

## Entre a autonomia privada e os limites legais: a cessão *inter vivos* da cláusula de retrovenda

Pedro Henrique dos SANTOS\*

Ana Paula PARRA\*\*

**RESUMO:** O artigo aborda a transmissão de propriedade de imóveis através do contrato de compra e venda com cláusula de resgate, focando no direito de retrato. Em decorrência do disposto no artigo 507 do Código Civil, o problema da pesquisa diz respeito se é possível a cessão (ou transmissão) *inter vivos* desse direito, expondo duas correntes doutrinárias: uma afirmativa e outra negativa. Por meio do método dedutivo, com pesquisa bibliográfica e jurisprudencial, o objetivo geral é contextualizar a cláusula de retrovenda, conciliando a autonomia privada com os princípios constitucionais. Objetivos específicos incluem distinguir autonomia privada de autonomia da vontade e explorar as razões por trás das duas correntes. Assim, contextualizando a liberdade contratual no Direito Privado e sua relação com a Constituição, depois de análises de decisões judiciais sobre retrovenda e de seu conceito, é realizada a diferenciação entre transmissão e cessão do direito de retrato, sendo analisadas as posições de diversos autores. Ao final, adotou-se a corrente segundo a qual é possível a cessão *inter vivos* da cláusula de retrovenda.

**PALAVRAS-CHAVE:** Direito privado; retrovenda; autonomia; liberdade contratual.

**SUMÁRIO:** 1. Introdução; – 2. A autonomia privada como princípio do direito privado; – 2.1. Limites da autonomia privada; – 3. O caso específico da retrovenda; – 4. A transmissão/cessão *inter vivos* da cláusula de retrovenda; – 5. Conclusão; – Referências.

**TITLE:** *Between Private Autonomy and Legal Limits: the Inter Vivos Assignment of the Repurchase Clause*

**ABSTRACT:** *The article addresses the transfer of property ownership of real estate through a purchase and sale contract with a buyback clause, focusing on the right of repurchase. In light of Article 507 of the Civil Code, the research problem concerns whether it is possible to assign (or transfer) this right inter vivos, presenting two doctrinal currents: one affirmative and one negative. Through a deductive method, with bibliographic and jurisprudential research, the general objective is to contextualize the buyback clause, reconciling private autonomy with constitutional principles. Specific objectives include distinguishing private autonomy from autonomy of will and exploring the reasons behind the two currents. Thus, contextualizing contractual freedom in Private Law and its relation to the Constitution, after analyzing judicial decisions on the right of repurchase and its concept, a differentiation is made between the transmission and assignment of the right of repurchase, with the positions of various authors being analyzed. In the end, the stance was adopted according to which the inter vivos assignment of the repurchase (buyback) clause is possible.*

**KEYWORDS:** *Private law; buyback; autonomy; contractual freedom.*

**CONTENTS:** *1. Introduction; – 2. Private autonomy as a principle of private law; – 2.1. Limits of Private Autonomy; – 3. The specific case of repurchase; – 4. The inter vivos transfer/assignment of the repurchase clause; – 5. Conclusion; – References.*

\* Doutorando em Ciências Jurídico-Civis pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa (FDUL); Mestre em Ciência Jurídica pela Universidade Estadual do Norte do Paraná (UENP); Graduado em Direito pela Universidade Estadual de Ponta Grossa (UEPG); Advogado inscrito na OAB/PR 103.776; Professor Colaborador do Departamento de Direito Processual da Universidade Estadual de Ponta Grossa (UEPG). E-mail: pedrouerbi@gmail.com.

\*\* Doutora em Direito Civil pela USP; Mestre em Direito das Relações Sociais pela PUC/SP; Professora Adjunta do Departamento de Direito das Relações Sociais da UEPG; Advogada inscrita na OAB/PR 23.085. E-mail: aparraleite@gmail.com.

## 1. Introdução

No ramo do Direito Privado, qualquer assunto que diga respeito à propriedade de imóveis adquire notoriedade tanto em razão do direito fundamental de propriedade previsto no artigo 5º, XXII, da Constituição Federal, como no valor de bens imóveis, especialmente na atualidade, diante do fenômeno da especulação imobiliária.

Ao presente artigo, importa analisar a transmissão de propriedade de bens imóveis, por meio do contrato típico de compra e venda, com a cláusula de resgate, prevista entre os artigos 505 e 508 do Código Civil, também conhecida como cláusula de retrovenda, *pactum de retrovendendo*, direito de retrato, ou mesmo por direito de resgate. Mais especificamente, será analisada a disposição do artigo 507 do Código Civil, segundo o qual é cessível e transmissível a herdeiros e legatários o direito de retrato, que poderá ser exercido contra o terceiro adquirente.

Da leitura do referido dispositivo legal, decorre o problema do presente artigo, qual seja, se é possível a cessão por ato entre vivos (*inter vivos*) do direito de retrato. Assim, por exemplo, se um imóvel residencial hipotético, de alto valor, for vendido a terceiro, com cláusula de retrovenda, perquire-se se seria possível que o vendedor cedesse seu direito de retrato a terceiros, por negócio jurídico gratuito ou oneroso.

Por meio de análise bibliográfica e jurisprudencial sobre o tema, em uma pesquisa exploratória de cunho qualitativo, foram encontradas na doutrina duas correntes: uma positiva e outra negativa da possibilidade de cessão *inter vivos* da cláusula de retrovenda.

O objetivo geral da pesquisa consiste, assim, em primeiro contextualizar referida cláusula, que consiste em pacto adjeto à compra e venda, de modo a conjugar a autonomia privada como princípio informador dos negócios jurídicos, e os limites. Como objetivos específicos, distinguir, tecnicamente, autonomia privada de autonomia da vontade, assim como cessão e transmissão de direitos, além de explorar as razões por detrás das duas correntes propostas.

Desta forma, o primeiro item da pesquisa inicia por expor, brevemente, a importância da liberdade contratual dentro do Direito Privado, sem olvidar o processo de constitucionalização do Direito Civil, de modo a compatibilizar a autonomia privada com os princípios constitucionais que regem não apenas a relação do Estado perante os indivíduos, como a relação entre particulares. Dentre duas teorias para enfrentamento

das limitações constitucionais aos poderes dos cidadãos: Constituição-fundamento e Constituição-moldura, aquela pode ser utilizada para a conformação da autonomia da vontade na realização de negócios jurídicos, como é o caso da cessão/transmissão da cláusula de retrovenda.

Aliás, no segundo item, foi explorado o caso específico da retrovenda, com o uso de exemplos de decisões colegiados do Superior Tribunal de Justiça e dos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e do Rio Grande do Sul. Ademais, foi demonstrada a crítica à persistência do referido pacto adjeto no Código Civil brasileiro, diante da possibilidade de seu uso como forma de simulação em negócios jurídicos.

