima. Sempre é possível as ascendentes doar bens para seus descendentes, sendo até mesmo possível evitar a colação em algumas hipóteses, tais como não doar a sucessores diretos, como mencionado, ou apondo cláusula que dispense o donatário da colação do bem (art. 2.006). Com mais motivo, é também possível doar bens representando adiantamento de legítima, como é a regra do Código Civil (art. 544).

Por conseguinte, sempre se partiu da excepcionalidade desta venda, em um regime no qual as proteções a legítima são imperativas, e se distribuem por toda a legislação. Esta é a lógica geral: a proteção da legítima como princípio derivado do princípio da proteção da família.<sup>12</sup>

Difícil também a caracterização de abuso de direito do que se nega a deferir consentimento, visto que em nossa tradição não se prevê justo motivo para o desvio ao princípio da legítima, já autolimitado pela possibilidade de testar sobre metade do patrimônio, bem como por normas de ordem pública como as que preveem situações de exclusão da sucessão (indignidade e deserdação).

Por fim, a questão relativa ao preço justo não foi diretamente abordada pela proposta de alteração legislativa. O dispositivo não menciona o prejuízo como pressuposto para a anulação, como aliás é típico das nulidades de Direito civil, que em geral são de ordem pública.

Desse modo, os motivos para que haja suprimento, na fundamentação legislativa, apresentam-se pouco consistentes, não sendo suficientes para justificar a mudança.

## ESTADO ATUAL DOS JULGADOS SOBRE O TEMA SE EXISTE RECUSA.

Como apanhado geral, não vem sendo considerado viável o suprimento. Existe referência de julgado antigo, trazido, por Arnaldo Rizzardo,<sup>13</sup> do Tribunal de Justiça de São Paulo,

---

<sup>12</sup> NEVARES, Ana Luíza. **Princípio da Proteção da Legítima**. Em **Princípios do Direito Civil Contemporâneo**, org. Maria Celina Bodin de Moraes, p. 513.

<sup>13</sup> **Contratos**, p. 305, AC 35.364/84.

autorizando o suprimento. Contudo, não é essa a tendência, como se verifica do apanhado abaixo:

APELAÇÃO CÍVEL. COMPRA E VENDA ENTRE ASCENDENTES E DESCENDENTES. Nos termos do artigo 496 do CC é anulável a venda de ascendentes e descendentes se não houver consentimento expresso dos outros descendentes. No caso concreto, diferentemente dos casos em o Poder Judiciário supre o consentimento dos demais descendentes (incapazes ou ausentes), os autores-ascendentes buscam suplantar a recusa expressa à pretendida compra e venda de imóvel, o que é inadmissível. Sentença mantida. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS. Ao julgar o recurso, o Tribunal deve majorar os honorários fixados anteriormente ao advogado do vencedor, devendo considerar o trabalho adicional realizado em grau recursal (art. 85, § 11, do CPC/2015). APELAÇÃO DESPROVIDA. (Apelação Cível Nº 70073100372, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em 28/09/2017).(TJ-RS - AC: 70073100372 RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Data de Julgamento: 28/09/2017, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 06/10/2017)

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO ANULATÓRIA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL DE ASCENDENTE A DESCENDENTE. NEGÓCIO REALIZADO SOB À ÉGIDE DO CÓDIGO CIVIL DE 1916, ONDE A PRESCRIÇÃO ERA VINTENÁRIA (SÚMULA 494 DO STF). IMPUGNAÇÃO DO ATO NA VIGÊNCIA DO ATUAL CÓDIGO (CC/2002). APLICAÇÃO DA REGRA DE TRANSIÇÃO DO ART. 2.028 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. TRANSCURSO DE MAIS DA METADE DO TEMPO, QUANDO DA ENTRADA EM VIGOR DA NOVA LEI. APLICAÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL DA LEI REVOGADA. DEMANDA PROPOSTA DENTRO DO LAPSO DE VINTE ANOS. PRESCRIÇÃO NÃO CONSUBSTANCIADA. INEXISTÊNCIA DE RECUSA IMOTIVADA DO CONSENTIMENTO. IMPOSSIBILIDADE DE SUPRIMENTO JUDICIAL NESTA DEMANDA. ABUSO DE DIREITO PELOS AUTORES NÃO CONFIGURADO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSOS CONHECIDOS E DESPROVIDOS.(TJ-SC - AC: 20100224890 SC 2010.022489-0 (Acórdão), Relator: Stanley da Silva Braga, Data de Julgamento: 29/08/2012, Sexta Câmara de Direito Civil Julgado)

“APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE SUPRIMENTO DE CONSENTIMENTO - VENDA DE ASCENDENTE PARA DESCENDENTE - IMPOSSIBILIDADE. recurso de apelação conhecido e NÃO provido. I - É anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido. II - A ausência do consentimento expresso por um dos descendentes não pode ser suprida pelo Judiciário, por se tratar de ato personalíssimo, constituindo prerrogativa da própria parte e, ainda, não ser autorizado pelo ordenamento jurídico. III - Recurso conhecido e não provido.” (TJ-MG - AC: 10194070744215001 Coronel Fabriciano, Relator:

Bitencourt Marcondes, Data de Julgamento: 06/03/2008, Câmaras Cíveis Isoladas / 15ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 28/03/2008) Neste giro, não tem Poder Judiciário aceitado se imiscuir naquilo que seria justo motivo para a negativa de concordância com a compra e venda de ascendente.

Nesta ordem de ideias, não se tem admitido syndicar a vontade do futuro herdeiro que não assente com a venda.

#### CASOS NOS QUAIS NÃO SE OBTÉM A VONTADE POR NÃO SE CONSEGUIR ACESSAR O DESCENDENTE OU CÔNJUGE, OU QUANDO SÃO INCAPAZES.

Neste caso, é usual a obtenção do suprimento, como se verifica dos julgados abaixo:

"APELAÇÃO CÍVEL. ALVARÁ JUDICIAL. VENDA DE IMÓVEL DE ASCENDENTE PARA DESCENDENTE. SUPRIMENTO DE CONSENTIMENTO DE MENORES. Sentença de extinção do feito, por falta de interesse de agir. Irresignação dos autores. Acolhimento parcial. Pedido de suprimento de vontade de menores em relação à venda de imóvel entre ascendente e descendente. Cabimento. Necessidade da anuência dos herdeiros para realização da alienação, nos termos do artigo 496 do Código Civil. Necessidade de demonstração adequada do intuito negocial entre pai e filha e da higidez da compra e venda. Sentença anulada, determinando-se o retorno dos autos à primeira instância para prosseguimento do feito, com a nomeação de Curador Especial aos menores, bem como intervenção e fiscalização por parte do Ministério Público. Adoção do parecer da Procuradoria de Justiça. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO". (v.35960)." (TJ-SP - AC: 10368044620208260002 SP 1036804-46.2020.8.26.0002, Relator: Viviani Nicolau, Data de Julgamento: 20/05/2021, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 20/05/2021)

"APELAÇÃO CÍVEL. Alvará Judicial – Sentença de extinção do Feito, sem resolução do Mérito, reconhecendo-se a Ilegitimidade Ativa "ad causam" – Irresignação que prospera – Pedido de suprimento de manifestação de vontade de Incapaz para autorização de alienação entre Ascendente e Descendente – Legitimidade Ativa do Interessado verificada – Necessidade de ratificação do herdeiro comum, nos termos do artigo 496 do CCB, para a venda de Bem de Ascendente para Descendente – Imprescindibilidade da autorização judicial para tanto, tendo em vista a condição do Interessado – Parcer da Doutra PGJ acolhido - Ausência de indícios de simulação do Negócio jurídico ou prejuízo ao Curatelado que autorizam a expedição do Alvará para o fim colimado – Sentença reformada - RECURSO DE APELAÇÃO PROVIDO para afastar a extinção do Feito, sem resolução do Mérito, julgando-se Procedente o Pedido do Interessado, com a determinação de expedição do competente Alvará Judicial." (TJ-SP 10008065720178260637 SP 1000806-57.2017.8.26.0637, Relator: Penna Machado, Data de Julgamento: 26/02/2018, 10ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 26/02/2018)

