

Dados Básicos

Fonte: 1.0024.09.758981-6/001(1)

Tipo: Acórdão TJMG

Data de Julgamento: 08/09/2011

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:15/09/2011

Estado: Minas Gerais

Cidade: Belo Horizonte

Relator: Tibúrcio Marques

Legislação: Súmula nº 49 do STF e art. 1.848 do Código Civil.

Ementa

APELAÇÃO CÍVEL - PROCEDIMENTO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA - IMÓVEL HAVIDO POR DOAÇÃO - CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE - PEDIDO DE CANCELAMENTO DOS GRAVAMES - POSSIBILIDADE - SENTENÇA REFORMADA. - Extraí-se da Escritura Pública de Doação que os imóveis foram gravados unicamente com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade, nada mencionando sobre a inalienabilidade dos bens. - Se a intenção dos doadores fosse manter o bem na propriedade das donatárias, teria inserido também a cláusula de inalienabilidade no registro dos imóveis, o que não ocorreu na hipótese. - Nesse contexto, tem-se que os imóveis gravados somente com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade podem ser livremente alienados.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Número do processo: 1.0024.09.758981-6/001(1)

Numeração Única: 7589816-87.2009.8.13.0024

Relator: Des.(a) TIBÚRCIO MARQUES

Relator do Acórdão: Des.(a) TIBÚRCIO MARQUES

Data do Julgamento: 08/09/2011

Data da Publicação: 15/09/2011

Inteiro Teor:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - PROCEDIMENTO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA - IMÓVEL HAVIDO POR DOAÇÃO - CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE - PEDIDO DE CANCELAMENTO DOS GRAVAMES - POSSIBILIDADE - SETENÇA REFORMADA.

- Extrai-se da Escritura Pública de Doação que os imóveis foram gravados unicamente com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade, nada mencionando sobre a inalienabilidade dos bens.

- Se a intenção dos doadores fosse manter o bem na propriedade das donatárias, teria inserido também a cláusula de inalienabilidade no registro dos imóveis, o que não ocorreu na hipótese.

- Nesse contexto, tem-se que os imóveis gravados somente com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade podem ser livremente alienados.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.09.758981-6/001 - COMARCA BELO HORIZONTE

SALVADOR JOSÉ PEREIRA VASCONCELOS – APELANTE(S)

LUCIENE PATARO LOPES VASCONCELOS – APELANTE(S)

JOEILSON PINTO CHAVES – APELANTE(S)

EUGÊNIA LOPES CHAVES – APELANTE(S)

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, à unanimidade, em DAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 08 de setembro de 2011.

DES. TIBÚRCIO MARQUES, RELATOR.

DES. TIBÚRCIO MARQUES (RELATOR)

VOTO

Trata-se de apelação interposta à sentença que, nos autos da "ação de jurisdição voluntária para revogação de gravames", movida por Luciene Pataro Lopes Vasconcelos e outros, julgou improcedente o pedido formulado na inicial, condenando os autores a pagar as custas processuais.

Na sentença, entendeu o magistrado singular que inexistiam motivos relevantes que justificassem até mesmo a transferência das cláusulas restritivas para outros bens, motivo pelo qual julgou improcedente a pretensão inicial.

Opostos embargos de declaração (fls. 79/83), foram estes rejeitados, conforme decisão de fl. 84.

Inconformados, os autores interpuseram apelação às fls. 85/91, alegando, em resumo, que pretendem a revogação dos gravames de impenhorabilidade e incomunicabilidade e não o gravame de inalienabilidade, visto que a doação não foi gravada com a proibição de alienação.

Sustentam que os gravames são lesivos aos seus interesses, além de ofender a função social da propriedade, somando-se a isso a dificuldade que vêm enfrentando para conservar e manter os imóveis em boas condições.

Ao final, pugnam pela reforma da sentença para que sejam revogados os gravames de impenhorabilidade e incomunicabilidade lançados sobre os imóveis.

Parecer da Procuradoria-Geral de Justiça às fls. 104/106, opinando pelo provimento do recurso aviado, com a conseqüente reforma da sentença.

Em síntese, este é o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Buscam os apelantes, através da presente ação, o cancelamento das cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade incidentes sobre imóveis recebidos a título de doação dos pais, em 1995, conforme Escritura Pública de Doação colacionada às fls. 09/10.

Ao decidir o feito, consignou o magistrado a quo que inexistiam motivos relevantes que justificassem o cancelamento das cláusulas restritivas.

Em que pese o posicionamento do ilustre juiz, a decisão comporta reparos.

Analisando a Escritura Pública de Doação verifica-se que a intenção dos doadores foi gravar os imóveis unicamente com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade.

Registre-se que se a intenção dos doadores fosse manter o bem na propriedade das donatárias, teria inserido também a cláusula de inalienabilidade no registro do imóvel, o que não ocorreu na hipótese.

Ao discorrer sobre o tema, leciona CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA:

"os direitos do proprietário sofrem restrições nos seus atributos naturais ou nas faculdades de uso, fruição e disposição, provindas de mandamento constitucional, como de disposições legais, no interesse público, por motivo de segurança nacional ou de proteção econômica. Além dessas, podem ainda ser trazidas outras restrições do direito de propriedade por ato de vontade, como ocorre com a instituição do "bem de família". Também ao testador ou doador é lícito gravar os bens com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, conjugadas ou destacadamente estabelecidas", esclarecendo que a cláusula de inalienabilidade é uma restrição ao direito de propriedade, "consistente em recusar ao beneficiado o poder de dispor da coisa" (in "Instituições do Direito Civil, vol. IV, 12ª ed.; Rio de Janeiro: Forense Ed., 1996, p. 82).