Superada a crítica, no último item, buscou-se diferenciar transmissão de cessão do direito de retrato, inseridas dentro do contexto das modificações da relação obrigacional. Em seguida, após a análise das posições de autores como Maria Helena Diniz, Sebastião de Souza, Nelson Rosenvald, Paulo Luiz Netto Lôbo e Flávio Tartuce, foram salientadas as razões de tais posicionamentos, com análise crítica de cada fundamento, de modo a possibilitar a conclusão a respeito do problema anteriormente referido.

## **2. A autonomia privada como princípio do direito privado**

A liberdade sempre ocupou um lugar de destaque na história da sociedade, refletindo-se no direito positivo.<sup>1</sup> Por assim dizer, infere-se que a liberdade, por razões histórico-culturais, deve servir como base de interpretação dos dispositivos legais pertinentes do Direito Privado que pode ser entendido, para os fins do presente trabalho, como aquele que regula as relações entre particulares,<sup>2</sup> ou seja, sujeitos privados.<sup>3</sup>

Aliás, conforme observado por Luís Roberto Barroso, por influência das doutrinas individualista e voluntarista presentes no Código de Napoleão de 1804 e no Código Civil brasileiro de 1916, é salientado que “O direito privado, especialmente o direito civil, atravessou os tempos sob o signo da livre-iniciativa e da autonomia da vontade”.<sup>4</sup> Aliás, a autonomia da vontade “[...] se consolidou como o principal cânone do direito privado

---

<sup>1</sup> DEMOGUE, René. *Les notions fondamentales du Droit Privé: essai critique*. Paris: Arthur Rousseau, 1911, p. 143.

<sup>2</sup> GALGANO, Francesco. *Diritto privato*. 2. ed. Padova: Casa Editrice Dott. Antonio Milani, 1983, p. 16.

<sup>3</sup> Não se olvidam as novas tendências do Direito Privado, nem mesmo as relações dos sujeitos privados para com o Estado que podem se afigurar. Todavia, para a análise do artigo 507 do Código Civil, basta a compreensão simplificada do Direito Privado como aquele que regula as relações entre os particulares.

<sup>4</sup> BARROSO, Luís Roberto. *Curso de Direito Constitucional contemporâneo*. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2015, pp. 82-83.

moderno”.<sup>5</sup>

Diante da clássica dicotomia entre direito público e privado (*summa divisio*),<sup>6</sup> este tinha como protagonistas o contratante e o proprietário, e como questão central, a autonomia da vontade,<sup>7</sup> que, conforme já referido, possui íntima ligação com a ideia de liberdade.

No direito brasileiro, a liberdade desponta já no preâmbulo da Constituição Federal, se alastrando por todo o texto constitucional, reverberando no Código Civil em que, conforme sua exposição de motivos, a liberdade de contratar “só pode ser exercida em consonância com os fins sociais do contrato, implicando os valores primordiais da boa-fé e da probidade”.<sup>8</sup>

O fenômeno acima retratado, de reverberação dos princípios constitucionais sobre as leis infraconstitucionais pode ser explicado de acordo com a constitucionalização do direito civil, ou direito civil constitucional,<sup>9</sup> teoria segundo a qual a interpretação do Código Civil (Constituição do direito privado ou Constituição do homem comum) passou a exigir conformidade com os preceitos da Constituição Federal.

Com isso, aumenta o apreço à pessoa humana, sendo que, no âmbito da liberdade contratual, deve ser lido conforme seus artigos 1º, IV; artigo 5º, II e artigo 170 da Constituição Federal,<sup>10</sup> refletindo a expansão da Constituição sobre o Direito Privado.<sup>11</sup>

Ocorre que, por vezes, a liberdade encontra-se em oposição à legalidade.<sup>12</sup>

---

<sup>5</sup> FRANK, Felipe. A consolidação da autonomia da vontade como cânone do direito privado moderno: o caso do *Code* napoleônico de 1804. *Civilistica.com*, a. 11, n. 1, 2022, p. 1.

<sup>6</sup> A classificação dicotômica entre Direito Público e Direito Privado é atribuída a Jean Domat, que primeiro separou as leis civis das leis públicas no contexto francês (Moraes, 1993, p. 21). Todavia, a denominação “Direito Privado” remonta ao Direito Romano, em que, pela primeira vez na história, se tem registro da elaboração de um ordenamento jurídico coerente (Roberto, 2023, p. 10). No Direito Romano, aliás, era forte a divisão entre Direito Público e Direito Privado. Atualmente, o sistema jurídico brasileiro segue com essa divisão, na medida em que “A sublimação do indivíduo no direito civil dá-se pela autonomia da vontade, enquanto as garantias fundamentais, concebidas pelo direito público, afastam as ingerências do Estado da esfera privada” (Tepedino, 2008, p. 64).

<sup>7</sup> BARROSO, Luís Roberto. *Curso de Direito Constitucional contemporâneo*. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2015, p. 83.

<sup>8</sup> BRASIL. *Novo Código Civil*: exposição de motivos e texto sancionado. 2. ed. Brasília: Senado Federal, 2005, p. 42.

<sup>9</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil*: parte geral. 12. ed., v. 1. São Paulo: Atlas, 2012, p. 66.

<sup>10</sup> RECKZIEGEL, Janaína; FABRO, Roni Edson. Autonomia da vontade e autonomia privada no sistema jurídico brasileiro. *Revista de Direito Brasileira*, n. 4, v. 8. [s. l], 2014, pp. 171-172.

<sup>11</sup> BARROSO, Luís Roberto. *Curso de Direito Constitucional contemporâneo*. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2015, p. 84.

<sup>12</sup> A respeito dualidade entre legalidade e liberdade para atos da Administração Pública, na visão de Eisenmann, o princípio da legalidade determina que, não havendo norma legal que imponha uma obrigação, existe a liberdade para atuar. EISENMANN, Charles. *Cours de Droit Administratif*. Paris: LGDJ, 1982, p. 462.

Enquanto no âmbito do Direito Público o princípio da legalidade exerce quase que uma constante absoluta, no Direito Privado assume papel coadjuvante, na medida em que a intromissão estatal nas relações entre particulares constitui exceção. Por assim dizer, em suas relações cotidianas, os cidadãos possuem a liberdade, a autonomia, de praticarem os mais diversos atos da vida civil: desde a compra de um pão de menos de um real na padaria, até a compra de um imóvel milionário, a liberdade, em regra, prevalece.

Diz-se em regra, pois, logicamente, existem diferenças na compra de um simples pão a compra de um imóvel. Quis o legislador impor certos requisitos, como por exemplo, a necessidade de escritura pública para a validade de certos negócios jurídicos sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário-mínimo vigente (artigo 108 do Código Civil).<sup>13</sup>

Além de requisitos, existem limites à atuação dos particulares, que serão tratados em seguida.

