

# ARTIGO 496 DO CÓDIGO CIVIL – VENDA DE ASCENDENTE A DESCENDENTE\*

ARTICLE 496 OF THE CIVIL CODE – SALE OF GOODS BY ASCENDANT TO DESCENDANT

*Sandra Regina Carvalho Martins\*\**

## Resumo:

A proibição da venda de ascendente a descendente sem o consentimento dos outros descendentes, antes regulada pelo Código Civil, de 1916, deixava dúvidas sobre serem tais vendas nulas ou anuláveis. O Código Civil atual deixou claro que tal venda é anulável, pondo fim ao debate e incluindo a necessidade de que haja também o consentimento do cônjuge, exceto quando o regime for o da separação obrigatória de bens. Neste trabalho, analisaremos os pontos polêmicos existentes tanto no Código Civil, de 1916, quanto no Código Civil atual em relação à proibição da venda de ascendente a descendente.

Palavras-chave: Venda. Ascendente. Descendente. Cônjuge. Venda Nula. Venda Anulável. Consentimento.

## Abstract:

The prohibition of sale of goods by ascendant to descendant without the other descendants' consent, which was regulated by the 1916 Civil Code, was unclear and casts doubts on whether such sales are void or voidable. The current Civil Code ended the debate by making it clear that such sales are voidable, but established that the spouse's consent is required, except in cases of matrimonial agreement on the separate property ruling. We analyze, in this paper, the controversial issues in the 1916 and in the current Civil Code regarding the prohibition of sale of goods by ascendant to descendant.

Keywords: Sale. Ascendant. Descendant. Spouse. Void Sale. Voidable Sale. Consent.

## 1. Introdução

Desde as origens de Roma já se praticava a compra e venda (“*emptio venditio*”), embora não se tenha informação precisa de quando a compra e venda se transformou em contrato consensual. Supõe-se que ao tempo das XII Tábuas (século IV a.C.) ainda não o era, admitindo alguns que seria por volta do século II que as exigências do comércio o fizeram um contrato que se celebrava “solo consenso”, provido de uma

---

\* Texto originalmente apresentado como requisito parcial para aprovação na disciplina DCV5842 – Aspectos Fundamentais de Direito Civil II, Contratos, do Departamento de Direito Civil da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, em novembro de 2012.

\*\* Advogada. Mestranda em Direito Civil pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, sob a orientação do Professor Titular Álvaro Villaça Azevedo. Especialista em Direito de Família e Sucessões pela Escola Superior de Advocacia (ESASP).

“*actio bonae fidei*”, e dotado de efeitos plenos. Gaius alude à sua natureza consensual como incontroversa. Contrato meramente obrigatório, o qual não operava a transmissão do domínio, transferindo apenas a posse. A aquisição da propriedade não nascia do contrato, mas dos atos que, na sistemática romana, eram hábeis a gerá-la, ou seja, a “*traditio*” e a “*mancipatio*”.<sup>1</sup> Sendo a *mancipatio* o modo de alienar e a *traditio* o modo de concluir a alienação.

Com fundamento no direito positivo (art. 481 do atual Código Civil), vê-se que a *traditio* romana está presente em nosso ordenamento.

De acordo com Adahyl Lourenço Dias, desde os romanos, os elementos constitutivos da “*emptio venditio*” são três: a coisa (“*res*”), o preço (“*pretium*”) e o consenso (“*consensus*”). Segundo Justiniano é preciso convencionar o preço, porque não há compra sem preço. O preço deve ser determinado e em moeda. O preço fixado em dinheiro deu à compra e venda característica própria, tornando o ato diferente da troca, da qual aquela se originou e procedeu. O preço da coisa vendida deve integrar-se dos seguintes elementos: verdadeiro (“*verum*”), certo (“*certum*”) e no período do baixo império: justo (“*justum*”).<sup>2</sup>

O conceito acima faz parte de nosso direito positivo atual, conforme se depreende do art. 481, do atual Código Civil.

O segundo elemento da compra e venda, desde os romanos, já era considerado essencial, e está previsto em nossos dias no art. 482 do atual Código Civil.

O preço tem de ser verdadeiro, traduzindo a intenção efetiva e real de constituir uma contraprestação da obrigação do vendedor. Caso seja fictício, venda não há, havendo, neste caso, doação dissimulada, aplicando-se o art. 167 do Código Civil, que determina a subsistência do negócio jurídico que se dissimulou, caso seja válido na substância e na forma, e não violar direito de terceiro. Não poderá também ser irrisório.

Quanto ao justo preço, ensina Caio Mário da Silva Pereira,<sup>3</sup> que não se requer que o preço seja justo. O problema do justo preço que atormentou os juristas medievais não atormenta mais os modernos, entendendo-o como o preço normal ou, se for o caso, preço corrente no mercado ou na Bolsa.

A compra e venda figura nas relações entre os homens dentre os contratos consensuais mais antigos. A evolução progressiva da compra e venda trouxe-lhe a feição que hoje possui no esquema do direito privado, sendo o contrato de compra e venda o mais comum dos contratos típicos.

<sup>1</sup> PEREIRA, Caio. Mário da Silva. *Instituições de direito civil. contratos*. 16. ed., revista e atual. por Regis Fichtner. Rio de Janeiro: Forense e Gen. 2012. v. 3, p. 145.

<sup>2</sup> DIAS, Adahyl Lourenço. *Venda a descendente*. 1. ed. 1971. São Paulo: Sugestões Literárias S.A. p. 9.

<sup>3</sup> Op. cit., p. 154.

Ensina o professor Villaça que contratos típicos são aqueles que se ajustam em qualquer dos modelos contratuais estabelecidos em lei. Portanto tipicidade significa presença e atipicidade ausência de tratamento legislativo específico.<sup>4</sup>

Os elementos conceituais do contrato de compra e venda encontram-se no art. 481 do atual Código Civil e no art. 1.122 do Código Civil, de 1916. Tal como eram no Direito Romano, e são atualmente: a coisa, o preço e o consentimento dos contratantes (“pretium”, “res” e “consensus”).

Além desses elementos que lhe são essenciais, o contrato de compra e venda deve preencher certos requisitos que integram o plano da validade. É o que se conclui do art. 104 do Código Civil atual, segundo o qual a validade do negócio requer agente capaz, objeto lícito, possível, determinado ou determinável, e forma adequada.

