

PODER JUDICIÁRIO
-----RS-----



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
8ª Câmara Cível

Avenida Borges de Medeiros, 1565 - Porto Alegre/RS - CEP 90110-906

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5006612-47.2023.8.21.0018/RS

TIPO DE AÇÃO: Partilha

RELATOR(A): DES. JOAO RICARDO DOS SANTOS COSTA

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. FAMÍLIA. ALVARÁ JUDICIAL. ACORDO EM DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. DOAÇÃO AOS FILHOS. HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. SENTENÇA COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA. REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS. POSSIBILIDADE.

A SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA DE ACORDO CELEBRADO POR EX-CASAL, COM A DOAÇÃO DE IMÓVEL AOS FILHOS COMUNS, POSSUI IDÊNTICA EFICÁCIA DA ESCRITURA PÚBLICA. A PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL DO BEM NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS COMPETENTE NÃO COMPROMETE A DOAÇÃO, POR SER ELA PURA E SIMPLES, SENDO VÁLIDA E EFICAZ.

ASSIM, É POSSÍVEL A EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ JUDICIAL PARA VIABILIZAR O REGISTRO DA DOAÇÃO.

JURISPRUDÊNCIA DO STJ E DESTES TJRS.

APELAÇÃO CÍVEL PROVIDA.

DECISÃO MONOCRÁTICA

Trata-se de recurso de apelação cível interposto por **EDI M. R. e OUTROS**, em face da sentença que, nos autos da ação de alvará judicial, julgou parcialmente procedente o pedido, cujo dispositivo transcrevo (evento 22, SENT1):

"(...)

*Diante do exposto, com fulcro no art. 487, I, CPC, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** os pedidos de alvará judicial para:*

*a) **DEFERIR** a expedição de formal de partilha do imóvel sob matrícula nº 20.446 do RI de Montenegro, na proporção de 50% para Edi e de 50% para Nilton, nos moldes estabelecidos no termo de audiência de evento 1.13;*

Custas remanescentes pela parte autora. Suspenda a exigibilidade em razão da gratuidade de justiça deferida.

Sem honorários advocatícios, tendo em vista que se trata de procedimento de jurisdição voluntária.

Agendada intimação eletrônica das partes.

Expeça-se o formal de partilha e o alvará judicial, com prazo de 90 dias e, após, dê-se baixa.

Diligências."

Nas razões de recurso, alegam os recorrentes que por ocasião da dissolução da união estável no ano de 2001, a recorrente Edi e o falecido companheiro Nilson firmaram acordo judicial perante o Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Montenegro, no qual estabeleceram que o imóvel por eles adquirido seria doado aos filhos Diego e Diogo, com a reserva do direito de usufruto vitalício à recorrente Edi. Mencionam que na época da dissolução, não foi regularizada a situação registral do imóvel perante o Registro de Imóveis. Sustentam que a intenção do casal à época era de resguardar aos filhos o bem comum, havendo coisa julgada material. Aduzem que existem outros filhos que receberão parte do imóvel, caso não haja a regularização cadastral. Requerem o provimento do recurso, nos seguintes termos (evento 29, APELAÇÃO1): "Requerem o provimento do recurso de apelação para **REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL PERANTE O REGISTRO DE IMÓVEIS**, conforme sentença transitada em julgado no processo judicial nº 018.103.0002607-6, da 1ª Vara Cível da Comarca de Montenegro, por reconhecimento à existência de coisa julgada".

Parecer do Procurador de Justiça, nesta instância, pela não intervenção (evento 8, PARECER1).

Vieram os autos conclusos para julgamento.

É o relatório.

DECIDO.

Passo ao julgamento na forma monocrática, nos termos do artigo 206, inciso XXXVI, do Regimento Interno deste TJRS¹, combinado com o artigo 932, inciso VIII, do CPC.

Conheço do recurso, pois atendidos os pressupostos de admissibilidade.

Os recorrentes ajuizaram a presente ação de alvará judicial objetivando a regularização do imóvel de matrícula nº 20.446 do Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro partilhado por ocasião da dissolução da união estável havida entre a recorrente Edi e o falecido Nilson, genitores dos apelantes Diego e Diogo.

Na petição inicial, narraram que o casal adquiriu, na constância da união estável, o imóvel de matrícula nº 20.446, do Registro de Imóveis de Montenegro/RS, o qual foi doado aos filhos Diego e Diogo por acordo quando da dissolução da união estável, com a reserva de usufruto vitalício em favor da separanda. Ocorre, todavia, que a escritura pública e a formalização do registro, que ficaram a cargo do falecido Nilson, não foi realizada.

Na sentença, o pedido de alvará judicial foi indeferido, pois, para o Juízo a quo, "não restando perfectibilizado o ato de doação da meação de Nilton aos filhos, inviabiliza a sua regularização no presente momento, porquanto trata-se de promessa de doação que não foi regularizada em vida pelo doador.", restando, portanto, necessário "o ajuizamento do competente inventário dos bens deixados por Nilton, a fim de partilhar a sua meação a quem de direito."