O que convém ressaltar a respeito da liberdade, por enquanto, é a diferença entre determinados termos e expressões, como autonomia da vontade e autonomia privada. São conceitos semelhantes de institutos distintos do Direito Privado que, no geral, pretendem demonstrar a ideia de ingerência do próprio indivíduo nas suas ações cotidianas.

Nesse sentido, em breve síntese, a palavra autonomia foi introduzida por Immanuel Kant, remetendo à noção de independência da vontade em relação a qualquer desejo e à capacidade de determinar-se de acordo com uma lei própria, no caso, a razão.<sup>14</sup> Para o referido filósofo, “A independência da vontade em relação a qualquer objeto desejado é a liberdade no sentido negativo, ao passo que a sua legislação própria (como ‘razão prática’) é a liberdade no sentido positivo”.<sup>15</sup>

Verifica-se, assim, como a autonomia guarda íntima ligação com a liberdade. Transportando para o direito, seria possível propor que a autonomia corresponde à

---

<sup>13</sup> Até mesmo no caso de mandato, pelo princípio da simetria das formas, a procuração para a transferência de imóvel com valor maior de 30 salários-mínimos exige instrumento público, conforme entendimento assumido pelo Superior Tribunal de Justiça. STJ, 4ª T., AgInt no REsp 1.894.758/DF, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, j. em 19.10.2021.

<sup>14</sup> KANT, Immanuel. *Fundamentação da metafísica dos costumes*. São Paulo: Martin Claret, 2018, p. 33.

<sup>15</sup> ABBAGNANO, Nicola. *Dicionário de Filosofia*. 4. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2000, p. 97.

liberdade de agir (de praticar os atos da vida civil) de acordo com a própria vontade.<sup>16</sup>

No contexto de liberdade contratual esculpido no sistema jurídico brasileiro, o conceito de autonomia da vontade é apontado como o poder que a pessoa teria de estabelecer determinado negócio jurídico com alguma outra pessoa. Já a autonomia privada, em linhas gerais, estaria relacionada ao poder de criar normas jurídicas,<sup>17</sup> tendo como sinônimo o termo autodeterminação.<sup>18</sup>

A diferença seria a de que “A expressão ‘autonomia da vontade’ tem uma conotação subjetiva, psicológica, enquanto a autonomia privada marca o poder da vontade no direito de um modo objetivo, concreto e real”.<sup>19</sup>

Em que pese a distinção, por outro lado, de acordo com Carlos Alberto Mota Pinto, não haveria diferença significativa entre autonomia da vontade e autonomia privada, já que ambas dizem respeito à capacidade de uma pessoa exercer sua vontade e agir (praticar atos da vida civil) de forma independente, dentro do âmbito jurídico.<sup>20</sup>

Embora usualmente a noção de autonomia da vontade esteja mais ligada aos aspectos contratuais,<sup>21</sup> enquanto autonomia privada está para mais amplas liberdades individuais no âmbito jurídico, a posição adotada neste artigo vai no sentido de que são semelhantes os significados de autonomia da vontade e de autonomia privada, assim como autonomia negocial e autodeterminação, que doravante serão tratados, simplesmente, como autonomia privada (até mesmo por ser, de certa forma, mais genérico).

Nesse sentido, o princípio da autonomia privada revela-se um dos princípios do Direito Privado, sendo possível afirmar que, dentro do negócio jurídico, “repousa a base da autonomia da vontade (privada), o fundamento do direito privado”.<sup>22</sup>

Aliás, como referido pelo Ministro Paulo de Tarso Sanseverino em Recurso Especial Repetitivo, o princípio da autonomia privada consubstancia a ideia de liberdade

---

<sup>16</sup> Importante que não haja confusão entre o conceito kantiano de autonomia como independência da vontade em relação a qualquer desejo e à capacidade de determinar-se de acordo com uma lei própria. Isso porque a lei própria corresponde à razão, não à lei em sentido jurídico.

<sup>17</sup> RECKZIEGEL, Janaína; FABRO, Roni Edson. Autonomia da vontade e autonomia privada no sistema jurídico brasileiro. *Revista de Direito Brasileira*, n. 4, v. 8. [s. l.], 2014, pp. 172-174.

<sup>18</sup> LARENZ, Karl. *Derecho civil: parte general*. Madri: Revista de Derecho Privado, 1978, p. 1.

<sup>19</sup> AMARAL, Francisco. *Direito Civil: introdução*. 6.ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006, p. 345.

<sup>20</sup> PINTO, Carlos Alberto Mota. *Teoria Geral do Direito Civil*. 4.ed. Coimbra: Coimbra Editora, 2005, p. 102.

<sup>21</sup> Nesse sentido, rememora-se a assertiva de que “o contrato faz lei entre as partes”. DOMAT, Jean. *Les loix civiles dans leur ordre naturel, le droit public et legume delectus*. Paris: Chez la Veuve Cavalier, 1745, p. 19.

<sup>22</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil: parte geral*. 12. ed., v. 1. São Paulo: Atlas, 2012, p. 332.

contratual, prevista no artigo 421 do Código Civil, e é primordial no plano do Direito Privado. Contudo, a autonomia privada não é absoluta, havendo restrições, em especial, pela função social do contrato e a boa-fé objetiva.<sup>23</sup>

### **2.1. Limites da autonomia privada**

A autonomia privada, fortemente defendida e difundida no Século XIX por influência direta do liberalismo econômico e pelo individualismo,<sup>24</sup> embora seja primordial no entendimento do Direito Privado e no funcionamento das relações sociais, tem seus limites.

Não seria razoável dotar os cidadãos de autonomia ilimitada, sob pena de ofensa aos direitos e interesses dos demais cidadãos, direitos coletivos, e mesmo sob pena de prejuízo à ordem pública e à segurança jurídica.

A partir do momento em que o ser humano é dotado de liberdade, de acordo com profundo desenvolvimento cultural e filosófico, abusos podem ser previstos e até mesmo esperados.

Por um lado, a autonomia privada deve ser defendida para o bom funcionamento das relações entre as pessoas para que possam, livremente, dispor de seus bens, constituir empresa, realizar contratos, casar-se, testar, dentre tantos outros atos da vida civil. Por outro, a autonomia privada deve ser limitada para que um indivíduo não possa, de forma desarrazoada, impor sua vontade ofendendo a esfera pessoal do outro, ou então, da coletividade.

De acordo com a já referida constitucionalização do direito civil, a autonomia privada passou a ser limitada “de acordo com a ordem pública e os bons costumes, com vistas à utilidade que possa ter na consecução dos interesses gerais da comunidade”.<sup>25</sup>

Assim é que, tendo em vista a dignidade da pessoa humana como princípio fundamental previsto na Constituição Federal, houve influência no conceito clássico da autonomia privada, de modo a compatibilizá-la quando da realização de negócios jurídicos:

---

<sup>23</sup> STJ, 2ª S., REsp 1.161.522/AL, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, j. em 12.12.2012.