Assim, é necessário que os agentes tenham capacidade, isto é, que não sejam atingidos por quaisquer das incapacidades genéricas (arts. 3º e 4º, do atual Código Civil). E, ainda, que estejam legitimados para a prática do negócio que pretendem realizar, ou seja, deve-se verificar se a lei não impõe limitação à liberdade de comprar e vender. Este é o caso do art. 496 do atual Código Civil e do art. 1.132 do Código Civil, de 1916, que, no intuito de resguardar o princípio da igualdade das legítimas dos descendentes e do cônjuge sobrevivente, tendo em vista que por detrás dessa venda pode esconder-se uma doação em benefício de um dos futuros herdeiros do vendedor em detrimento dos outros, assim dispõe:

Art. 496. É anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido.

Parágrafo único. Em ambos os casos, dispensa-se o consentimento do cônjuge se o regime de bens for o da separação obrigatória.

Portanto, por exigência legal, para que o ascendente vendedor esteja legitimado para celebrar esse contrato de compra e venda, deverá ter a anuência dos demais descendentes não compradores e do cônjuge para que ele seja válido; dispensando-se o consentimento do cônjuge se o regime for o da separação obrigatória.

De acordo com o professor Álvaro Villaça, não se trata de incapacidade para vender, mas de falta de legitimação à prática desse negócio, na circunstância apontada.<sup>5</sup>

<sup>4</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Comentários ao novo código civil. Da compra e venda e do compromisso de compra e venda, arts. 481 a 532*. Coord. Sálvio de Figueiredo Teixeira, 2. ed. Rio de Janeiro: Forense e Gen. 2012. v. 2, p. 21.

<sup>5</sup> Op. cit., p. 195.

Não havendo interesse público, é privativo dos prejudicados promover a anulação do contrato, ou deixar de fazê-lo. O ato, também, é suscetível de confirmação, bastando para seu convalidamento que os outros descendentes e o cônjuge deem posteriormente o seu acordo. Por tais razões o atual Código Civil tornou a venda meramente anulável, ao contrário do Código Civil, de 1916, que não deixava claro ser tal venda nula ou anulável.

Caso a venda não seja feita diretamente, mas por interposta pessoa, o negócio é simulado, sendo nulo o negócio simulado, conforme determina o art. 167 do Código Civil atual.

## 2. Breve histórico sobre a evolução legislativa

A proibição constante do art. 496 do atual Código Civil é bem antiga e pode-se dizer que sempre vigeu no Brasil. Desde a época das Ordenações Manuelinas, passando-se depois para as Ordenações Filipinas, Código Civil, de 1916, art. 1.132 e Código Civil, de 2002, art. 496.

Ensina o grande especialista pátrio sobre o assunto, Adahyl Lourenço Dias<sup>6</sup> que as Ordenações Afonsinas trataram de importar das Institutas romanas as antigas regras sobre a compra e venda.

Justiniano destaca a capacidade da pessoa como indispensável, entendendo que o direito por ela deve começar. Porém, nada dispõe quanto às restrições específicas relativamente à liberdade de adquirir, em forma proibitiva pela agnação ou cognição direta e em descensão.

Antes do advento das Ordenações Manuelinas, nenhuma proibição expressa havia contra a venda de bens a descendente, nem constituíam empecilhos à operação os laços de cognição ou agnação entre os acentrais e epígonos em linha vertical. Porém, havia controvérsia quanto a possível invalidade do ato, e após o decesso do genitor, muitas hostilidades surgiam resultantes das desigualdades nas legítimas, recebendo uns apenas o que restou à partilha, enquanto outros, pela compra e venda se beneficiavam do patrimônio do ascendente. A venda assim procedida, real ou fraudulenta, não deixava de desequilibrar a legítima hereditária.

Os litígios proliferavam motivando as providências legais advindas do texto das Ordenações Manuelinas, em cujo preâmbulo esclarece que “a finalidade é a de evitarem-se muitos enganos e demandas”. Tal venda sem o consentimento dos demais descendentes era considerada nula, de nenhuma eficácia. No entanto, o velho código manuelino admite a possibilidade da sobrevivência do ato, desde que haja consentimento

---

<sup>6</sup> Op. cit., p. 13-22.

dos outros filhos, netos ou descendentes. Permite, ainda, a licença régia em caso de denegação direta pelos interessados referidos.

Repetem a proibição anterior as Ordenações Filipinas (Livro IV, Título 12), com previsão de suprimento da falta de consentimento mediante alvará régio e tendo por consequência a nulidade.

As Ordenações Filipinas de 1603 atestavam:<sup>7</sup>

Por evitarmos muitos enganos e demandas, que se causam e podem causar das vendas, que algumas pessoas fazem a seus filhos, ou netos, ou a outros descendentes, determinamos que ninguém faça venda alguma a seu filho, ou neto, nem a outro descendente. Nem, outrossim, faça com os sobreditos troca, que desigual seja, sem consentimento dos outros filhos, netos, ou descendentes, que houverem de ser herdeiros do dito vendedor. E não lhe querendo dar o consentimento, o que quiser fazer a venda, ou troca, nô-lo fará saber; e sendo Nós informados da causa, por que os filhos, ou descendentes lhe não querem dar consentimento, Nós lhe daremos licença que a possa fazer, parecendo-nos justo; e fazendo tal venda ou troca sem consentimento dos filhos, ou sem nossa expressa licença, será nenhuma e de nenhum efeito. E por morte do vendedor, a coisa, que assim for vendida, ou trocada, será partida entre os seus descendentes, que seus herdeiros forem, como que estiver em poder do vendedor, e fora sua ao tempo de sua morte, sem por isso pagarem preço algum ao que comprou.

É de se observar que para as Ordenações Filipinas há a previsão de suprimento da falta de consentimento mediante alvará régio e tendo por consequência a nulidade.

Em seguida, vieram projetos de leis que foram elaborados antes da aprovação do Código Civil, de 1916, como os de Felício dos Santos, Coêlho Rodrigues e Teixeira de Freitas.

Dos três juristas, somente Teixeira de Freitas incluiu essa matéria na sua Consolidação das Leis Civis, no art. 582: “Não podem vender: os pais aos filhos ou descendentes”, acrescentando que as trocas desiguais praticadas por estes mesmos pais e filhos seriam nulas. Nada foi disposto, quanto a possibilidade de suprimento de assentimento, como nas Ordenações portuguesas.<sup>8</sup>

Em seguida, o Código Civil, de 1916, em seu art. 1.132 previu:

<sup>7</sup> LÔBO, Paulo. *Comentários ao código civil, arts. 481 a 564*. Coord. Antonio Junqueira de Azevedo. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 6.

