

# SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

## REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Recurso RE 19.739  
Julgado em 24/11/1996

### CONSENTIMENTO DOS DEMAIS DESCENDENTES — REQUISITO DE VALIDADE

#### RESUMO

"Como se observa, portanto, não se questionou na inicial, balizadora do julgamento da ação, a veracidade do contrato e a justiça dos preços pagos, ficando descartada, daí, a perquirição sobre a existência de doação. Em sendo iguais, nas compras e vendas, os valores das prestações, descartada fica a alegação de nulidade em conformidade com o que dispõe o art. 1.164, II, do CC. - Consoante o magistério de AGOSTINHO ALVIM, não se justifica o tratamento normativo diferenciado nas hipóteses de compra e venda e de permuta: 'Já nos pareceu que não; mas hoje respondemos também pela afirmativa, por força de um argumento que julgamos irrecusável, extraído do art. 1.164, inc. II, do CC. Com efeito, no caso de permuta, entre ascendentes e descendentes, valerá ela, ou deixará de valer, conforme os valores tiverem ou não sido iguais. Ora, se é a própria lei, que ao disciplinar a troca satisfaz-se com equivalência de valores, verificada a posteriori, a resposta à indagação que formulamos terá que ser afirmativa, pois não é razoável supor que o legislador varie de critério, ao se ocupar de casos idênticos, uma vez que a hipótese da troca, para os efeitos visados, em nada diversifica da venda. Feita a prova da igualdade de valores, ou seja, de ter sido pago o justo preço, o motivo da nulidade terá desaparecido' (Da compra e venda e da troca, Rio/S. Paulo, Ed. Forense, 1ª ed., 1961, p. 70, n. 68). Portanto, não questionada a equivalência dos valores das quotas e dos preços pagos, data venia, descabe falar em nulidade, ficando, em decorrência, provido o recurso". - Todavia, afrontando esse ponto quanto ao art. 1.164, II, do CC nos declaratórios, pelos recorrentes, inobstante reconhecer então existente o questionamento, manteve-se o acórdão embargado ao suporte de inexistência de prova da "falta de equivalência dos valores das cotas e dos preços pagos" (f.). - Contudo, afigura-se absolutamente equivocado o decisum, afastada a alegada falta de prequestionamento é de ver, que este, a rigor necessário não era, eis que não se cuida de troca como quer o texto da lei invocado pelo acórdão (art. 1.164, II, do CC), mas sim de venda e compra de ascendente para descendente sem a anuência dos demais. - Matéria, portanto, contemplada não no dispositivo citado no acórdão mas no art. 1.132 do mesmo diploma legal. - Por isso que melhor sorte, logrou a sentença. - No seu contexto, lê-se (f.): "Restou indiscutível a violação do art. 1.132 do CC, com a transferência da integralidade das cotas sociais que o falecido Szmul e sua mulher Chaja tinham no Magazine Aurita Ltda., para a filha Miriam Huruvitz e seu marido, sem o consentimento do filho autor, impondo-se a desconstituição deste ato jurídico de transferência. Com efeito, se alguém vende ao filho sem o consentimento dos outros filhos, viola a regra jurídica do art. 1.132 do CC, para cuja violação a sanção é a nulidade do contrato de compra e venda ou de transferência, por se cuidar de fraude à lei. Mesmo que o ato seja praticado pelos pais a título oneroso, tal intuito não descaracteriza a nulidade do negócio jurídico, eis que haja ou não simulação de venda, esta será irremediavelmente nula. Ademais, somente à vista de provas concretas e convincentes, a cargo do beneficiário, de que não houve prejuízo para o autor, é que, eventualmente, poderia desaparecer a presunção de fraude. Contudo, à falta de demonstração de ausência de prejuízo, não pode convaler o ato, impondo-se a sua desconstituição". - Na verdade, trata-se de alienação de quotas de sociedade transacionadas por ascendente (consorte supérstite), inventariante, pertencentes a si e ao de cujus, as quais transferira a descendentes, sem a anuência dos demais. - No campo sucessório, como no caso de que se cuida, essa autorização é indispensável. É o que se deduz da doutrina e da jurisprudência. "É dispensável que o demandante faça a prova da simulação. O fundamento legal, advindo das Ordenações, é

o pré-excluir enganos e demandas, não estando, portanto, adstrito ao de evitar dissimulações de doações (cf., a propósito, PONTES DE MIRANDA, Tratado de Direito Privado, T. XXXIX, Borsoi, 2.a ed., 1962, p. 79). E a melhor jurisprudência a respeito é aquela oriunda do Pretório Excelso, que merece ser transcrita: `A ratio do art. 1.132 é, sem dúvida, evitar que, sob a aparência de venda, se dissimulem doações prejudiciais aos outros descendentes; mas de seu texto não pode aduzir que a anulabilidade da venda esteja condicionada à prova da simulação:

#### **EMENTA**

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 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 CC.