<sup>24</sup> STJ, 2ª S., REsp 1.161.522/AL, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, j. em 12.12.2012.

<sup>25</sup> BAEZ, Narciso Leandro Xavier; LIMA, Germano Alves de. Os limites da autonomia privada em face da perspectiva civil-constitucional. *Direitos Fundamentais & Justiça*, ano 10, n. 34. Belo Horizonte, 2016, p. 123.

Enaltecida a pessoa humana no contexto constitucional-civil, a autonomia da vontade também sofre influência, haja vista que seu caráter quase absoluto de outrora se tornou mais restrito, especialmente pelo princípio constitucional da dignidade da pessoa humana. O instituto da autonomia da vontade é admitido no ordenamento jurídico brasileiro, como princípio essencialmente de Direito Privado, mas a autonomia da vontade da pessoa existe dentro de nosso sistema jurídico desde que obedecido o plano constitucional-civil. Há essencial proteção da pessoa e, por conseguinte, de sua autonomia da vontade no Código Civil brasileiro e, na constituição de negócios jurídicos privados, a pessoa que utilizar sua autonomia da vontade deve observar os princípios constitucionais.<sup>26</sup>

No trecho acima, os autores salientam como a autonomia privada necessita, obrigatoriamente, observar a proteção da pessoa humana. Essa proteção pode ser considerada um limite à autonomia privada, ou seja, quando houver violação à dignidade da pessoa humana, não cabe invocar a autonomia privada.

Ainda no campo constitucional, em que pese os direitos fundamentais tenham como principal objetivo a limitação do Poder Público perante os particulares (tendo em vista o histórico de desrespeito aos direitos e garantias individuais outrora vivenciados), são observados limites, também, aos poderes dos cidadãos:

Porém, o quanto a Constituição pode intervir na limitação dos poderes públicos (autonomia do legislador, do administrador e do juiz) e dos cidadãos (autonomia privada) pode variar. Duas teorias podem ser adotadas. Pode-se adotar a posição da Constituição-fundamento (pela qual todas as ações humanas seriam reguladas pelas normas constitucionais) ou da Constituição-moldura (pela qual cabe às normas constitucionais definirem limitações aos poderes públicos ou particulares, mas sem judicializar, totalmente, a política, dando espaço, por exemplo, para que o legislador ou a sociedade civil organizada preencham o conteúdo no interior da moldura).<sup>27</sup>

No trecho acima, o autor sugere duas teorias para enfrentamento das limitações constitucionais aos poderes públicos e dos cidadãos (privados): Constituição-fundamento e Constituição-moldura. Embora ele não aponte explicitamente qual seria a melhor teoria quando se trata da limitação dos poderes dos cidadãos (autonomia

---

<sup>26</sup> RECKZIEGEL, Janaína; FABRO, Roni Edson. Autonomia da vontade e autonomia privada no sistema jurídico brasileiro. *Revista de Direito Brasileira*, n. 4, v. 8. [s. l.], 2014, p. 176.

<sup>27</sup> CAMBI, Eduardo. *Neoconstitucionalismo e neoprocessualismo: direitos fundamentais, políticas públicas e protagonismo judiciário*. 3. ed. São Paulo: D'Plácido, 2020, p. 74.



privada), pode-se sugerir que a adoção da teoria da Constituição-fundamento, já que o texto constitucional deveria balizar, ou ao menos guiar, as ações humanas e, por assim dizer, os atos da vida civil.

No mais, quanto ao objeto do presente artigo, o Código Civil apresente como principais limites a função social do contrato (artigo 421, *caput*), além dos princípios os de probidade e boa-fé (artigo 422). Ademais, convém mencionar a alteração operada com a Lei nº 13.874/2019, que instituiu no ordenamento jurídico brasileiro a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica, incluindo o parágrafo único ao artigo 421, de modo a prever que, no âmbito das relações contratuais privadas, prevalece, além da excepcionalidade da revisão contratual, o princípio da intervenção mínima.

Iniciando pelo princípio da boa-fé, ela determina que as partes envolvidas em um contrato colaborem para a conquista dos fins pretendidos com a realização do negócio jurídico, sendo vinculada e limitada, igualmente, de acordo com a função econômica e social do contrato, de modo a levar a cabo os interesses da outra parte.<sup>28</sup>

Aliás, foi justamente no domínio dos contratos que surgiu a noção de boa-fé,<sup>29</sup> sendo possível, por sua aplicação pelos tribunais<sup>30</sup>, a limitação do exercício de direitos.<sup>31</sup>

O princípio da probidade, por sua vez, é não raras vezes mais vinculado ao Direito Público quando se trata da Administração Pública. No âmbito do Direito Privado, a probidade caminha de mãos dadas com a boa-fé, até mesmo na redação do artigo 422 do Código Civil.

Por fim, o princípio da intervenção mínima encontrou destaque no direito brasileiro muito por conta da Declaração de Direitos de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019), que incluiu o parágrafo único ao artigo 421 do Código Civil, estabelecendo que, nas relações contratuais privadas, prevalece a intervenção mínima. Para a 11ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o princípio da intervenção mínima, esculpido no artigo 421, parágrafo único, do Código Civil, visa

---

<sup>28</sup> TEPEDINO, Gustavo. *Obrigações: estudos na perspectiva civil-constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 2005, pp. 38-39.

<sup>29</sup> FRADA, Manuel António de Castro Portugal Carneiro da. *Teoria da Confiança e Responsabilidade Civil*. Coimbra: Almedina, 2004, pp. 431-432.

<sup>30</sup> Nesse sentido, registra-se o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça, em Recurso Especial Repetitivo, em que reconheceu a valorização do princípio da boa-fé objetiva com o advento do Código Civil de 2002, de modo a consagrar-se como uma diretriz vinculante do Direito Privado. STJ, 1ª S., REsp 1.750.624/SC, Rel. Min. Herman Benjamin, j. em 23.06.2021.

<sup>31</sup> CORDEIRO, António Barreto Menezes. Princípio da boa-fé na execução dos contratos no direito inglês. *Revista de Direito Civil Contemporâneo*, ano 5, vol. 14. São Paulo: Editora RT, 2018, p. 369.

prestigiar o princípio constitucional da segurança jurídica.<sup>32</sup>

A respeito deste princípio, salienta-se a crítica segundo a qual a intenção da Lei nº 13.874/2019, oriunda da Medida Provisória nº 881/2019, revela a intenção do Poder Executivo de “[...] esvaziar o conteúdo do princípio da função social do contrato, o qual, dessa forma, não mais poderia ser invocado amplamente em situações que envolvessem direitos sociais, inclusive”.<sup>33</sup> Entretanto, com a conversão da Medida Provisória em Lei, foram corrigidas algumas atecnias, sendo que, com relação ao artigo 421, parágrafo único, do Código Civil, haveria redundância com o disposto no artigo 421-A, III, do referido diploma legal. Ademais, com relação à presunção de que contratos civis e empresariais seriam paritários e simétricos, não seria de boa técnica que o Estado realizasse prévia interpretação contratual legislativa.<sup>34</sup>

De todo modo, em síntese, estes são os limites ao exercício da autonomia privada: I) limitações constitucionais aos poderes dos cidadãos, com base nas teorias da Constituição-fundamento e Constituição-moldura; II) limitações legais, consubstanciadas nos princípios da proibidade, boa-fé e da intervenção mínima.