<sup>8</sup> GOZZO, Débora. *Venda a descendente*. Contratos Nominados. Doutrina e Jurisprudência. Coord. Yussef Said Cahali. São Paulo: Saraiva, 1995. p. 84.

Art. 1.132. Os ascendentes não podem vender aos descendentes, sem que os outros descendentes expressamente consentam.

É de se observar que nada foi disposto sobre a possibilidade de suprimento do assentimento como nas Ordenações portuguesas. E, devido à redação do artigo acima não ser muito clara acerca do vício que atinge a venda direta de ascendente a descendente sem o consentimento dos demais descendentes, quanto ao ato ser nulo ou anulável, debates acalorados ocorreram tanto na doutrina quanto na jurisprudência.

Finalmente, o Código Civil atual estendeu essa restrição do direito de dispor ao cônjuge, quando o regime de bens não seja o da separação obrigatória. Acabou com a polêmica jurisprudencial e doutrinária, deixando claro que tal venda é anulável.

Art. 496. É anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido.

Parágrafo único. Em ambos os casos, dispensa-se o consentimento do cônjuge se o regime de bens for o da separação obrigatória.

### 3. Legislação Estrangeira

Poucos países contêm dispositivo legal nos mesmos termos do art. 496 do atual Código Civil e art. 1.132, do Código Civil de 1916, ensina Débora Gozzo.<sup>9</sup>

Portugal, como não poderia deixar de ser, é um desses países.

Em Portugal, o Código Civil português (Decreto-Lei n. 47.344, de 25.11.1996)<sup>10</sup> prevê o suprimento de assentimento, o que já era feito desde as Ordenações Manuelinas, além de dispor ser anulável esse negócio.

Art. 877 (Venda a filhos ou netos)

1. Os pais e avós não podem vender a filhos ou netos, se os outros filhos ou netos não consentirem na venda; o consentimento dos descendentes, quando não possa ser prestado ou seja recusado, é susceptível de suprimento judicial.

2. A venda feita com quebra do que preceitua o número anterior é anulável; a anulação pode ser pedida pelos filhos ou netos que não deram o seu consentimento, dentro do prazo de um ano a contar do conhecimento da celebração do contrato, ou do termo da incapacidade, se forem incapazes.

<sup>9</sup> Op. cit., p. 84-85.

<sup>10</sup> Disponível em: <<http://confap.pt/docs/codcivil.PDF>>. Acesso em: 10 out. 2012.

3. A proibição não abrange a dação em cumprimento feita pelo ascendente.

A Argentina (art. 1.359, do CC)<sup>11</sup> também possui norma semelhante:

Art. 1.359. Los tutores, curadores y los padres no pueden, bajo ninguna forma, vender bienes suyos a los que están bajo su guarda o patria potestad.

Art. 1.359. Os tutores, curadores e os pais não podem, sob nenhuma forma, vender bens seus aos que estejam sob sua guarda ou poder familiar. (tradução livre)

No Chile (art. 1.796 do CC)<sup>12</sup> prevê que:

Art. 1.796. Es nulo el contrato de compraventa entre cónyuges no divorciados perpetuamente, y entre el padre o madre y el hijo sujeto a patria potestad.

Art. 1.796 É nulo o contrato de compra e venda entre cônjuges não divorciados, e entre pai ou mãe e o filho sujeito ao poder familiar. (tradução livre)

Equador (art. 1.735 do CC):<sup>13</sup>

Art. 1.735. Es nulo el contrato de venta entre cónyuges, y entre padres e hijos, mientras éstos sean incapaces.

Art. 1.735. É nulo o contrato de venda entre cônjuges e entre pais e filhos, enquanto estes forem incapazes. (tradução livre)

Na Argentina, Chile e no Equador a venda entre pai e filho só será obstada enquanto perdure a menoridade deste. Finda a menoridade, o contrato pode ser realizado normalmente.

Verifica-se que não há unanimidade quanto à venda ser nula ou anulável, pois em Portugal, o Código deixa claro que tal venda é anulável, por outro lado, no Chile e no Equador o Código é explícito dizendo ser tal venda nula. Quanto ao Código argentino deixa margem a interpretações (“não podem, sob nenhuma forma”). Nosso atual Código deixa claro ser tal venda anulável, diferentemente do Código de 1916, que deu margens a inúmeros debates sobre ser tal venda nula ou anulável.

A título de exemplo, França, Itália, Espanha e Alemanha não contêm dispositivo legal que proíba esse tipo de contrato. Ressalta Azevedo Marques que os países da Europa não adotam tal proibição, mas apenas consignam o princípio geral de que os administradores de bens de menores não podem comprá-los enquanto durar a administração.<sup>14</sup>

<sup>11</sup> Disponível em: <<http://codigocivilonline.com.ar>>. Acesso em: 10 out. 2012.

<sup>12</sup> Disponível em: <[http://www.servicioweb.cl/juridico/codigo%20civil%20libro%20cuarto\\_2.htm](http://www.servicioweb.cl/juridico/codigo%20civil%20libro%20cuarto_2.htm)>. Acesso em: 10 out. 2012.

<sup>13</sup> Disponível em: <[http://www.cortenacional.gob.ec/wwwcn/pdf/leyes/codigo\\_civil.pdf](http://www.cortenacional.gob.ec/wwwcn/pdf/leyes/codigo_civil.pdf)>. Acesso em: 10 out. 2012.

<sup>14</sup> GOZZO, Débora. op. cit., p. 85.

Em 1939, o jurista Amaral Gurgel,<sup>15</sup> após constatar que a proibição de venda de ascendente a descendente não tinha similaridade nos códigos francês, italiano, alemão e argentino, assim declarou:

[...] o nosso Código de 1916 segue, no tocante à matéria, doutrina que não se justifica com o estado atual da legislação do mundo civilizado. A jurisprudência pode, entretanto, temperar o rigor da lei, interpretando-o como sendo tal negócio anulável.

O suprimento judicial só é cabível no Código português, e sem previsão legal na Argentina, Chile e Equador, tal como no Brasil.

#### 4. A venda de ascendente a descendente no Código Civil de 1916

Art. 1.132. Os ascendentes não podem vender aos descendentes, sem que os outros descendentes expressamente consentam.

Algumas considerações devem ser tecidas:

Primeira consideração:

O termo consentimento constante tanto no Código Civil, de 1916, quanto no Código Civil atual foi mal empregado, pois só consente quem é parte no negócio. Por outro lado, assente aquele que não é parte, mas tão somente, um dos interessados na realização ou-não do negócio.<sup>16</sup>

Segunda consideração:

A forma de anuência, tanto no Código Civil, de 1916, quanto no atual Código Civil, deve ser expressa, escrita, isto é, qualquer documento que retrate a manifestação da vontade.<sup>17</sup>

Em nosso direito, anterior ao Código de 1916, admitia-se o suprimento.

Ensina o professor Villaça<sup>18</sup> que, com base na jurisprudência, duas correntes se formaram, ante a possibilidade ou não de suprimento judicial do consentimento dos demais descendentes e, no Código atual, do cônjuge do alienante, em caso de se recusarem injustificadamente a prestar tal concordância pelo Código Civil, de 1916, art. 1.132 e, agora, perante o art. 496 do Código atual.

<sup>15</sup> GURGEL, Amaral. *Dos contratos no código civil brasileiro*. São Paulo: Saraiva. 1939. v. 1, p. 135.

<sup>16</sup> GOZZO, Débora. op. cit. p. 90.

<sup>17</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. op. cit., p. 209.

<sup>18</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. op. cit., p. 210-212.



Filiam-se à corrente que admite o suprimento: Sílvio Rodrigues, Miguel Maria de Serpa Lopes, Álvaro Villaça Azevedo. Em sentido contrário: Washington de Barros Monteiro, Agostinho Alvim e Clóvis Beviláqua.

Professor Villaça cita um exemplo: Suponhamos que um pai necessite vender um imóvel, por motivos de ordem econômico-financeira, e que um de seus filhos, dispondo-se a adquiri-lo, tenha numerário para tanto, não sendo a venda simulada, nem o preço irreal, para que esse negócio seja tido de melhor conveniência do que o realizado com um estranho. Neste caso é preciso que os interessados recorram ao Poder Judiciário, que fiscalizará, com todo rigor, sua atividade de venda e compra.

No sentido da possibilidade do suprimento judicial já se manifestou a Quarta Câmara Cível do Tribunal Justiça de São Paulo:

Venda de ascendente a descendente. Consentimento dos demais descendentes. Recusa de um deles. Suprimento judicial. Possibilidade. A proibição do art. 1.132 do CC não é uma restrição ao *jus disponendi*. Desde que a venda seja séria e o justo preço seja pago, nada obsta a realização do negócio. Se um descendente, injustificadamente, nega o seu consentimento, pode o juiz supri-lo.<sup>19</sup>

Veja que na redação do art. 496 do Código atual perdeu-se uma boa oportunidade de se criar um dispositivo permitindo o suprimento judicial do consentimento quando a recusa for imotivada e injusta.

Quanto à negativa pelo cônjuge já há previsão desse suprimento no art. 1.648, do atual CC.

Terceira consideração:

O momento do assentimento pode ser anterior, no instante ou após a celebração do negócio.

Quarta consideração:

Tendo em vista que a redação do art. 1.132 do Código Civil, de 1916, não deixava claro o tipo de vício que atinge a venda direta de ascendente a descendente sem o consentimento dos demais descendentes, debates acalorados ocorreram tanto na doutrina quanto na jurisprudência quanto a ser nula ou anulável tal venda.

A Suprema Corte após vários julgados tais como RE 44.535, de 14/05/1963, 37.506, de 19/08/1963, 49.470, de 10/04/1962, 49.436, de 17/07/72, 46.282, de 29/06/1961 e outros, encontrou fundamento para a Súmula n. 152.<sup>20</sup>

<sup>19</sup> Ap. Cível n. 35.360/84, em RT, 607/166.

<sup>20</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. op. cit., p. 212.

Nesse sentido o Supremo Tribunal Federal, em 13/12/1963, editou a Súmula n. 152 assentando que:

*Súmula n. 152: “A ação para anular venda de ascendente a descendente, sem consentimento dos demais, prescreve em quatro anos, a contar da abertura da sucessão”.*

Portanto, a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, de acordo com a Súmula n. 152, orientou-se no sentido de serem apenas anuláveis e não nulas, as vendas de ascendente a descendente, sem consentimento dos demais, a contar da abertura da sucessão.

Essa Súmula encontrou sua base legal no Código Civil, de 1916, em seu art. 178, § 9º, V, b, que dizia prescrever em quatro anos a ação para anular ou rescindir os contratos, para a qual se não tenha estabelecido menor prazo; contado este no caso de erro, dolo, simulação ou fraude, do dia em que se realizar o ato ou o contrato. E também no art. 1.775, o qual garantia que, quando da partilha dos bens, observar-se-á, quanto ao seu valor, natureza e qualidade, a maior igualdade possível.

Professor Villaça, citando estudos sobre o tema de Adahyl Lourenço Dias, argumentava e confirmava o teor da Súmula n. 152: “só com a morte dos ascendentes surge a lesão, e daí o nascimento da ação, conjuntamente com a prescrição. Antes os bens pertencem aos genitores vendedores”.<sup>21</sup>

Mas a Súmula n. 152 vigorou apenas por três anos e em 03/12/1964, a partir do julgamento do Recurso Extraordinário n. 59.417, em 1969 (RTJ, 52:829) deu ensejo à edição da Súmula n. 494 do Supremo Tribunal Federal, passando-se a entender que o negócio jurídico praticado em infração ao art. 1.132 é nulo *ipso iure*.<sup>22</sup>

Apesar de todo o posicionamento doutrinário, com o advento da Súmula n. 494, viu-se sem eficácia a Súmula anterior n. 152.

*Súmula n. 494, 03/12/1969: 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 n. 152.*

A Súmula n. 494 colocou a hipótese definitivamente no campo da nulidade, embora nulidade tida como relativa, pois somente os interessados podiam alegá-la. Foi fixado, o prazo prescricional no máximo permitido pelo ordenamento até então vigente, 20 anos, uma vez que não atenta contra o sistema do Código antigo fixar-se prazo prescricional para atos nulos.

Daí, o sentido de nulidade *pleno iure* da venda de ascendente para descendente, mesmo que realizada por interposta pessoa, independentemente da prova

<sup>21</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. op. cit., p. 218.

