



Venda de imóvel de pai para filho prescreve em 20 anos

Não pode haver a venda de pai para filho sem que todos os herdeiros concordem. O entendimento é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. O tribunal atendeu ação de nulidade de escrituras públicas de compra e venda dos imóveis entre o pai e os irmãos de Rosângela Bonalume, que ocorreram sem o consentimento dela, que também é herdeira, mas na época era menor de idade.

O pai de Rosângela casou duas vezes e ela é filha do segundo casamento. Quando ele ficou viúvo da sua primeira mulher em 1961, ele fez o inventário dos bens, integrado por propriedades rurais e urbanas, entre seus três filhos. Após o nascimento de Rosângela, o pai alienou a totalidade da sua parte na partilha, o que para a defesa dela, estaria agredindo seus direitos hereditários. As informações são do STJ.

Segundo o acórdão do Tribunal de Justiça do Paraná, os irmãos dela receberam imóveis do pai deles, possuindo-os por mais de 15 anos, “sem qualquer objeção”. Para os desembargadores, eles seriam possuidores com justo título e boa-fé. O prazo prescricional seria de 15 anos. Como as escrituras foram lavradas em dezembro de 1968 e de 1970, a prescrição já estaria configurada.

Como Rosângela nasceu em 1966, admitiu-se que a prescrição teve início somente quando ela completou 16 anos, em 7 de janeiro de 1982. Considerando a escritura pública como justo título, o TJ Paraná concluiu que os irmãos teriam adquirido a propriedade pelo usucapião ordinário. Por justo título entende-se o fato gerador da posse, compreendendo-se todo o documento capaz de transferir o domínio ao seu possuidor (no caso, a escritura de compra e venda).

Com o pedido negado no TJ, Rosângela entrou com um Agravo de Instrumento no STJ alegando que a prescrição das ações propostas por herdeiros para anulação de venda entre ascendentes e descendentes, sem o necessário consentimento, é de 20 anos. E que somente após este prazo seria possível o usucapião entre co-herdeiros.

O relator do recurso, ministro Castro Filho, disse que o Supremo Tribunal Federal possui entendimento consolidado de que o prazo prescricional para esses casos é de 20 anos a contar da data do ato (Súmula 494 do STF).

O ministro também afirmou que, ainda que se considerasse a escritura pública da venda como justo título, para aquisição por usucapião ordinário é necessário outro requisito, a boa-fé, o que não ocorreu porque “sua lavratura decorreu de negócio fraudulento”. A decisão foi unânime.

661858

Date Created

01/08/2005