Analizados e sucintamente relatados os limites, o próximo item serve para examinar o que se trata a retrovenda para, então, ser perquirida a possibilidade de sua transmissão *inter vivos*.

### 3. O caso específico da retrovenda

Dentre os tipos contratuais mais célebres, o contrato de compra e venda<sup>35</sup> pode constar com cinco cláusulas especiais, também conhecidas por pactos adjetos,<sup>36</sup> instituídas pelo legislador nos artigos 505 a 532 do Código Civil: I) cláusula de retrovenda; II) cláusula de venda a contento e cláusula de venda sujeita a prova; III) cláusula de preempção ou preferência; IV) cláusula de venda com reserva de domínio e V) cláusula de venda sobre documentos. Tratam-se, em breve síntese, de formas de circulação de bens,<sup>37</sup> num

<sup>32</sup> TJSP, 11ª C.D.P., Ap. Cív. 1009056-76.2020.8.26.0604, Rel. Des. José Wilson Gonçalves, j. em 31.01.2024.

<sup>33</sup> FILHO, Eduardo Tomasevicius. A tal da “Lei da Liberdade Econômica”. *Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo*, v. 114. São Paulo: USP, 2019, p. 118.

<sup>34</sup> FILHO, Eduardo Tomasevicius. A tal da “Lei da Liberdade Econômica”. *Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo*, v. 114. São Paulo: USP, 2019, pp. 118-119.

<sup>35</sup> O contrato de compra e venda – que a doutrina segue a orientação mais precisa de denominação como venda e compra – trata-se do contrato típico por meio do qual um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro, consoante definição legal do artigo 481 do Código Civil.

<sup>36</sup> TARTUCE, Flávio. *Manual de Direito Civil*: volume único. 13. ed. Rio de Janeiro: Método, 2023, p. 339.

<sup>37</sup> GALGANO, Francesco. *Diritto privato*. 2. ed. Padova: Casa Editrice Dott. Antonio Milani, 1983, p. 493.

Código Civil que pretendeu a unificação do direito privado com certas peculiaridades no que tange a compra e venda,<sup>38</sup> que se filiou à tradição romana e se inspirou na experiência alemã, em que tal tipo de contrato preservou-se como estritamente obrigacional.<sup>39</sup>

Ao presente artigo importa a cláusula de retrovenda (*pactum de retrovendendo*),<sup>40</sup> conhecida como direito de retrato, ou mesmo por direito de resgate, diante da alteração realizada por emenda de redação apresentada pelo Deputado Ricardo Fiuza no período final de tramitação do projeto do Código Civil de 2002.

Prevista entre os artigos 505 a 508 do Código Civil, por meio da qual o vendedor de coisa imóvel reserva-se ao direito de recobrá-la dentro do prazo decadencial de três anos, obrigando-se a restituir o preço recebido, bem como a reembolsar as despesas do comprador, nelas inclusas as que, durante o período de resgate, se efetuaram com a sua autorização escrita, ou para a realização de benfeitorias necessárias (artigo 505 do Código Civil). É o caso, por exemplo, do vendedor de um imóvel residencial localizado em região nobre que, precisando de dinheiro para investir em uma empresa, decide vender sua casa, no valor de R\$1.000.000,00. Entretanto, no contrato, estabelece a cláusula de retrovenda, estipulando o direito de recomprar a casa pelo mesmo valor, dentro do prazo de 2 anos. O comprador, durante os dois anos, desfruta da casa e realiza melhorias, porém, o vendedor decidiu por bem reaver a casa, decidindo exercer seu direito de retrovenda. Assim é que ele notifica o comprador de sua intenção, efetuando o pagamento de R\$1.000.000,00, mais o valor correspondente às despesas e benfeitorias realizadas pelo comprador.

Conforme Nelson Rosendal:

A retrovenda é pacto adjeto à compra e venda, pelo qual as partes estipulam que o vendedor possuirá o direito potestativo (portanto, submetido, tão só, à sua própria manifestação de vontade) de comprar a propriedade de volta, em certo prazo (não superior a três anos), sujeitando o adquirente a tanto independentemente da vontade de quem comprou), desde que deposite o preço, acrescido de despesas

---

<sup>38</sup> CORDEIRO, António Barreto Menezes. *Tratado de Direito Civil: contratos em especial*. Volume XI, primeira parte. Coimbra: Almedina, 2019, pp. 34-35.

<sup>39</sup> CORDEIRO, António Barreto Menezes. *Tratado de Direito Civil: contratos em especial*. Volume XI, primeira parte. Coimbra: Almedina, 2019, p. 97.

<sup>40</sup> Mesmo em não se tratando de pesquisa comparada, registra-se que o direito português conhece da cláusula de retrovenda, com a expressão “venda a retro” (artigo 927.º do Código Civil português), prevendo no artigo 932.º do Código Civil português que “A cláusula a retro é oponível a terceiros, desde que a venda tenha por objecto coisas imóveis, ou coisas móveis sujeitas a registo, e tenha sido registada”. Ou seja, o direito português desconhece a previsão específica de cessão e transmissão a herdeiros e legatários, prevista no artigo 507 do Código Civil brasileiro, embora, de igual forma, proteja a oposição em face de terceiros.

realizadas pelo comprador.<sup>41</sup>

Ainda, para o autor, a retrovenda é uma nítida manifestação do princípio da autonomia privada, já que “[...] só nos negócios jurídicos as partes podem inserir elementos acidentais (termo, condição e encargo) a ponto de inovar dentro dos limites impostos pelo sistema”.<sup>42</sup>

No mesmo sentido, “O direito de resgate não é personalíssimo, sendo permitida a sua cessão onerosa ou gratuita a terceiros, por ato *inter vivos*, e também por sucessão *mortis causa* para os herdeiros legítimos, testamentários ou legatários”.<sup>43</sup> Ademais, o direito de retrovenda, por expressão previsão legal, é restrito a bens imóveis.<sup>44</sup>

Entretanto, conforme crítica de José Osório de Azevedo Júnior, referendada por Flávio Tartuce, a cláusula de resgate prevista no artigo 507 do Código Civil deve ser analisada com cuidado, pois pode ser utilizada como forma de simulação de negócio jurídico, como apontado em dois julgados do Superior Tribunal de Justiça, nos Recursos Especiais de nº 1.076.571 e 285.296, ambos da Quarta Turma.<sup>45</sup>