Com efeito, a doação se caracteriza um contrato gratuito, proveniente da liberalidade de uma parte em relação a outra, que deve aceitar de forma tácita ou expressa a doação para a concretização do negócio jurídico. Em se tratando de bens imóveis, a doação é ato solene que pressupõe a formalização em escritura pública, conforme previsão legal dos artigos 538 e 541², ambos do Código Civil.

Em que pese a solenidade do contrato de doação, a doação de bens imóveis em favor dos filhos por ocasião do divórcio ou da dissolução de união estável do ex-casal tem eficácia equivalente

a de uma escritura pública, por se tratar de uma doação pura e simples.

Maria Berenice Dias³ leciona que:

"De forma bastante freqüente, por ocasião da dissolução do casamento, convencionam cônjuges ou companheiros a doação de bens a um deles ou aos filhos. De modo geral, não se trata de singela promessa de doação, de mero ato de liberalidade gratuito. É a forma encontrada para compensar a partilha. Ainda assim, existe alguma relutância em chancelar tal possibilidade. Ora, tendo o juiz homologado cláusula de promessa de doação, acreditam as partes na higidez do acordo [...]. A recusa em adimplir o prometido é postura que afronta a ética, dando ensejo a enriquecimento injustificado, o que não pode ser referendado pela justiça, sob pena de cair em descrédito."

Nesse contexto, consolidou-se a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que a doação de bens em favor da prole mediante acordo judicial homologado deve ser privilegiado, mostrando-se prescindível a lavratura em escritura pública:

*RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. FAMÍLIA. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA. DOAÇÃO DO IMÓVEL. FILHOS BENEFICIADOS. SENTENÇA DE DIVÓRCIO ANTERIOR À EXECUÇÃO. PENHORA POSTERIOR. FRAUDE À EXECUÇÃO. INEXISTÊNCIA. BOA-FÉ. PRESUNÇÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. **1. A promessa de doação de imóvel aos filhos comuns decorrente de acordo judicial celebrado por ocasião de divórcio é válida e possui idêntica eficácia da escritura pública.** 2. Não há falar em fraude contra credores em virtude da falta de registro da sentença homologatória da futura doação realizada antes do ajuizamento da execução. 3. A penhora pode ser afastada por meio de embargos de terceiros, opostos por possuidores que se presumem de boa-fé. 4. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, não provido. (STJ - REsp: 1634954 SP 2016/0277313-4, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA, Data de Julgamento: 26/09/2017, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/11/2017) (grifei)*

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. DIVÓRCIO CONSENSUAL. PARTILHA DE BENS. ACORDO. DOAÇÃO AOS FILHOS. HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. SENTENÇA COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA. FORMAL DE PARTILHA. REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS. POSSIBILIDADE. 1. Não constitui ato de mera liberalidade a promessa de doação aos filhos como condição para a realização de acordo referente à partilha de bens em processo de separação ou divórcio dos pais, razão pela qual pode ser exigida pelos beneficiários do respectivo ato. 2. A sentença homologatória de acordo celebrado por ex-casal, com a doação de imóvel aos filhos comuns, possui idêntica eficácia da escritura pública. 3. Possibilidade de expedição de alvará judicial para o fim de se proceder ao registro do formal de partilha. 4. Recurso especial

provido. (REsp 1537287/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/10/2016, DJe 28/10/2016)(grifei)

O que se verifica no caso em análise é que o imóvel em questão (de matrícula nº 20.446, do Registro de Imóveis de Montenegro/RS), foi objeto de doação no processo de dissolução de união estável que tramitou na comarca de Montenegro sob nº 018.103.0002607-6, no qual figuraram como partes Edi M. R. e Nilson P. de A.

Em razão da separação, foi definida a doação do imóvel de propriedade do casal aos filhos, com usufruto à separanda, conforme se verifica do termo de audiência (evento 1, TERMOAUD13).

Como se vê, nos autos do processo de dissolução de união estável houve a homologação judicial em 30 de novembro de 2001, no sentido de que o citado imóvel seria doado aos filhos.

Logo, é incontroverso o animus donandi dos genitores, que doaram aos filhos Diego e Diogo o referido imóvel, cujo acordo foi homologado em juízo no ano de 2001, operando-se a coisa julgada.

A pendência de regularização registral do bem no Registro de Imóveis competente não compromete a doação, por ser ela pura e simples, sendo válida e eficaz.