Quanto à inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade e seus efeitos, leciona o mesmo autor:

"São cláusulas autônomas, assim em razão de seu interesse social como dos seus efeitos. A inalienabilidade tem em vista por fora do comércio o bem por ato do adquirente. A impenhorabilidade visa subtrair o bem à sua qualidade de garantia dos credores. Uma tem por efeito negar ao titular a faculdade de dispor; outra recusa aos credores a sua apreensão judicial para a satisfação de obrigações.

Incomunicabilidade é a cláusula segundo a qual o bem permanece no patrimônio do beneficiado, sem constituir coisa comum ou patrimônio comum, no caso de casar-se sob regime de comunhão de bens.

A cláusula de incomunicabilidade pode ser aposta em conjunto com as demais, ou em caráter autônomo. Neste último caso, tem por efeito manter o bem como patrimônio separado, embora possa alienar-se ou ser penhorado.

Mas, depois de vacilações jurisprudenciais numerosas, acabou o Supremo Tribunal Federal por assentar que a cláusula de inalienabilidade inclui a incomunicabilidade (Súmula nº 49)". (Caio Mário da Silva Pereira, Instituições de Direito Civil, vpl. IV, 18ª Edição, Ed. Forense, 2003, p. 107/108).

Nesse contexto, tem-se que o imóvel gravado somente com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade pode ser livremente alienado.

Se o doador quisesse impedir a alienação ou a transmissão dos imóveis, teria imposto a cláusula de inalienabilidade. Como foi imposta apenas as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, evidentemente, que o doador não quis restringir a faculdade de dispor do imóvel por parte das donatárias.

Ao julgar caso análogo ao dos autos, decidiu esta Corte de Justiça:

"EMENTA: REGISTRO PÚBLICO - DOAÇÃO - CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE - DOADORES E DONATÁRIOS - FALECIMENTO - CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAIS - SUCESSORES - CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO - Com o falecimento dos doadores e dos donatários, as

cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade tornam-se ineficazes, sendo de se julgar procedente pedido, formulado pelos sucessores do donatário, de cancelamento da averbação das referidas cláusulas junto ao registro do imóvel, se elas constam de certidão de ônus reais a ele referente." (TJMG - Apelação Cível nº 000.163.082-1/00 - 3ª Câmara Cível - Relator DES. JOSÉ ANTONINO BAÍA BORGES - Data da Publicação: 01/09/2000).

Como bem ressaltou o membro do Ministério Público (fl. 20-verso), a manutenção dessas duas cláusulas exigiria justa causa, a teor do art. 1.848 do CC, não se constatando nos autos quaisquer motivos para continuidade das restrições.

Ademais a doadora sobrevivente anuiu ao pedido dos autores, conforme petição de fls. 23/24.

Destarte, não há que concluir pela inalienabilidade do imóvel gravado, exclusivamente, com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade, merecendo reforma a decisão proferida pelo magistrado singular.

Dispositivo.

Ante o exposto, DOU PROVIMENTO AO RECURSO para, em reforma, julgar procedente o pedido inicial, determinando o cancelamento das cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade existentes nos registros dos imóveis descritos na exordial.

Em conseqüência, determino a expedição do respectivo mandado de cancelamento.

Custas recursais pelas apelantes.

DES. TIAGO PINTO (REVISOR)

VOTO

VOTO (CONVERGENTE) DO REVISOR

Tratando-se de hipótese de bem gravado com cláusula de impenhorabilidade e incomunicabilidade, tanto a doutrina quanto a jurisprudência tem pacificado o entendimento de que tais cláusulas não implicam na inalienabilidade do imóvel.

Neste caso, as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade foram instituídas independentemente da existência de cláusula de inalienabilidade, o que legitima reconhecer que, de fato, a apelante não está impedida de alienar o bem, adquirido através de instrumento público de doação.

Sobre o tema, Arnaldo Rizzardo, esclarece que:

"Pela impenhorabilidade, os bens não podem ser penhorados pelos credores, constituindo uma garantia em favor da pessoa, atribuída a certos bens patrimoniais.

Decorre esta restrição de lei ou de convenção. (...)

Não há, aqui, a amplitude da inalienabilidade. Não se impede, pois, a alienação.

Nessa ótica, vê-se que a impenhorabilidade não prova a inalienabilidade, mas esta determina aquela" (5ª. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2009, pp. 403/404).

Mais a frente, acrescenta:

"Havendo a cláusula de inalienabilidade, implicitamente decorre a incomunicabilidade. Mas, como acontece com a impenhorabilidade, é mais extensa a inalienabilidade, determinando que não se comunicam os bens. Todavia, pactuando somente que não se comunicam, não decorre a proibição de sua alienação" (in Direito das Sucessões, 5ª. ed., RJ: Forense, 2009, pp. 403/404).

Conclui-se, assim, que a inalienabilidade constitui gravame autônomo, de modo que, sendo o imóvel objeto da doação gravado somente com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, não há obstáculo a alienação, como bem entendeu o d. relator.

Com essas considerações, acompanho o voto do e. relator.

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

- SÚMULA: "PROVIDO."