

Do contrato de troca ou permuta

Maíra Santos Antunes da Silva

Conceito

Na permuta um dos contratantes promete uma coisa em troca de outra, ou seja, uma parte se obriga a dar uma coisa por outra . Em melhor definição a troca é o contrato pelo qual as partes se obrigam a dar uma coisa por outra que não seja dinheiro. Historicamente, o contrato de compra e venda é uma evolução da troca ou permuta ou ainda denominada esta de escambo, já que esta antes do surgimento da economia monetária ,era o instrumento jurídico das circulação dos bens . Utiliza-se atualmente de forma diminuta este instrumento ,já que sua importância diminui desde o surgimento do instrumento jurídico da compra e venda.

Importante ressaltar a diferença da troca e permuta para a compra e venda , quais sejam, a exclusão da figura do dinheiro, do preço, da contraprestação em moeda do contrato de troca ou permuta. Assim, estando presente a contraprestação em dinheiro o contrato se desfigura ,tornando-se um contrato de compra e venda.

Não é necessário que haja valores iguais entre as coisas permutadas, é irrelevante.

Ademais um contrato poderá ser de compra e venda ou de troca, quando houver o pagamento parte em dinheiro e parte em coisa, dependendo do critério objetivo do maior

valor , desta forma, consistindo a prestação de um dos contratantes parte em dinheiro e parte em outra coisa,será compra e venda se a parte em dinheiro for superior;será troca ,se ocorrer o oposto, se a maior parte da prestação for ofertada em coisa .

Vale salientar que quando um dos contratantes faz a reposição parcial em dinheiro a troca, não se transmuda em compra e venda, salvo se representar mais da metade do pagamento . Assim, se um contratante recebe coisa que vale R\$ 30,00, fazendo a reposição da diferença entregando R\$ 70,00 em dinheiro,terá havido compra e venda .

A permuta em realidade é a alienação de uma coisa por outra; e a compra e venda constitui verdadeira troca ,com a particularidade de uma das coisas trocadas ser o dinheiro.

Objeto

São objetos do contrato de permuta os mesmos da compra e venda, quais sejam, coisa móvel, imóvel, corpórea ,incorpórea,etc. Resumindo, tudo que pode ser vendido, pode ser trocado, não sendo necessários que os bens permutados sejam de igual espécie ou valor, sendo lícito ,portanto ,permutar um imóvel por uma coisa móvel,ou ainda um bem imóvel ou móvel por um direito.

Percebe-se desde já que o contrato de compra e venda e permuta são similares ,sendo a única diferença entre estes instrumentos contratuais a contraprestação,onde o da compra e venda se dá em dinheiro e o da troca em objeto.

Classificação:

È um contrato bilateral : Porque existe obrigação para as duas partes. Obrigação de ambos de transferir, um para o outro, a propriedade de determinada coisa.

Oneroso: porque ocorre redução patrimonial para as duas partes

Comutativo: pode-se prever as vantagens e desvantagens que do contrato podem advir, devido as suas prestações serem certas.

Consensual: basta o consentimento para ser celebrado. É consensual e não real ,pois se aperfeiçoa com o acordo de vontades, independente da tradição.

Formal ou solene: se for de bem imóvel cujo valor seja superior a 30 vezes o salário mínimo vigente.

Obs: tudo que condiz a um bem imóvel, seja uma compra e venda, doação, renúncia, será solene.

Regulamentação Jurídica: (Art. 533)

Como retro citado aplicam-se as mesmas regras da compra e venda com algumas peculiaridades.

Assim, v.g., no caso da troca de um bem móvel por imóvel, os custos serão rateados meio a meio (Art. 533, inc I)

A troca é anulável se for feita de ascendente para descendente, mas apenas se essa troca for desigual (valores diferentes), pois se os valores forem os mesmos, não será necessário o consentimento dos descendentes e dos respectivos cônjuges. Assim sendo desigual a troca, transferindo o ascendente objeto de maior valor para o descendente e este em menor valor ao ascendente, poderá sim, ocorrer a troca, mas só ocorrerá com o consentimento dos descendentes e dos cônjuges destes, pois neste caso existe claramente um benefício ao descendente, protegendo a lei os demais descendentes da simulação e da fraude.

Caso contrário, o ascendente ganha mais na troca que o descendente, não será necessária a anuência dos demais.

Nota-se aqui neste inciso uma semelhança com uma das limitações do contrato de compra e venda (da impossibilidade da compra e venda entre ascendentes e descendentes).

Diz ainda Roberto Gonçalves:

“Sendo as regras comuns aos contratos em geral aplicáveis ‘A permuta ,se uma parte não cumpre a obrigação de entregar a coisa , a outra poderá opor a *exceptio non adimplenti contractus*. Apesar de se aplicar à permuta teoria dos vícios redibitórios ,nela não há opção, ensejada ao comprador,de exigir a resolução do contrato ou abatimento do preço , cabendo à parte lesada, apenas a pretensão à resolução do contrato ,com a volta ao estado anterior . A evicção que atinge uma das coisas afeta todo o contrato . Na hipótese, o evicto,tem direito a restituição da coisa , da indenização pelas perdas e danos e das custas processuais.além das despesas com o contrato “

BIBLIOGRAFIA :

GONÇALVES , Carlos Roberto. Direito civil brasileiro. São Paulo: Saraiva. v.3.

GOMES, Orlando. Contratos.9.ed.Rio de Janeiro : forense, 1983.

DAIUTO, Reynaldo Ribeiro. Introdução ao estudo do contrato.São Paulo: editora Atlas,1995.

ANOTAÇÕES EM SALA DE AULA

SILVA, Máira Santos Antunes da. **Dos contratos de troca ou permuta.** Disponível em:
<http://www.direitonet.com.br/textos/x/14/85/1485/> Acesso em: 22.ago.2006.