<sup>22</sup> GOZZO, Débora. op. cit., p. 94.

da simulação, calcado no espírito da Súmula n. 494, e que se espelha no julgamento da Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, por unanimidade, do RE 88.120, do Paraná, sendo Relator o Min. Soares Muñoz, publicado no DJU em 17/02/1978.<sup>23</sup>

É irrelevante para a nulidade do negócio, de acordo com a orientação sumulada do Supremo Tribunal Federal, a prova da onerosidade do negócio e da equivalência das prestações. Fixada a nulidade da compra e venda, não é dado aos partícipes provar que inexistiu simulação.

O professor Villaça dizia entender verdadeiro absurdo permitir o ajuizamento da ação anulatória enquanto vivo o ascendente-vendedor, pois não pode ser objeto de contrato herança de pessoa viva e até sua morte este ascendente vendedor poderia compensar patrimonialmente os demais descendentes. Porém, se o ascendente vendedor não falecer nos 20 anos da data da venda não seria mais possível propor a ação.

Entendia que o prazo prescricional de referida ação anulatória deveria contar-se da morte do ascendente-vendedor, ante a impossibilidade de que seja, antes desse fato jurídico, proposta. Esse prazo, portanto, seria de quatro anos, pois se cuida, na espécie, de simulação, contudo, como o legítimo interesse para agir dos descendentes preteridos por seu ascendente surge com a morte deste, passa esta a ser o termo inicial do mencionado lapso temporal.<sup>24</sup>

Apesar da Súmula n. 494, as divergências não cessaram e por causa da ausência de indicação expressa do vício contaminador do art. 1.132, CC/16 dois entendimentos diversos se delinearam:<sup>25</sup> entendia-se que o ato seria nulo, entendimento que veio a prevalecer na 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça a partir do julgamento do REsp. n. 10.038/MS, Rel. Min. Dias Trindade, DJ: 17/06/1991. Nessa linha de entendimento estão, ainda, dentre outros, o REsp. n. 36.986/SP, Rel. Min. Waldemar Zveiter, DJ: 22/11/1993 e o REsp. n. 50.828/MG, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ: 14/10/1996.

A outra linha de entendimento é a de que o ato seria anulável, conforme o entendimento dominante na 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça a partir do julgamento do REsp. n. 977/PB, Rel. p/ o acórdão Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ: 27/03/1995, REsp. n. 74.135/RS, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, DJ: 11/12/2000 e REsp. n. 436.010/SP, Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, DJ: 18/11/2002.

Ementa REsp. 977 PB, DJ: 27/03/1995,<sup>26</sup> relatado pelo Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, em 29 de novembro de 1994, “*verbis*”:

<sup>23</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. op. cit., p. 220.

<sup>24</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. op. cit., p. 225.

<sup>25</sup> REsp. n. 476.667-PR, DJ: 22/03/2004. Acesso em: 10 out. 2012.

<sup>26</sup> Disponível em: <<http://www.lexml.gov.br/urn:urn:lex:br:superior.tribunal.justica;turma.4:acordao;re:sp:1994-11-29;977-83679>>. Acesso em: 10 out. 2012.

DIREITO CIVIL. VENDA A DESCENDENTE SEM O CONSENTIMENTO DOS DEMAIS. CÓDIGO CIVIL. ART. 1.132. DIVERGÊNCIA DOUTRINÁRIO-JURISPRUDENCIAL. CORRENTES. ANULABILIDADE DO ATO.

- Sem embargo das respeitabilíssimas opiniões em contrário, na exegese do art. 1.132 do Código Civil, tem-se por anulável o ato da venda de bem a descendente sem o consentimento dos demais, uma vez: a) que a declaração de invalidade depende da iniciativa dos interessados; b) porque viável a sua confirmação; c) porque não se invalidará o ato se provado que justo e real o preço pelo descendente.

Coroando o entendimento pela anulabilidade, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, com vistas à nova orientação do CC/2002, também adotou a tese de anulabilidade da compra e venda prevista no art. 1.132 do CC/16, conforme REsp. n. 407.123/RS, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ: 01/09/2003.<sup>27</sup>

Na Doutrina também se formaram duas correntes:<sup>28</sup>

1) O ato é anulável, os argumentos utilizados são: a) a anulação só poderia ser requerida pelos descendentes que deveriam ter dado seu assentimento e, por qualquer motivo que seja, não o deram; b) os descendentes poderiam dar o seu assentimento após a celebração da compra e venda; c) tendo sido a compra e venda real, isto é, tendo sido pago justo preço pelo descendente-comprador, a venda seria perfeita e não se poderia cogitar sequer da sua invalidade. (Washington de Barros Monteiro, Carvalho Santos, Caio M. S. Pereira, Etienne Brasil, Álvaro Villaça Azevedo, dentre outros).

2) O ato é nulo: os que são desta opinião utilizam-se do argumento de que este contrato é feito em infração a norma de ordem cogente. Para anular a venda direta, a condição única e suficiente é que a mesma tenha sido feita sem o consentimento dos demais ascendentes. (Pontes de Miranda, Eduardo Espínola, João Amorim de Albuquerque, dentre outros).

## 5. Venda de ascendente a descendente no Código Civil atual

Algumas considerações devem ser tecidas:

Primeira consideração:

O atual Código, no art. 496 aclarou que o negócio é anulável, tomando posição contrária à orientação sumulada mais recente, colocando fim à celeuma

<sup>27</sup> REsp. n. 476.557-PR. DJ 22/03/2004. p. 294. Acesso em: 10 out. 2012.

<sup>28</sup> GOZZO, Débora. op. cit., p. 94.

doutrinária e jurisprudencial. Acrescentou ainda a necessidade de o cônjuge do ascendente consentir, juntamente com os demais descendentes, uma vez que o consorte é nesse diploma colocado, como herdeiro necessário. Dispensa expressamente o consentimento do supérstite se o regime de bens for o de separação obrigatória. Sendo negócio anulável, pode ser confirmado pelas partes, com o consentimento outorgado posteriormente ao negócio (arts. 172 e 176 do Código Civil).

#### Segunda consideração:

O prazo para essa anulação será *decadencial* de dois anos, a contar da conclusão do acordo de vontades pois de acordo com o art. 179, quando a lei dispuser que determinado ato é anulável, sem estabelecer prazo para pleitear-se a anulação, será este de dois anos, a contar da data da conclusão do ato. De acordo com o prof. Flávio Tartuce,<sup>29</sup> o Código Civil adota os critérios científicos de Agnelo Amorim Filho, para o caso em questão o prazo é decadencial e não prescricional, o que é comum para as ações condenatórias.