Por outro lado, interessa mencionar um caso julgado pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, em que foi aceita cessão de direito de retrovenda:

Ação cominatória. Contrato de locação. Caso concreto. Matéria de fato. Opção de compra do imóvel. Cessão do direito de retrovenda demonstrada. Decadência do direito caracterizada. Aplicação do art. 505 do CC. Apelo desprovido.<sup>46</sup>

No caso acima, foi caracterizada e aceita pelo Tribunal a cessão do direito de retrovenda entre duas pessoas jurídicas. Ocorreu que, no ano de 2006, a empresa X adquiriu um imóvel da empresa Y, havendo no contrato de compra e venda uma cláusula de retrovenda com a permissão de compra do imóvel no prazo de 5 anos, desde que houvesse pagamento de aluguel. No ano de 2007, a empresa Y adquiriu o fundo de comércio e o direito de retrovenda da empresa X, sendo que as partes realizaram contrato

<sup>41</sup> In: PELUSO, Cezar (Coord.). *Código Civil Comentado*: doutrina e jurisprudência. 4. ed. Barueri: Manole, 2015, p. 538.

<sup>42</sup> In: PELUSO, Cezar (Coord.). *Código Civil Comentado*: doutrina e jurisprudência. 4. ed. Barueri: Manole, 2015, p. 561.

<sup>43</sup> MELO, Marco Aurélio Bezerra de. *Código Civil comentado*: doutrina e jurisprudência. Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 637.

<sup>44</sup> TARTUCE, Flávio. *Manual de Direito Civil*: volume único. 13. ed. Rio de Janeiro: Método, 2023, p. 1403.

<sup>45</sup> TARTUCE, Flávio. *Manual de Direito Civil*: volume único. 13. ed. Rio de Janeiro: Método, 2023, p. 1404.

<sup>46</sup> TJRS, 15ª C.C., Ap. Civ. 70069512614, Rel. Des. Vicente Barrôco de Vasconcellos, j. em 19.10.2016.

de locação comercial, transferindo o direito de opção de compra do imóvel. A empresa Y, desta forma, alegou que, no contrato de locação, haveria cessão do direito de retrovenda, não uma simples opção de compra. Em análise contextualizada das cláusulas contratuais, o Tribunal concluiu que a empresa Y obteve efetivamente a cessão do direito de retrovenda, não uma opção simples de compra do imóvel locado.

No mesmo sentido, entendeu a 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, acerca da possibilidade de cessão de direitos de retrovenda, conforme Apelação Cível nº 0007037-19.2012.8.26.0597. Nesse caso, embora declarada a nulidade da cessão de direito de retrovenda, tal declaração se deu devido ao fato de que houve constatação de simulação nos contratos, cobrança de juros abusivos e falta de comprovação de pagamentos, não sendo aventada eventual impossibilidade de cessão entre as partes daquele processo.<sup>47</sup>

Os casos acima demonstram oportunidades em que os Tribunais de Justiça dos Estados do Rio Grande do Sul e de São Paulo aceitaram a tese de cessão de direito de retrovenda entre duas pessoas jurídicas e físicas, respectivamente. Diante de tal fenômeno, passa-se à análise da possibilidade de transmissão *inter vivos* da cláusula de retrovenda.

#### **4. A transmissão/cessão *inter vivos* da cláusula de retrovenda**

Ao aplicar o artigo 507 do Código Civil é importante que se faça a distinção entre cessão e transmissão (do direito de retrato).

Ambas estão inseridas dentro do contexto das modificações da relação obrigacional, em que o ordenamento jurídico permite alterações em seus elementos essenciais: elemento pessoal, elemento material e elemento causal.<sup>48</sup>

Importa ao presente artigo as modificações no elemento pessoal, em que ocorre a substituição de um dos sujeitos da relação, situação em que um sujeito de direito substitui outro em uma relação jurídica específica “[...] seja por negócio ‘*inter vivos*’ ou ‘*mortis causa*’, a *título singular* ou a *título universal*”.<sup>49</sup>

No Código Civil, o Título II do Livro I da Parte Especial se refere à transmissão das

---

<sup>47</sup> TJSP, 35ª C.D.P., Ap. Cív. 0007037-19.2012.8.26.0597, Rel. Des. Melo Bueno, j. em 02.10.2017.

<sup>48</sup> GOMES, Orlando. *Obrigações*. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1992, p. 234.

<sup>49</sup> GOMES, Orlando. *Obrigações*. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1992, p. 234.

obrigações, em dois capítulos: cessão de crédito e assunção de dívida (ou cessão de débito). É apontado na doutrina, entretanto, que a transmissão se refere ao fenômeno jurídico consubstanciado em 3 figuras específicas: cessão de crédito, assunção de dívida e sub-rogação pessoal.<sup>50</sup>

Ou seja, a transmissão de obrigações possui um caráter mais amplo, incluindo dentro de suas possibilidades a cessão.

A cessão da posição contratual, segundo Carlos Alberto da Mota Pinto, diz respeito à circulação da relação contratual, assim explicada: “[...] transferência *ex negotio* por uma das partes contratuais (cedente), com o consentimento do outro contraente (cedido), para um terceiro (cessionário), do complexo de posições activas e passivas criadas por um contrato”.<sup>51</sup>

No mesmo sentido, Sílvio Venosa aponta, ainda, a diferença entre cessão de crédito e cessão de contrato, ou cessão de posição contratual, da seguinte forma:

A transmissão de direitos e obrigações pode verificar-se tanto por causa da morte, quanto por ato entre vivos. A transmissão causa mortis deve ser estudada e disciplinada pelo direito das sucessões. O que examinaremos neste tópico são as possibilidades de substituições subjetivas das obrigações pela conta das partes, principalmente. Examinar-se-á a possibilidade de o credor transferir seu crédito a terceiro, bem como o devedor sua dívida. Na cessão de contrato (ou cessão de posição contratual), estudaremos a possibilidade de ser transferido a um terceiro todo um complexo contratual, o contrato como um todo.<sup>52</sup>

Como a regra prevista no artigo 507 do Código Civil prevê a cessão/transmissão do direito<sup>53</sup> de retrato, trata-se de uma modificação no elemento pessoal, na modalidade de sucessão ativa.<sup>54</sup> Ou seja, a cessão a que se refere o artigo deve ser compreendida como cessão de contrato, ou cessão de posição contratual, não como cessão de crédito,<sup>55</sup>

<sup>50</sup> SIMÕES, Marcel Edvar. *Transmissão em direito das obrigações*: cessão de crédito, assunção de dívida e sub-rogação pessoal. São Paulo: Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, 2011, p. 1.

<sup>51</sup> PINTO, Carlos Alberto Mota. *Cessão da posição contratual*. Coimbra: Atlântida, 1970, pp. 71-72.

<sup>52</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil*: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos. 5. ed., v. 2. São Paulo: Atlas, 2005, pp. 171-172.

