

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Recurso RE 102.224
Tribunal STF
Julgado em 07/10/1985

CONCEITUAÇÃO — PRESUNÇÃO "JURIS TANTUM" DE DOAÇÃO - CABIMENTO DE PROVA EM CONTRÁRIO

RESUMO

- ... A posição da jurisprudência tem sido marcada por uma angustiosa divergência, intranquilizadora e prejudicial à segurança das partes. Procurando responder a pergunta sobre se a nulidade ou anulabilidade da venda feita por ascendente e descendente, sem aquiescência dos demais descendentes, consta de voto proferido na tramitação do RE nº 102.224 - SC ("RTJ", volume 112/418): "A jurisprudência tem vacilado muito, havendo com certa frequência, mudanças de orientação. No próprio STF, a "Súmula" nº 152 (*) fixava para o caso a prescrição de quatro anos, relativa a atos anuláveis, foi revogada e substituída por outra de nº 494 (**), passando a entender que a venda, naquelas condições, é nula ainda que realizada através de simulação, por interposta pessoa (c.f. "Rev. Trim. de Jurisprudência", vol. 53/146)". - A propensão atual é pela existência da nulidade absoluta: " ... o artigo 1.132, ao estabelecer a proibição do ascendente vender aos descendentes sem expresso consentimento dos demais, usa a expressão "não podem". Ora, essa expressão traz, como consequência, a nulidade de pleno direito. Todas as vezes que o Código usa tal expressão como também "não é lícito", "é proibido", a consequência é a nulidade de pleno direito do ato". (CUNHA PEIXOTO, voto na "Revista Forense", vol. 214/160). Concluí, por decorrência, que "a experiência demonstrou que deixar a anulação do ato às contingências de uma prova de prejuízo seria fragilizar a norma e dar fonte a demandas inumeráveis, em oposição aos desígnios da lei que pretendem justamente prevenir o desencadeamento de questões em família" (voto na apelação nº 60.996, na "Revista dos Tribunais", vol. 584/207). - A par desta orientação já indiretamente firmada pela "Súmula nº 494 do Excelso STF, de outro ângulo se visualiza a dissidência dos doutos: ainda que nula a venda qual a prova que deve ou pode ser feita, além da demonstração básica do parentesco e do não consentimento? Deve ser feita a prova de tratar-se de uma venda real ou fictícia? Surpreendentemente, a posição que aqui domina contrasta, de uma certa forma, com a natureza da nulidade absoluta. É possível concluir-se que a nulidade é absoluta, mas dependente de prova, vale dizer, da prova de ser ou não ser real a alienação. A existência do vício presumido - presunção "juris tantum". Logo, a prova em contrário pode ser feita e pode conduzir ao repúdio da nulidade. "A verdade, portanto, é uma só: Em regra não pode o ascendente vender ao descendente sem expresso consentimento dos demais. Mas como a presunção é "juris tantum", válida será a venda realizada sem nunciação dos demais descendentes, uma vez provado que não houve, na realidade, doação" ("Venda a Descendente", ÉDIS MILARÉ, "Revista dos Tribunais", Vol. 555/25). - Conclusão que se pode extrair da jurisprudência predominante: a nulidade oriunda da violação do art. 1.132 do Código Civil é absoluta, mas depende de prova (venda real ou não), presumindo-se, "juris tantum", a existência do vício. do que se expôs vê-se que a prova, no caso dos autos pode ser útil e decisiva para a sentença final. - A douta Procuradoria de Justiça, em escorreito parecer subscrito pelo Procurador RENÊ FERRAZ, opina pela rejeição da nulidade e pelo improvimento. (*) "A ação para anular venda de ascendente a descendente, sem consentimentos dos demais, prescreve em quatro anos, a contar da abertura da sucessão." ("EMENTÁRIO FORENSE", nº 193, st. AÇÃO ANULATÓRIA). (**) "A ação para anular venda de ascendente a descendente, sem consentimento dos demais, prescreve em vinte anos, contados da data do ato, revogada a Súmula nº 152" ("EMENTÁRIO FORENSE", nº 255, st. AÇÃO ANULATÓRIA). Julgado em 08-10-1985 Juris

EMENTA

A venda de ascendente e descendente sem o consentimento dos demais desfruta da presunção "juris tantum" de nulidade. Válida será a venda uma vez provado que não houve, na realidade, doação.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