E, neste caso, a *contrario sensu*:

“APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. ALVARÁ JUDICIAL. VENDA DE ASCEDENTE PARA DESCENDENTE. AUSÊNCIA DE CONSENTIMENTO DOS DEMAIS DESCENDENTES. INVIABILIDADE. A expedição de alvará judicial para a lavratura de escritura pública de compra e venda entre ascendente e descendente sem o consentimento dos demais descendentes depende de comprovação do impedimento na sua obtenção, inexistente nos autos. Ausente tal demonstração, inviável se mostra a expedição do pretendido alvará. APELAÇÃO DESPROVIDA.” (TJ-RS - AC: 70065652729 RS, Relator: Heleno Tregnago Saraiva, Data de Julgamento: 17/09/2015, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: 23/09/2015)

É possível deste modo perceber a tendência de aceitar o suprimento em tais casos. Ainda é possível imaginar que em caso de ausência, ou de paradeiro desconhecido do descendente, será também possível admitir o suprimento, dando-se a esse caso tratamento distinto ao dado à negativa expressa.

#### CENÁRIO PARA A RECEPÇÃO DA ALTERAÇÃO LEGISLATIVA.

De acordo com o levantamento feito, a influência das Ordenações e de Bevilacqua atravessou séculos, e moldou o pensamento civilista sobre esse tema, considerando imperativa a concordância dos descendentes sucessíveis para que haja o reconhecimento da validade da compra e venda de ascendente a descendente.

Em adição, esta visão é reforçada pelo cenário geral de proteção da intangibilidade da legítima, que ainda constitui princípio do direito privado nacional.

Traçadas tais premissas, verifica-se que os julgados tendem a admitir o suprimento em caso de incapacidade ou de impossibilidade de manifestação de vontade, mas não admitem a negativa em caso de discordância expressa. Não se trata de admitir qual seria o justo motivo, mas de reconhecer a potestatividade que é típica de várias outorgas, e que aparece em uma série de atos compostos.

Este cenário de obtenção de concordância necessária deriva, é de se frisar, também da excepcionalidade da compra e venda de ascendente a descendente, em um sistema que privilegia a doação (que adianta legítima) como meio “natural” de transmissão patrimonial *inter vivos* para as próximas gerações. A recepção, vistas estas premissas, será negativa.

Não se ignora, e esse parêntese é importante, a necessidade de debater o significado da intangibilidade da legítima no Século 21; entretanto, esta alteração pontual, sem que o

quadro total seja modificado e o tópico como um todo, debatido, não nos parece adequado.

#### OPINIÃO FINAL.

Este parecerista opina pela inconveniência da alteração legislativa, em razão de dois motivos: resistência doutrinária e jurisprudencial, e assistemática em relação à intangibilidade da legítima.

Rio de Janeiro, 31 de julho de 2023.

GUSTAVO KLOH MULLER NEVES.

Membro da Comissão de Direito Civil do IAB.

#### **Referências Bibliográficas.**

BEVILAQUA, Clóvis. **Código Civil dos EUB**. São Paulo: Francisco Alves, 1958.

FIUZA, Ricardo e outros. **Novo Código Civil Comentado**. São Paulo: Saraiva, 2002.

MENEZES CORDEIRO, Antônio. **Tratado de Direito Civil**. Coimbra: Almedina: 2018.

NEVARES, Ana Luíza. **Princípio da Proteção da Legítima**. Em Princípios do Direito Civil Contemporâneo, org. Maria Celina Bodin de Moraes. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

PRATES, Homero. **Atos Simulados e Atos em Fraude de Lei**. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1958.

RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

TARTUCE, Flávio. **A venda de ascendente para descendente**, em <https://www.migalhas.com.br/coluna/familia-e-sucessoes/311679/a-venda-de-ascendente-para-descendente-e-a-necessidade-de-correcao-do-art--496-do-codigo-civil>.

TEPEDINO, Gustavo e outros, **Código Civil Interpretado**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.