#### Terceira consideração:

Para muitos autores a Súmula n. 494 do Supremo Tribunal Federal está cancelada e não tem mais aplicação. Neste sentido, a proposta dos professores Flávio Tartuce e José Fernando Simão foi aprovada na IV Jornada de Direito Civil, prevendo o Enunciado n. 368, do CJF/STJ, que “o prazo para anular venda de ascendente para descendente é decadencial de dois anos (art. 179 do Código Civil)”. Este tem sido também o entendimento do Superior Tribunal de Justiça e Tribunais Estaduais.

#### Quarta consideração:

Quanto ao parágrafo único do art. 496 do Código Civil o que significa a expressão “em ambos os casos”?

Conforme Enunciado n. 177 do CJF/STJ, esta expressão deve ser desconsiderada, pois houve erro de tramitação, sendo certo que o projeto original da codificação trazia no *caput* tanto a venda de ascendente para descendente quanto a venda de descendente para ascendente, apontando a necessidade da referida autorização nos dois casos. Porém, a segunda hipótese (venda de descendente para ascendente) foi retirada do dispositivo. Mas esqueceu-se, no trâmite legislativo, de alterar o parágrafo único! Segundo o autor do enunciado, o Des. do Tribunal de Justiça de São Paulo José Osório de Azevedo Júnior “na realidade, não existem ambos os casos”. O caso é um só: a venda de ascendente

---

<sup>29</sup> TARTUCE, Flávio. Direito Civil 3. *Teoria geral dos contratos e contratos em espécie*. 7. ed. Rio de Janeiro: Método. 2012. p. 256.

a descendente. Houve erro material e a expressão “em ambos os casos” deve ser tida como não escrita. A regra de que a lei não contém expressões inúteis não é absoluta.<sup>30</sup>

#### Quinta consideração:

É possível a restrição prevista no art. 496 do Código Civil atingir também a venda de descendente a ascendente?

De acordo com Enunciado n. 177, que trouxe uma interpretação histórica do processo legislativo, ficou claro que não há necessidade de autorização dos herdeiros em caso de venda de descendente a ascendente.

No mesmo sentido Paulo Lobo: “A proibição diz apenas respeito à venda de ascendente a descendente. Não há qualquer proibição ou impedimento à venda feita por descendente a ascendente, desde que não encubra simulação ou fraude a credores, o que a sujeitará à anulabilidade requerida pelos interessados”.<sup>31</sup>

Pontes de Miranda, argumentando em torno do então art. 1.132, mencionou que: “o art. 1.132 não permite que, por analogia, se entenda nula, por incidência dele, a venda que o descendente faça ao ascendente”.<sup>32</sup>

Porém este entendimento não é unânime: Professor Villaça citando Rubens Limongi França, escudado em Agostinho Alvim, diz que a proibição é extensiva a todos os herdeiros necessários, havendo, pois, obrigatoriedade de anuência dos demais.<sup>33</sup>

Arnaldo Rizzardo,<sup>34</sup> citando Agostinho Alvim deixa um exemplo: suponha-se que alguém não tenha descendentes, mas tenha os pais vivos, casados no regime de separação de bens. Sendo o direito dos ascendentes à legítima igual ao direito dos descendentes (art. 1.846, Código Civil atual), com a diferença da precedência dos descendentes com relação aos ascendentes (art. 1.836, do atual Código Civil), neste caso, a venda que o filho fizesse ao pai, sem o consentimento da mãe, incorreria na desconfiância da lei, pela possibilidade de prejudicar a mãe.

#### Sexta consideração:

Quem são os outros descendentes? Os outros descendentes são os herdeiros necessários do ascendente-vendedor (art. 1.845 do Código Civil). São herdeiros necessários os descendentes, os ascendentes e o cônjuge, sendo que o grau mais próximo exclui o mais remoto, salvo o direito de representação. A proibição relativa não diz respeito apenas aos parentes mais próximos ou de primeiro grau, por exemplo, pai vendedor e filhos

<sup>30</sup> TARTUCE, Flávio. op. cit., p. 257-258.

<sup>31</sup> LÓBO, Paulo. *Comentários ao código civil*: parte especial. São Paulo: Saraiva. 2003. v. 6, p. 81.

<sup>32</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Contratos*. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense. 2011. p. 353.

<sup>33</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Comentários ao novo código civil*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense. 2012. p. 197.

<sup>34</sup> Op. cit., p. 353.

compradores. 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.<sup>35</sup> No mesmo sentido já decidiu o Superior Tribunal de Justiça no REsp. n. 725.032-RS, D.J. 13/11/2006.<sup>36</sup>

Os menores e incapazes manifestam seu consentimento por meio de quem os represente: pai, mãe, tutor ou curador.

A relação de ascendente e descendente tanto é biológica quanto civil. A Constituição Federal, em seu art. 226, § 6º equiparou integralmente, para todos os fins jurídicos, os filhos adotivos aos filhos consanguíneos.

O Supremo Tribunal Federal decidiu que a norma apenas se refere aos descendentes existentes, aos que se achavam no uso e gozo desse estado, no momento da venda.<sup>37</sup>

Sétima consideração:

Outra novidade é a necessidade de outorga do cônjuge do vendedor junto à dos descendentes (arts. 1.829 e 1.832 do Código Civil). Qual a explicação?

A explicação é singela: à medida que o cônjuge se converte em herdeiro necessário (art. 1.845 do Código Civil), também não poderá ser privado da legítima (art. 1.846, Código Civil), exceto por deserção (art. 1961, Código Civil) ou por indignidade (art. 1.814 a 1.818 do Código Civil).

Como esclarece o parágrafo único, excepciona-se o regime da separação obrigatória, no qual o cônjuge jamais concorrerá com os descendentes em primeiro lugar na ordem de vocação hereditária. Ele sempre disputará a segunda colocação com os ascendentes (art. 1.829, II, do Código Civil).

Poder-se-ia indagar a razão pela qual não se dispensou também o consentimento do cônjuge no regime da separação convencional de bens, observando-se a fórmula do art. 1.687 do Código Civil. Todavia, pensamos que o legislador foi coerente com o aspecto sucessório, no qual o cônjuge, no regime da separação convencional, sempre será herdeiro em primeiro lugar na ordem de vocação, ao lado dos descendentes (art. 1.829, I, do Código Civil).<sup>38</sup>

<sup>35</sup> LÔBO, Paulo. op. cit. p. 82-83.

