



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 1.0620.11.003530-5/001

Tipo Acórdão TJMG

Data de Julgamento: 03/03/2016

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 20/04/2016

Cidade: São Gonçalo do Sapucaí

Estado: Minas Gerais

Relator: Maurílio Gabriel

Ementa

APELAÇÃO CÍVEL - DOAÇÃO - INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE - EXTINÇÃO DAS CLÁUSULAS - ALIENAÇÃO - JUSTA CAUSA E SUB-ROGAÇÃO - AUSÊNCIA - IMPOSSIBILIDADE. O imóvel doado gravado com as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade não pode ser alienado, ainda que parcialmente, quando restarem ausentes o justo motivo, bem como a sub-rogação da garantia.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0620.11.003530-5/001

Relator: Des.(a) Maurílio Gabriel

Relator do Acórdão: Des.(a) Maurílio Gabriel

Data do Julgamento: 03/03/2016

Data da Publicação: 20/04/2016

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - DOAÇÃO - INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE - EXTINÇÃO DAS CLÁUSULAS - ALIENAÇÃO - JUSTA CAUSA E SUB-ROGAÇÃO - AUSÊNCIA - IMPOSSIBILIDADE. O imóvel doado gravado com as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade não pode ser alienado, ainda que parcialmente, quando restarem ausentes o justo motivo, bem como a sub-rogação da garantia.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0620.11.003530-5/001 - COMARCA DE SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ - APELANTE(S): DANIELA AYRES VALIAS SIQUEIRA, CESAR ANDRÉ SIQUEIRA E OUTRO(A)(S) - APELADO(A)(S): MARIA AMÉLIA AYRES VALIAS

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 15ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. MAURÍLIO GABRIEL, RELATOR.

DES. MAURÍLIO GABRIEL (RELATOR)

VOTO

Cuida-se de "ação de extinção de gravame" ajuizada por Daniela Ayres Valias Siqueira e Cesar André Siqueira.

Depois de regular processamento, foi prolatada sentença que julgou improcedente o pedido inicial.

Inconformados, Daniela Ayres Valias Siqueira e Cesar André Siqueira interpuseram recurso de apelação asseverando que "a regra, atual, do art. 1.911, do Código Civil, deve ser interpretada com certo grau de parcimônia, porquanto sua finalidade é assegurar ao donatário o patrimônio doado, com reflexos em sua família, na medida em que, em caso de alienação dos bens, não necessita o produto da venda sofrer subrogação".

Sustentam que "os gravames incidentes sobre bens imóveis doados - as denominadas cláusulas de inalienabilidade - não prevalecem de modo absoluto, principalmente, quando estiverem impedindo a perfeita fruição do bem pelos donatários, a quem o doador ensejou beneficiar".

Ao final, pugnam pelo provimento do recurso, "para o fim de expedição de alvará judicial para a desconstituição da cláusula de inalienabilidade do referido imóvel".

O Ministério público opinou no sentido de que seja mantida a sentença (cf. f. 75).

Conheço do recurso de apelação, por estarem presentes os requisitos de admissibilidade.

Aos 9 de dezembro de 1.994, mediante escritura lavrada às f. 03 do Livro 02 do Cartório do 1º Ofício de Notas de Campanha e registrada sob a R-7 da matrícula 3.797 do Cartório de Registro de Imóveis de São Gonçalo do Sapucaí, João Pinto Valias de Rezende e sua esposa doaram um imóvel localizado na Rua Ceará, nº 352, Santa Rita de Cássia, em São Gonçalo do Sapucaí, para a sua filha e genro, ora apelantes.

Vê-se, pela escritura pública de doação, que restou estipulado pelos doadores que: 1º) "os proprietários João Pinto Valias de Rezende e sua esposa Maria Amélia Ayres Valias doaram o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) a Daniela Ayres Valias Siqueira (...) e seu marido César André Siqueira (...). Conforme consta da escritura a presente doação está compreendida na parte disponível dos bens dos doadores, razão pela qual nos termos dos artigos nº.s 1.788 e 1.789 do Código Civil Brasileiro, os outorgados donatários ficam desobrigados do dever da colação futura. (...) o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com a cláusula de inalienabilidade" (cf. f. 14-verso/15).

No caso em exame, verifica-se que a relação jurídica em tela cuida-se de uma doação.

Determina o art. 1.676 do Código Civil revogado que "a cláusula de inalienabilidade temporária, ou vitalícia, imposta aos bens pelos testadores ou doadores, não poderá, em caso algum, salvo os de expropriação por necessidade ou utilidade pública, e de execução por dívidas provenientes de impostos relativos aos respectivos imóveis, ser invalidada ou dispensada por atos judiciais de qualquer espécie, sob pena de nulidade".

Contudo, a jurisprudência já considera ser "admissível temperar-se o disposto no art. 1.676 do Código Civil anterior, de modo a ser eventualmente possível, em circunstâncias excepcionais, atenuar as cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade impostas pelo doador, para evitar prejuízo aos donatários" (STJ, REsp 327.156/MG., Rel. Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 07/10/2004, DJ 09/02/2005 p. 194).

Os requerentes afirmam ser necessária a retirada da cláusula, haja vista terem constituído, "nesses anos, um patrimônio considerável, com várias empresas e outros imóveis, fazendo com que, a função da referida cláusula perde-se sua utilidade, e com objetivo de não mais continuar com a cláusula restritiva do imóvel".

Entretanto, os apelantes não trouxeram aos autos elementos que demonstrassem as suas afirmações. Limitaram-se a juntar contratos sociais em que o primeiro requerente figura como sócio de algumas empresas, o que, a meu ver, não são hábeis a demonstrar a real situação econômica das partes.

Ademais, indubiosamente, tal motivo por si só não se enquadra naqueles previstos em lei.

Desta feita, como a revogação da cláusula por justa causa visa não só atender a função social da propriedade, mas também a própria observância da vontade daquele que a estabeleceu, deve ser mantida a cláusula de inalienabilidade.

Por derradeiro, esclareço que os apelantes sequer pleitearam a substituição da garantia do imóvel, sub iudice, por outro já existente, ou a ser adquirido, não podendo, assim, este Julgador fazê-la de ofício.

Com estas considerações, nego provimento ao recurso.

Custas recursais, pelos apelantes.

DES. TIAGO PINTO (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. ANTÔNIO BISPO - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA:"NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO"