

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Recurso RE 51.523
Tribunal STF
Relator ALIOMAR BALEEIRO

CONDICIONAMENTO DE SUA NULIDADE

RESUMO

"Na jurisprudência dos nossos Tribunais de Justiça a questão da venda do ascendente ao descendente não é tranqüila. Alguns Tribunais consideram-na nula, enquanto outros opinam pela sua anulabilidade." "A nossa Corte Suprema de Justiça, por alguns anos não firmou jurisprudência com respeito ao art. 1.132 do Código Civil e, não raras vezes, encontrávamos julgados discrepantes". "Atualmente, no entanto, o STF firmou a sua jurisprudência, considerando nula a venda de ascendente e descendente sem o consentimento expresso dos demais descendentes, desde que esta venda se realize diretamente, e considera anulável se realizada indiretamente, com interposta pessoa." "Será nula a venda realizada diretamente sem o consentimento expresso dos demais descendentes, pois desta maneira, o ato não se reveste de forma prescrita em lei (art. 145 n°III). Realizada indiretamente, a venda será anulável, pois haverá simulação, causa que provoca a anulabilidade do ato (art. 145 n° II), (RE n° 51.523, Rel. Ministro ALIOMAR BALEEIRO; "RTJ 39/655)". "Para melhor esclarecimento da controvérsia trazemos à colação vários julgados do STF (RE n° 55.663 - "RTJ", 40/549; RE n° 58.741 - "RTJ", 32/115; RE n° 51.523 - "RTJ", 39/655; RE n° 51.139 - "RTJ", 32/631)", (ob. cit. págs. 241/245). - Para o desate da presente questão pouco importa saber se venda efetuada in casu é nula ou anulável. De uma forma ou de outra a solução positiva encerra o desejo dos autores, descendentes que não puderam consentir expressamente na venda por ter ela sido feita através de interposta pessoa. -
..... - Também não tem razão os embargantes quando afirmam, ou insinuam, que para ação de nulidade é preciso a concorrência de todos os outros descendentes não aquinhoados. Isso não procede. Basta que apenas um deles não concorde com a venda para se posicionar validamente no polo positivo da relação processual. Não fora assim e se estaria, indiretamente, revogando o disposto no art. 1.132, do Código Civil. Ac. de 22-12-1987 Jurisprudência Mineira - Vols. 97/100 - Jan./dez. de 87 - Pág. 129 EMFOR 489 EMENTA: - A alienação de bem de ascendente para descendente, sem o consentimento dos demais, através de interposta pessoa, prescreve em quatro anos a contar da abertura da sucessão do vendedor, art. 178, § 1º, V, b, do CC. RESUMO DO ACÓRDÃO: - A determinação do prazo prescricional para a ação de anulação de venda de ascendente para descendente, sem o consentimento dos demais, tem sido objeto de dissídio: a) é caso de nulidade, por fraude à lei, como decidido no REsp 10.038/MS, da eg. 3ª Turma, de 21.5.91, sendo Relator o em. Min. DIAS TRINDADE: "Já se encontra superada a velha discussão, travada entre juristas e aplicadores do Direito, a respeito da simulação como fundamento da nulidade da venda de ascendente a descendente, quer a feita diretamente, quer a que se perfaz por interposta pessoa, orientação que conduziu o Supremo Tribunal Federal a editar a Súmula 152." b) o ato é anulável, porque pode ser revalidado pelo posterior consentimento dos outros herdeiros: "Isso porque o mestre CLÓVIS BEVILACQUA ao tratar das nulidades, no art. 145, traça inicialmente uma visão panorâmica da nulidade para depois detalhar a nulidade "pleno jure" e a nulidade relativa, o ato simplesmente anulável. E diz ele que é simplesmente anulável o ato quando o ato pode ser revalidado, quando aquele de cuja anuência o ato carecia, a ele adere. Situações assim fariam o ato simplesmente anulável e não nulo "pleno jure". É o que se passa no caso concreto: na venda de ascendente a descendente, se aqueles que, no momento da realização do ato, não lhe dão anuência, mas o fazem posteriormente, convalidam o ato; logo, não se trata de ato nulo no sentido amplo, mas simplesmente de ato

anulável. Nessa linha de raciocínio está o professor CAIO MÁRIO e também o professor ÁLVARO V. DE AZEVEDO, todos eles, na linha traçada pela lição de CLÓVIS BEVILACQUA. Ora, por entender assim, por entender que o art. 1.132 do Código Civil não trata de ato nulo, mas de ato simplesmente anulável, não vejo malferimento ao direito federal causado pelo acórdão recorrido que, exatamente, entendeu ser aquele ato anulável e não nulo." (Voto do em. Min. FONTES DE ALENCAR no REsp nº 977-0/PB, 4ª Turma) Nesse mesmo julgamento, assim se manifestou o em. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO: "Arrima-se o voto do em. Relator na lição de PONTES DE MIRANDA, em arestos paulistas, um do

EMENTA

Anula-se a venda feita por ascendente a descendente, através de interposta pessoa, quando há prova séria da simulação. - Para a anulação da venda de ascendente a descendente não é necessário que a ação seja proposta por todos os outros descendentes não aquinhoados bastando que apenas um deles não concorde com a alienação para se posicionar validamente no polo positivo da relação processual.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