<sup>36</sup> Disponível em: <www.stj.gov.br>. Acesso em: 01 out. 2012.

<sup>37</sup> LÔBO, Paulo. op. cit., p. 83.

<sup>38</sup> BDINE JR., Hamid Charaf. *Código civil comentado*: doutrina e jurisprudência. Coord. Ministro César Peluso. 6. ed. Barueri, SP: Manole. 2012. p. 559.

#### Oitava consideração:

Tal proibição vale também para as uniões estáveis, tendo em vista que o Código atual refere-se somente a cônjuge? O companheiro(a) deve prestar tal anuência?

A questão é controvertida.

Entende Arnaldo Rizzardo que embora omisso o Código, também se requer a anuência do companheiro, na união estável. Acontece que, na hipótese, incidem os efeitos próprios do regime de comunhão parcial de bens (art. 1.725). Se o companheiro está incluído no rol dos herdeiros na sucessão hereditária de seu consorte, há interesse em exigir a sua vênua na venda de ascendente a descendente.<sup>39</sup>

Em sentido contrário, Flávio Tartuce entende que: o art. 496 do CC trata-se de norma restritiva de direitos, que não se aplica por analogia aos casos de união estável, a exemplo do art. 1.647 do CC.<sup>40</sup>

Carlos Roberto Barbosa Moreira, atualizador da obra de Caio Mário da Silva Pereira, defende a condição de herdeiro necessário do companheiro sobrevivente, apesar da omissão do art. 1.845 do Código Civil.<sup>41</sup>

Embora o art. 1.845 não traga literalmente o companheiro no rol dos herdeiros necessários, o art. 1.850, por sua vez, fala apenas da exclusão dos colaterais da sucessão e nada diz a respeito do companheiro. Além disso, o art. 1.790 trata da sucessão do companheiro. Por todo o exposto, meu entendimento é no sentido de se exigir, também, a anuência do companheiro e dos demais descendentes na venda de ascendente a descendente.

#### Nona consideração:

Qual o objeto de tal proibição? Entende Paulo Lobo<sup>42</sup> que o objeto da proibição é a coisa móvel ou imóvel. Igualmente o Superior Tribunal de Justiça decidiu que a norma contida no artigo sob comento não se limita ao contrato de compra e venda em sentido estrito, mas alcança a venda de quotas de sociedade por quotas de responsabilidade limitada a descendente, para o que se exige o consentimento dos demais (STJ, REsp. 195.331, RJ, DJU 21/08/2000 e STJ, REsp. 886.133, MG, DJ: 21/10/2008).

<sup>39</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Contratos*. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense. 2011. p. 350.

<sup>40</sup> TARTUCE, Flávio. *Direito civil*. 3. 7. ed. Rio de Janeiro: Método. 2012. p. 256.

<sup>41</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense. 2004. v. 6. p. 162-168.

<sup>42</sup> LÓBO, Paulo. *op. cit.*, p. 91.



#### Décima consideração:

No atual Código, partindo-se do princípio de que o negócio é anulável, há que se ver com cuidado a hipótese de simulação por interposta pessoa. A simulação é vício mais amplo, que busca a fraude sendo causa de nulidade de acordo com o art. 167, do Código Civil. Dessa forma, deve ser visto o negócio, não podendo ficar restrito ao exíguo prazo de anulação.

Apesar da omissão do dispositivo, se o ascendente praticar uma compra e venda com outras pessoas ligadas ao descendente a exemplo do sogro ou nora, nesses casos, parece igualmente necessário o consentimento dos demais descendentes e cônjuge, sob pena de se inferir uma simulação, por meio de venda a interposta pessoa, nos termos do art. 167, § 1º, I, Código Civil atual.

Se a venda não é feita diretamente, mas por interposição de pessoa, o negócio é simulado, e atacável sob este fundamento e não pelo art. 1.132 do Código Civil, de 1916. Exigível, portanto, a prova da simulação (REsp. 71.545 – RS, DJ: 31/08/1999).<sup>43</sup> Deve-se frisar que é indispensável a ocorrência de prejuízo aos demais herdeiros. A mera venda não importa em anulabilidade, se real o negócio, e condizente o valor pago ao preço verdadeiro. A fraude deve ser provada, jamais se presume.<sup>44</sup>

#### Décima primeira consideração:

Caso o ascendente vendedor não respeite essa restrição, qual a consequência de seu ato?

Caso o vendedor não respeite essa restrição, sua venda poderá ser anulada pelos demais descendentes e pelo cônjuge do alienante. Sílvio Venosa<sup>45</sup> observa que não se trata de litisconsórcio necessário, não havendo necessidade de todos os descendentes estarem no polo ativo da ação. Basta a presença de um deles, pois a sentença tem eficácia *erga omnes*, portanto aproveita a todos, independentemente ou não de terem atuado no polo ativo da relação jurídica processual. Assim, o litisconsórcio é facultativo unitário. Litisconsórcio porque qualquer um dos descendentes que não tenha dado o seu assentimento para o contrato tem legitimidade para agir. Facultativo, porque a sua formação depende da vontade das partes. Unitário, porque a sentença é uniforme para todos os litisconsortes. Igualmente já decidiu nesse sentido o Superior Tribunal de Justiça no (REsp. n. 953.461, SC, julgado em 14/06/2011, Relator Ministro Sidnei Beneti).

<sup>43</sup> Disponível em: <www.stj.gov.br>. Acesso em: 12 out. 2012.

<sup>44</sup> RIZZARDO, Arnaldo. op. cit., p. 351.

<sup>45</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil*. Contratos em espécie. 12. ed. São Paulo: Atlas. 2012. v. 3, p. 27.

## 6. Conclusão

A proibição constante do art. 496 do atual Código Civil é uma tradição em nosso Direito, encontrando suas origens nas vetustas Ordenações Manuelinas, passando a regra para as Ordenações Filipinas, Código Civil, de 1916, em seu art. 1.132 e atualmente no Código Civil, de 2002, em seu art. 496.