Neste e. Tribunal, diferente não é o entendimento:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DE FAMÍLIA. DIVÓRCIO CONSENSUAL. SENTENÇA QUE HOMOLOGOU ACORDO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL AOS FILHOS DO CASAL, COM INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO EM FAVOR DA DIVORCIANDA. NEGATIVA DE EXPEDIÇÃO DE FORMAIIS. DESCABIMENTO.1. NO ÂMBITO DESTA CORTE E TAMBÉM DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, RESTOU PACIFICADO O ENTENDIMENTO DE QUE A SENTENÇA QUE HOMOLOGA ACORDO DE PARTILHA DO QUAL CONSTA DOAÇÃO DE IMÓVEL AOS FILHOS DO CASAL POSSUI EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA.2. CABÍVEL, NESSE CASO, A EXPEDIÇÃO DE FORMAIIS DE PARTILHA OU CARTA DE ADJUDICAÇÃO, A FIM DE VIABILIZAR O REGISTRO DA DOAÇÃO, ESPECIALMENTE SE COMPROVADO O RECOLHIMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INCIDENTE NA ESPÉCIE.RECURSO PROVIDO. (Agravo de Instrumento, Nº 50355335620228217000, Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Vera Lucia Deboni, Julgado em: 28-03-2022) (Grifei)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DIVÓRCIO. ACORDO PELO QUAL O VARÃO DOA SUA MEAÇÃO EM IMÓVEL PARA AS FILHAS. DESNECESSIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO. CONFORME JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA NO STJ E NESTE TRIBUNAL, A DECISÃO QUE HOMOLOGA ACORDO EM AÇÃO DE DIVÓRCIO, NO QUAL O VARÃO DOA SUA MEAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS FILHAS, TEM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, DE FORMA QUE DESNECESSÁRIA ESTA, BASTANDO O REGISTRO/AVERBAÇÃO DO FORMAL DE PARTILHA NO REGISTRO DE IMÓVEIS. CONTUDO, ISSO NÃO ISENTA DO RECOLHIMENTO DO RESPECTIVO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO. APELAÇÃO PROVIDA, EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (Apelação Cível, Nº 50008917320168210014, Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Felipe Brasil Santos, Julgado em: 14-10-2021) (grifei)

APELAÇÃO CÍVEL. FAMÍLIA. SEPARAÇÃO JUDICIAL. ACORDO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL AOS FILHOS. HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. SENTENÇA COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA. ALIENAÇÃO DO BEM PARA ADQUIRIR OUTRO. SUB-ROGAÇÃO. ART. 1.842, §2º, DO CC. POSSIBILIDADE. ADEQUAÇÃO, DE OFÍCIO, DO PERCENTUAL INCIDENTE. INTELIGÊNCIA DO ART. 494, INC. I, DO CPC. SENTENÇA MANTIDA. *A sentença homologatória de acordo celebrado por ex-casal, com a doação de imóvel aos filhos comuns, possui idêntica eficácia da escritura pública, havendo a possibilidade de expedição de alvará judicial para o fim de se proceder ao registro do formal de partilha (REsp nº 1.537.287 - SP 2014/0219737-5, Relator: Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, Data do Julgamento: 18/10/2016). Procedida a abertura da ação, o bem de propriedade dos filhos do ex-casal restou alienado pelo valor equivalente a R\$ 35.000,00, para adquirir-se outro, de monta equivalente a R\$ 101.000,00. Assim, considerando a matemática simples, deverá ser sub-rogado o percentual de 17,32% do imóvel adquirido para a propriedade do apelado, levando-se em consideração, inclusive, a quota da sua irmã, que também tem por direito, no mesmo percentual. Os restantes 66% aproximados, porque satisfeitos com recursos próprios da apelante-genitora, unicamente a ela tocam. Não se desconhece, aqui, o elo havido entre mãe e filho e que ora estão a digladiar pela propriedade de um bem. Não há, no entanto, como erigir à privilegiada a remota harmonia que deveria imperar sobre as relações interpessoais quando tal não se está alcançando em detrimento dos direitos sobre as coisas reais. O decreto sentencial, então, merece ser mantido, no entanto, adequando-se o percentual sub-rogado ao apelado-autor de 17,5% para 17,32% da propriedade. Inteligência do art. 494, inc. I, do CPC. APELO DESPROVIDO EM MONOCRÁTICA. (Apelação Cível, Nº 70084885391, Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Mauro Caum Gonçalves, Julgado em: 28-07-2021) (grifei)*

Ante o exposto, em decisão monocrática, **DOU PROVIMENTO** ao recurso, para que seja expedido o alvará judicial, para viabilizar o registro da doação do imóvel de matrícula nº 20.446 do Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro aos filhos Diego e Diogo, na proporção de 50% para cada, com a reserva de usufruto vitalício à genitora/recorrente Edi, independente de escritura pública, nos termos da fundamentação.

Documento assinado eletronicamente por **JOÃO RICARDO DOS SANTOS COSTA, Desembargador**, em 29/1/2024, às 9:28:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **20005117080v3** e o código CRC **36876d9a**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): **JOÃO RICARDO DOS SANTOS COSTA**

Data e Hora: 29/1/2024, às 9:28:32

-
1. Art. 206. Compete ao Relator: (...) XXXVI – negar ou dar provimento ao recurso quando houver jurisprudência dominante acerca do tema no Supremo Tribunal Federal e Superior Tribunal de Justiça com relação, respectivamente, às matérias constitucional e infraconstitucional e deste Tribunal;
 2. Art. 538. Considera-se doação o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra. Art. 541. A doação far-se-á por escritura pública ou instrumento particular. Parágrafo único. A doação verbal será válida, se, versando sobre bens móveis e de pequeno valor, se lhe seguir incontinenti a tradição.
 3. DIAS, MARIA BERENICE. Manual dos Direitos das Famílias. 9ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013, p. 343.