<sup>53</sup> Registra-se, por oportuno, a equivalência da transmissão de direitos e *obrigações*. VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil*: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos. 5. ed., v. 2. São Paulo: Atlas, 2005, p. 171.

<sup>54</sup> GOMES, Orlando. *Obrigações*. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1992, p. 235.

<sup>55</sup> Todavia, como a cessão de posição contratual se trata de direito dispositivo, mas diante do silêncio do Código Civil de 2002, com base no artigo 1.078 do Código Civil de 1916 (utilizado como forma de interpretação), aplicar-se-ia, no que couber, os princípios da cessão de crédito, quando não regulamentada

prevista entre os artigos 286 e 298 do Código Civil.

Sílvio Venosa ao tratar especificamente da cessão de posição contratual utiliza do exemplo da compra e venda de um imóvel, em que os contratantes exercem plenamente a autonomia da vontade, em longas tratativas até fecharem o negócio. Segundo o autor, depois de um desgaste até mesmo psicológico das partes (negociação, consulta de preços, consulta de crédito, ...), quando realizado o contrato essas pessoas conquistam uma posição privilegiada de contratantes. Ao fazer parte do contrato, há muito mais que uma dívida ou um crédito. Por isso é que o autor defende que “Nos contratos, há uma complexidade de direitos, daí porque os institutos da cessão de crédito e assunção de dívida não são suficientes e satisfatórios para escalar a conceituação de transferência de uma posição contratual”.<sup>56</sup> A cessão da posição contratual, revela, deste modo, a substituição subjetiva no contrato, sendo operacionalizada por meio de negócio jurídico próprio em que “uma das partes (*cedente*), com o consentimento do outro contratante (*cedido*), transfere sua posição no contrato (base) a um terceiro (*cessionário*)”.<sup>57</sup> Finaliza o autor comentando que há um vasto campo de ação da cessão da posição contratual, em especial, quando se trata da venda.<sup>58</sup>

Realizada a distinção entre cessão e transmissão, sem maiores digressões, é possível apontar duas correntes doutrinárias: I) de impossibilidade da cessão por ato *inter vivos*, com destaque a Maria Helena Diniz,<sup>59</sup> e II) de possibilidade da transmissão por ato *inter vivos*, com destaque a autores como Sebastião de Souza,<sup>60</sup> Nelson Rosenvald,<sup>61</sup> Paulo Luiz Netto Lôbo<sup>62</sup> e Flávio Tartuce.<sup>63</sup>

Representando a corrente minoritária, Maria Helena Diniz aponta que o direito de retrato “[...] é intransmissível, não sendo suscetível de cessão por ato *inter vivos*, por ser personalíssimo do vendedor, mas passa a seus herdeiros e legatários [...]”.<sup>64</sup>

---

forma especial de transferência. VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos*. 5. ed., v. 2. São Paulo: Atlas, 2005, p. 188.

<sup>56</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos*. 5. ed., v. 2. São Paulo: Atlas, 2005, p. 187.

<sup>57</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos*. 5. ed., v. 2. São Paulo: Atlas, 2005, pp. 188-189.

<sup>58</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos*. 5. ed., v. 2. São Paulo: Atlas, 2005, p. 191.

<sup>59</sup> DINIZ, Maria Helena. *Código Civil anotado*. 17. ed. São Paulo: Saraiva, 2014, p. 472.

<sup>60</sup> SOUZA, Sebastião de. *Da compra e venda*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1956, p. 364.

<sup>61</sup> In: PELUSO, Cezar (Coord.). *Código Civil Comentado: doutrina e jurisprudência*. 4. ed. Barueri: Manole, 2010, p. 563.

<sup>62</sup> LÔBO, Paulo Luiz Netto. *Comentário ao artigo 507 do Código Civil*. v. 6. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 154.

<sup>63</sup> TARTUCE, Flávio. *Manual de Direito Civil: volume único*. 13. ed. Rio de Janeiro: Método, 2023, p. 1406.

<sup>64</sup> DINIZ, Maria Helena. *Código Civil anotado*. 17. ed. São Paulo: Saraiva, 2014, p. 472.

Já a corrente majoritária, iniciando por Sebastião de Souza, com base em Carvalho Santos, defende que o direito de resgate a que se refere o artigo 507 do Código Civil não se consome na pessoa do vendedor, sendo transmissível aos herdeiros e “mesmo por atos *inter vivos* pode ser cedido”.<sup>65</sup> Referido autor, todavia, não apresente explicitamente os motivos pelos quais considera possível a cessão nesse contexto, fazendo remissão ao entendimento de Carvalho Santos.

Por seu turno, Nelson Rosenvald, ao tratar do art. 507 do Código Civil, refere-se à eficácia real da retrovenda em nível de sucessão *inter vivos*:

O dispositivo em comento possui grande abrangência, pois relata a eficácia real da retrovenda, tanto em nível de sucessão *inter vivos* como em *causa mortis*, seja pelo ângulo do vendedor, seja pelo do comprador. Quanto à titularidade para o exercício do direito potestativo, observa-se não se tratar de direito personalíssimo, sendo objeto de cessão a terceiros por negócio jurídico gratuito ou oneroso, além de transmissível aos herdeiros e legatários em razão de sucessão legítima ou testamentária.<sup>66</sup>

No trecho acima, o autor mostra-se contrário ao posicionamento de Maria Helena Diniz, ou seja, assevera que o disposto no artigo 507 do Código Civil não se trata de direito personalíssimo e, por essa razão, pode ser objeto de cessão por negócio gratuito ou oneroso.

É o entendimento de Flávio Tartuce, para quem é possível a transmissão, já que não existe proibição legal, sendo que “[...] norma restritiva da autonomia privada não admite analogia ou interpretação extensiva, não podendo ser presumida, pelo menos em regra”.<sup>67</sup>

A corrente majoritária, ressaltando Nelson Rosenvald, afasta a característica do direito de retrovenda como direito personalíssimo, ressaltando a inexistência de vedação à cessão por ato entre vivos. De todo modo, em que pese a posição de Maria Helena Diniz, não parece ser o direito de retrovenda personalíssimo do devedor, até porque se trata de direito patrimonial e, portanto, “[...] disponíveis (como a propriedade privada de direitos de crédito), negociáveis e alienáveis”,<sup>68</sup> diferentemente dos direitos fundamentais, estes sim “[...] indisponíveis, inalienáveis, invioláveis, intransmissíveis e personalíssimos”.<sup>69</sup>

<sup>65</sup> SOUZA, Sebastião de. *Da compra e venda*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1956, p. 364.

<sup>66</sup> In: PELUSO, Cezar (Coord.). *Código Civil Comentado: doutrina e jurisprudência*. 4. ed. Barueri: Manole, 2010, p. 563.

<sup>67</sup> TARTUCE, Flávio. *Manual de Direito Civil: volume único*. 13. ed. Rio de Janeiro: Método, 2023, p. 1406.

<sup>68</sup> CAMBI, Eduardo. *Neoconstitucionalismo e neoprocessoalimento: direitos fundamentais, políticas públicas e protagonismo judiciário*. 3. ed. São Paulo: D’Plácido, 2020, p. 52.

<sup>69</sup> CAMBI, Eduardo. *Neoconstitucionalismo e neoprocessoalimento: direitos fundamentais, políticas públicas e protagonismo judiciário*. 3. ed. São Paulo: D’Plácido, 2020, p. 52.



## 5. Conclusão

Se analisada isoladamente a previsão do artigo 507 do Código Civil brasileiro, a primeira impressão poderia ser a de que não seria possível a cessão/transmissão *inter vivos* da cláusula de retrovenda, ou, ao menos, de que seria possível somente a cessão/transmissão *causa mortis*. Afinal, o legislador mencionou expressamente apenas a possibilidade para herdeiros e legatários.

Entretanto, segundo os postulados do Direito Privado trazidos no início desta pesquisa, em especial, a autonomia privada, perfila-se à posição da corrente majoritária, qual seja, de possibilidade de cessão *inter vivos* da cláusula de retrovenda, inclusive, por escritura pública. Isso porque, em se tratando de cláusula contratual em que impera a autonomia da vontade, o silêncio do legislador não pode ser interpretado como proibição desde que, logicamente, observados os limites constitucionais aos poderes dos cidadãos, bem como os limites legais, consubstanciados nos princípios da probidade, boa-fé e da intervenção mínima do Estado.

## Referências

- ABBAGNANO, Nicola. *Dicionário de filosofia*. 4. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2000.
- AMARAL, Francisco. *Direito civil: introdução*. 6.ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.
- BAEZ, Narciso Leandro Xavier; LIMA, Germano Alves de. Os limites da autonomia privada em face da perspectiva civil-constitucional. *Direitos Fundamentais & Justiça*, Belo Horizonte, ano 10, n. 34, pp. 115-131, jun. 2016.
- BARROSO, Luís Roberto. *Curso de direito constitucional contemporâneo*. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.
- CAMBI, Eduardo. *Neoconstitucionalismo e neoprocessualismo: direitos fundamentais, políticas públicas e protagonismo judiciário*. 3. ed. São Paulo: D'Plácido, 2020.
- CORDEIRO, António Barreto Menezes. Princípio da boa-fé na execução dos contratos no direito inglês. *Revista de Direito Civil Contemporâneo*, São Paulo, Editora RT, vol. 14, ano 5, pp. 369-382, mar. 2018.
- CORDEIRO, António Barreto Menezes. *Tratado de direito civil: contratos em especial*. Volume XI, primeira parte. Coimbra: Almedina, 2019.
- DEMOGUE, René. *Les notions fondamentales du droit privé: essai critique*. Paris: Arthur Rousseau, 1911.
- DINIZ, Maria Helena. *Código Civil anotado*. 17. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.
- DOMAT, Jean. *Les lois civiles dans leur ordre naturel, le droit public et legume delectus*. Paris: Chez la Veuve Cavalier, 1745.
- EISENMANN, Charles. *Cours de droit administratif*. Tomo I. Paris: LGDJ, 1982.
- FRADA, Manuel António de Castro Portugal Carneiro da. *Teoria da confiança e responsabilidade civil*. Coimbra: Almedina, 2004.
- FRANK, Felipe. A consolidação da autonomia da vontade como cânone do direito privado

- moderno: o caso do *Code* napoleônico de 1804. *Civilistica.com*, a. 11, n. 1, 2022.
- GALGANO, Francesco. *Diritto privato*. 2. ed. Padova: Casa Editrice Dott. Antonio Milani, 1983.
- GOMES, Orlando. *Obrigações*. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1992.
- KANT, Immanuel. *Fundamentação da metafísica dos costumes*. São Paulo: Martin Claret, 2018.
- LARENZ, Karl. *Derecho civil: parte general*. Madri: Revista de Derecho Privado, 1978.
- LÔBO, Paulo Luiz Netto. Comentário ao artigo 507 do Código Civil. In AZEVEDO, Antônio Junqueira de. *Comentários ao Código Civil*. v. 6. São Paulo: Saraiva, 2003.
- MELO, Marco Aurélio Bezerra de. Art. 507, in *Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência*. Rio de Janeiro: Forense, 2019.
- MORAES, Maria Celina Bodin. A caminho de um direito civil constitucional. *Revista de Direito Civil*. São Paulo: RT, vol. 65, pp. 21-32, set. 1993.
- PELUSO, Cezar (Coord.). *Código Civil Comentado: doutrina e jurisprudência*. 4. ed. Barueri: Manole, 2010.
- PINTO, Carlos Alberto Mota. *Cessão da posição contratual*. Coimbra: Atlântida, 1970.
- PINTO, Carlos Alberto Mota. *Teoria geral do direito civil*. 4.ed. Coimbra: Coimbra Editora, 2005.
- RECKZIEGEL, Janaína; FABRO, Roni Edson. Autonomia da vontade e autonomia privada no sistema jurídico brasileiro. *Revista de Direito Brasileira*, [s. l], v. 8, n. 4, p. 161-177, ago. 2014.
- ROBERTO, Giordano Bruno Soares. *Introdução à história do direito privado e da codificação*. 5. ed. São Paulo: Editora Dialética, 2023.
- SIMÕES, Marcel Edvar. *Transmissão em direito das obrigações: cessão de crédito, assunção de dívida e sub-rogação pessoal*. 2011. 176 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Mestrado em Direito Civil, Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.
- SOUZA, Sebastião de. *Da compra e venda*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1956.
- TARTUCE, Flávio. *Manual de direito civil: volume único*. 13. ed. Rio de Janeiro: Método, 2023.
- TEPEDINO, Gustavo (Org.). *Obrigações: estudos na perspectiva civil-constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 2005.
- TEPEDINO, Gustavo. *Temas de direito civil*. 4.ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.
- TOMASEVICIUS FILHO, Eduardo. A tal da “Lei da Liberdade Econômica”. *Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo*, São Paulo, v. 114, pp. 101-123, dez. 2019.
- VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil: parte geral*. 12. ed., v. 1. São Paulo: Atlas, 2012.
- VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos*. 5. ed., v. 2. São Paulo: Atlas, 2005.

#### **Como citar:**

SANTOS, Pedro Henrique dos; PARRA, Ana Paula. Entre a autonomia privada e os limites legais: a cessão *inter vivos* da cláusula de retrovenda. **Civilistica.com**. Rio de Janeiro, a. 13, n. 3, 2024. Disponível em: <<https://civilistica.emnuvens.com.br/rede>>. Data de acesso.



**civilistica.com**

Recebido em:

16.7.2024

Aprovado em:

28.10.2024