## Compra e venda

O contrato de compra e venda é definido pelo Código Civil da seguinte maneira:

> "Pelo contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro."

### Anuência do cônjuge

Sempre que o alienante for casado, será necessária, a depender do regime de bens do casamento, a outorga conjugal. Essa previsão está no art. 1647, do Código Civil.

As exceções são o regime de separação absoluta de bens e participação final nos aquestos, salvo existência de cláusula no pacto antenupcial dispensando tal outorga.

Caso não haja anuência, o negócio é anulável no prazo de dois anos a contar da dissolução da sociedade conjugal.

Se o cônjuge insistir em lavrar a escritura sem a anuência, o tabelião deve se recusar, em prol da legalidade do ato.

**A anuência se aplica à união estável?** Se estiver registrada ou o adquirente tiver conhecimento desta, ele deve exigir a anuência do companheiro. Mas, caso não saiba ou não esteja registrada, o adquirente não pode ser futuramente prejudicado.

### Anuência dos descendentes

De acordo com o art. 496 do Código Civil:

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

O objetivo é proteger os direitos hereditários.

Para que o negócio entre ascendentes e descendentes não possa ser questionado no futuro, será necessária a anuência dos demais descendentes e do cônjuge, salvo se ele for casado sob

o regime da separação obrigatória.

Caso contrário, o negócio jurídico poderá ser anulado em até dois anos a partir da data de sua celebração.

## Doação

Na doação, uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra.

É necessário que o donatário aceite a doação e, quando não o fizer no prazo fixado, entender-se-á que ele aceitou, se a doação não for sujeita a encargo.

Quando a doação for feita ao absolutamente incapaz, dispensa-se a aceitação, desde que se trate de doação pura. Isso porque o incapaz não teria discernimento para analisar a conveniência de aceitar doação sujeita a encargo.

A doação será feita por escritura pública ou instrumento particular, exceto se tratar-se de bens móveis e de pequeno valor.

De acordo com o art. 544 do Código Civil:

> "A doação de ascendentes a descendentes, ou de um cônjuge a outro, importa adiantamento do que lhes cabe por herança."

Quando do óbito do doador, deverá o donatário trazer o bem à colação, sob pena de sonegação. Através da colação, igualam-se as legítimas.

A exceção é quando o doador deixar expresso que a doação integra a parte disponível da herança.

## Referências


- NORMAS LEGAIS. ADIANTAMENTO DA LEGÍTIMA. Disponível em: http://www.normaslegais.com.br/guia/clientes/adiantamento-legitima.htm. Acesso em 31 jan. 2020.
- Padoin, Fabiana Fachinetto. *Direito notarial e registral*. Ijuí: Unijuí, 2011.