Tal tradição teve origem nas controvérsias quanto a possível invalidade do ato, após a morte do ascendente vendedor, tendo em vista as desigualdades das legítimas, recebendo alguns herdeiros apenas o que restou na partilha, enquanto outros, pela via da compra e venda, adquiriam um patrimônio maior. A venda assim feita, real ou fraudulenta, desequilibrava a legítima hereditária, gerando “enganos” e “demandas”.

É sabido que por inúmeros motivos justos ou injustos, conscientes ou inconscientes, os pais, algumas vezes, acabam elegendo seus filhos preferidos. Daí, a possibilidade de venderem bens a um deles, por preço inferior ao que valem, em prejuízo dos demais. É de se observar que, se o caso for de doação, não haverá problema, pois os bens doados serão trazidos à colação, enquanto que os bens vendidos não o serão.

Os litígios proliferavam motivando as providências legais contidas no texto das Ordenações Manuelinas (Liv. IV, Tít. 82), em cujo preâmbulo esclarece que a finalidade é a de se evitarem muitos enganos e demandas. O rigor do tratamento legal ao declarar de nenhum efeito tal venda feita sem o consentimento dos demais descendentes mostra que as controvérsias eram inúmeras. No entanto, o velho código permite a licença régia, em caso de denegação infundada dos demais descendentes.

Entendo que o legislador do Código atual perdeu excelente oportunidade de reviver a licença régia, pelo suprimento judicial atual, nos casos de denegação infundada.

Tal disposição é de ordem privada, acarretando a anulabilidade pelos descendentes e, atualmente, pelo cônjuge que não anuíram em tal venda. Portanto, além de impedir a desigualdade das legítimas dos herdeiros necessários, o dispositivo também almeja a paz dentro das famílias, evitando-se discórdias advindas da disposição do patrimônio do ascendente a algum descendente.

O consentimento dos demais descendentes e do cônjuge seria uma forma de se evitar que ocorressem fraudes ou injustiças.

Apesar de ficar claro que os países mais desenvolvidos da Europa, a exceção de Portugal, não contêm norma semelhante, entendo justificável, pelos motivos acima citados, tal restrição.

O Código Civil, de 2002, acabou com os debates e o dissenso deixando claro que tal venda é anulável e não nula.

A título de sugestão, deixo consignadas as seguintes alterações do art. 496 do atual Código Civil:

1) o termo “consentimento” deve ser substituído pelo termo “assentimento”, pois só consente quem é parte no negócio. Por outro lado, assente aquele que não é parte, mas tão somente, um dos interessados na realização ou-não do negócio;

2) além do assentimento do cônjuge deve constar também o assentimento do companheiro(a);

3) em caso de recusa injustificada ou impossibilidade do assentimento este deve ser suscetível de suprimento judicial;

4) o parágrafo único deixa de conter a expressão “em ambos os casos”, pois é desnecessária.

Em breves palavras estas são as considerações sobre a restrição imposta pelo legislador à venda de ascendente a descendente.

São Paulo, novembro de 2013.

## Referências

ALVES, Jones Figueirêdo. *Código civil comentado, art. 496*. Coord. Regina Beatriz Tavares da Silva. 6. ed. São Paulo: Saraiva. 2008.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. Considerações sobre a venda de ascendente para descendente, ante as súmulas 152 e 494 do STF. *Revista de Direito Civil, Imobiliário, Agrário e Empresarial*, São Paulo, v. 13, p. 162-173, jul./set. 1980.

\_\_\_\_\_. Venda de ascendente a descendente. *Revista dos Tribunais*, São Paulo, v. 565, p. 39-48, nov. 1982.

\_\_\_\_\_. *Comentários ao novo código civil, da compra e venda e do compromisso de compra e venda, arts. 481 a 532*. Coord. Sálvio de Figueiredo Teixeira. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense e Gen. 2012. v. 7.

\_\_\_\_\_; VENOSA, Sílvio. *Código civil anotado e legislação complementar*. São Paulo: Atlas. 2004.

BDINE JR., Hamid Charaf. *Código civil comentado. Doutrina e jurisprudência, art. 496*. Coord. Ministro César Peluso. 6. ed. Barueri, SP: Manole. 2012.

DIAS, Adahyl Lourenço. *Venda a descendente*. 1. ed. São Paulo: Sugestões Literárias S.A., 1971.

GOZZO, Débora. *Venda a descendente*. Contratos nominados. Doutrina e jurisprudência. Coord. Yussef Said Cahali. São Paulo: Saraiva. 1995.

GURGEL, Amaral. *Dos contratos no código civil brasileiro*. São Paulo: Saraiva. 1939. v. 1.

LÔBO, Paulo. *Comentários ao código civil, arts. 481 a 564*. Coord. Antonio Junqueira de Azevedo. v. 6. São Paulo: Saraiva, 2003.

NEGRÃO, Theotonio. *Código civil e legislação em vigor*. 31. ed. São Paulo: Saraiva. 2012.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. Introdução ao direito civil teoria geral de direito civil. 23. ed. rev. e atual. por Maria Celina Bodin de Moraes. Rio de Janeiro: Forense e Gen. 2010. v. 1.

\_\_\_\_\_. *Instituições de direito civil*. Contratos. 16. ed. revista e atualizada por Regis Fichtner. Rio de Janeiro: Forense e Gen. 2012. v. 3.

\_\_\_\_\_. *Instituições de direito civil*. 15. ed. atualizada por Carlos Roberto Barbosa Moreira. Rio de Janeiro: Forense. 2004. v. 6.

RIZZARDO, Arnaldo. *Contratos*. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2011.

TARTUCE, Flávio. *Direito civil 3*. Teoria geral dos contratos e contratos em espécie. 7. ed. São Paulo: Método e Gen. 2012.

VELASCO, Ignácio M. Poveda. *Proteção do comprador no direito romano*. São Paulo: Cultural Paulista. 2002.

VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil*. Contratos em espécie. 12. ed. São Paulo: Atlas. 2012. v. 3.

SÍTIOS:

<http://www.stj.gov.br>

<http://codigocivilonline.com.ar>

<http://confap.pt/docs/codcivil.PDF>

[http://www.servicioweb.cl/juridico/codigo%20civil%20libro%20cuarto\\_2.htm](http://www.servicioweb.cl/juridico/codigo%20civil%20libro%20cuarto_2.htm)

[http://www.cortenacional.gob.ec/cn/wwwcn/pdf/leyes/codigo\\_civil.pdf](http://www.cortenacional.gob.ec/cn/wwwcn/pdf/leyes/codigo_civil.pdf)