



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**RECURSO ESPECIAL Nº 2022860 - MG (2022/0125080-7)**

**RELATOR** : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
RECORRENTE : IVALDO CARVALHO NOVAES  
RECORRENTE : NICIA ALVES TAHAN NOVAES  
ADVOGADOS : ADRIANA MANDIM THEODORO DE MELLO - MG056145  
ANA VITÓRIA MANDIM THEODORO - MG058064  
ESTER CAMILA GOMES NORATO REZENDE - MG109738  
VANESSA ELISA JACOB ANZOLIN - DF039525  
JULIA VIEIRA FROES - MG200934  
RECORRIDO : NÃO CONSTA

### EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. ESTATUTO DA PESSOA IDOSA. DOAÇÃO. IMÓVEL RURAL. CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE. CANCELAMENTO. POSSIBILIDADE. ART. 1.848 DO CÓDIGO CIVIL. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA E TELEOLÓGICA. CRITÉRIOS JURISPRUDENCIAIS. PRESENÇA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3).
2. Cinge-se a controvérsia a definir se o cancelamento das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade melhor promoveria os direitos fundamentais dos recorrentes, pessoas idosas, e se existente ou não justa causa para o levantamento dos gravames no imóvel rural dos recorrentes.
3. No caso, a alegação de afronta aos arts. 2º, 3º e 37 do Estatuto da Pessoa Idosa deve ser analisada em conjunto com a arguição de violação do art. 1.848 do CC/2002, por meio de interpretação sistemática e teleológica.
4. A possibilidade de cancelamento das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade instituída pelos doadores depende da observação de critérios jurisprudenciais: (i) inexistência de risco evidente de diminuição patrimonial dos proprietários ou de seus herdeiros (em especial, risco de prodigalidade ou de dilapidação do patrimônio); (ii) manutenção do patrimônio gravado que, por causa das circunstâncias, tenha se tornado origem de um ônus financeiro maior do que os benefícios trazidos; (iii) existência de real interesse das pessoas cuja própria cláusula visa a proteger, trazendo-lhes melhor aproveitamento de seu patrimônio e, conseqüentemente, um mais alto nível de bem-estar, como é de se presumir que os instituidores das cláusulas teriam querido nessas circunstâncias; (iv) ocorrência de longa passagem de tempo; e, por fim, nos casos de doação, (v) se já sejam falecidos os doadores.
5. Na hipótese, todos os critérios jurisprudenciais estão presentes.
6. Recurso especial provido.

### ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 27 de setembro de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**RECURSO ESPECIAL Nº 2022860 - MG (2022/0125080-7)**

**RELATOR** : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
RECORRENTE : IVALDO CARVALHO NOVAES  
RECORRENTE : NICIA ALVES TAHAN NOVAES  
ADVOGADOS : ADRIANA MANDIM THEODORO DE MELLO - MG056145  
ANA VITÓRIA MANDIM THEODORO - MG058064  
ESTER CAMILA GOMES NORATO REZENDE - MG109738  
VANESSA ELISA JACOB ANZOLIN - DF039525  
JULIA VIEIRA FROES - MG200934  
RECORRIDO : NÃO CONSTA

### EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. ESTATUTO DA PESSOA IDOSA. DOAÇÃO. IMÓVEL RURAL. CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE. CANCELAMENTO. POSSIBILIDADE. ART. 1.848 DO CÓDIGO CIVIL. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA E TELEOLÓGICA. CRITÉRIOS JURISPRUDENCIAIS. PRESENÇA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3).
2. Cinge-se a controvérsia a definir se o cancelamento das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade melhor promoveria os direitos fundamentais dos recorrentes, pessoas idosas, e se existente ou não justa causa para o levantamento dos gravames no imóvel rural dos recorrentes.
3. No caso, a alegação de afronta aos arts. 2º, 3º e 37 do Estatuto da Pessoa Idosa deve ser analisada em conjunto com a arguição de violação do art. 1.848 do CC/2002, por meio de interpretação sistemática e teleológica.
4. A possibilidade de cancelamento das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade instituída pelos doadores depende da observação de critérios jurisprudenciais: (i) inexistência de risco evidente de diminuição patrimonial dos proprietários ou de seus herdeiros (em especial, risco de prodigalidade ou de dilapidação do patrimônio); (ii) manutenção do patrimônio gravado que, por causa das circunstâncias, tenha se tornado origem de um ônus financeiro maior do que os benefícios trazidos; (iii) existência de real interesse das pessoas cuja própria cláusula visa a proteger, trazendo-lhes melhor aproveitamento de seu patrimônio e, conseqüentemente, um mais alto nível de bem-estar, como é de se presumir que os instituidores das cláusulas teriam querido nessas circunstâncias; (iv) ocorrência de longa passagem de tempo; e, por fim, nos casos de doação, (v) se já sejam falecidos os doadores.
5. Na hipótese, todos os critérios jurisprudenciais estão presentes.
6. Recurso especial provido.

### RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por IVALDO CARVALHO NOVAES e NÍCIA ALVES TAHAN NOVAES, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, impugnando o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado

de Minas Gerais assim ementado:

*"APELAÇÃO CÍVEL – PROCEDIMENTO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA – IMÓVEL HAVIDO POR DOAÇÃO – CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE – CANCELAMENTO DOS GRAVAMES – IMPOSSIBILIDADE – AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA JUSTA MOTIVAÇÃO PARA TANTO – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.*

*- As Cláusulas de Inalienabilidade e Impenhorabilidade podem não ser vistas como absolutas e irremovíveis, tendo em vista o interesse público na circulação dos bens, à luz dos preceitos constitucionais que asseguram o direito de propriedade e determinam o cumprimento da sua função social (CF - art. 5º, XXII e XXIII).*

*- Ausente a demonstração de justa motivação hábil a autorizar o cancelamento das restrições, essas devem ser mantidas, por se encontrarem em conformidade com os evidentes propósitos que as determinaram ao tempo da doação do imóvel aos Requerentes" (e-STJ fls. 239-259).*

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados, com aplicação de multa (e-STJ fls. 304-331).

No recurso especial, os recorrentes apontam, além de dissídio jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos, com as respectivas teses:

(i) artigo 1.848, *caput*, do Código Civil, defendendo que a interpretação desse dispositivo legal possibilitaria a revogação dos gravames de inalienabilidade e impenhorabilidade na ausência de justa causa para sua manutenção;

(ii) artigos 2º, 3º e 37 do Estatuto da Pessoa Idosa, por entenderem que o levantamento dos gravames – não sua manutenção – melhor promoveria os seus direitos fundamentais, visto que são pessoas idosas;

(iii) artigo 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil de 2015, apontando que a finalidade dos embargos de declaração foi de prequestionamento, além disso, a aplicação de multa por embargos manifestamente protelatórios foi indevida em virtude de terem sido os primeiros opostos ao acórdão recorrido e por se tratar o caso de procedimento de jurisdição voluntária, de tal sorte que os próprios recorrentes seriam os maiores interessados na celeridade do processo, e

(iv) artigos 489, § 1º, VI, e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil de 2015, pelo princípio da eventualidade, para a devolução de questões eventualmente consideradas como não prequestionadas à apreciação do Tribunal local, em embargos de declaração.

Requerem, assim, que o recurso especial seja provido para reformar o acórdão proferido em apelação, revogando-se os gravames ou, subsidiariamente, a autorização para transferi-los a outros bens. Pleiteiam, ademais, a declaração de inexigibilidade da multa fixada pelo Tribunal de origem em embargos aclaratórios ou, subsidiariamente, o retorno dos autos ao Tribunal local para novo julgamento desse recurso.

Sem contrarrazões (jurisdição voluntária).

O recurso especial foi inadmitido pela decisão de fls. 424-427 (e-STJ),

dando ensejo à interposição a agravo.

Houve pedido de tutela provisória incidental (e-STJ fls. 464-565).

Por decisão, o agravo foi reautuado como recurso especial, nos termos do artigo 34, XVI, do RISTJ (e-STJ fls. 566-568).

É o relatório.

## VOTO

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos n°s 2 e 3/STJ).

Cinge-se a controvérsia a definir (i) se houve falha na prestação jurisdicional; (ii) se o cancelamento das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade melhor promoveria os direitos fundamentais dos recorrentes, pessoas idosas, e (iii) se há justa causa para o levantamento/não há justa causa para a manutenção dos gravames no imóvel rural dos recorrentes.

A irresignação merece prosperar.

### 1. Síntese fática

Conforme expressamente detalhado nos autos, os recorrentes, casados sob o regime da comunhão universal de bens, foram beneficiados com a doação de imóvel rural a um deles, tendo esse imóvel sido gravado, no ato de celebração do contrato, por cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nos seguintes moldes:

"(...)

*Alegam os requerentes **que são legítimos possuidores de um trato de terras, situado na Fazenda Água Amarela, parte integrante da antiga Fazenda dos Baús, deste distrito, município e comarca de Ituiutaba – MG, com superfície de 140-93-90 ha, iguais a 29 alqueires, 9 litros e 345 metros quadrados e as benfeitorias constantes de um sítio composto de casa sede, coberta de telhas, com vários cômodos, 70 metros quadrados de construção, currais, tronco, balança para 2.500 Kg., cocheira coberta de telhas, piso de concreto, com 90 metros quadrados, um barracão com 100 metros quadrados, coberto de telhas, piso de terra batida, quintal, instalação de água, com reservatório metálico para 7.000 litros, duas represas, sendo uma com roda d'água, instalação elétrica com transformador de 20 KVA, monofásica, curvas de nível, cercas de arame e etc., circunscrito pela linha divisória conforme constante na matrícula, havido por doação de João Novaes e sua esposa Maria Magdalena Carvalho Novaes, conforme se vê do R.02-14.948, ficando o imóvel gravado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, extensivos a seus respectivos frutos e rendimentos durante a vida dos donatários**" (e-STJ fl. 167 - grifou-se).*

De fato, os recorrentes receberam o imóvel há cerca de 2 (duas) décadas, conforme se extrai do seguinte trecho:

*"(...) os Autores sustentam que as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, extensivas aos seus respectivos frutos e rendimentos, foram inseridas **no imóvel rural que lhes foi doado há mais de 19 (dezenove) anos**" (e-STJ fl. 234 - grifou-se).*

Observa-se também que, com o passar dessas décadas, afirmam os recorrentes que começaram a encontrar maiores dificuldades em manter uma boa administração do bem imóvel, por uma série de motivos, a saber:

- (i) envelhecimento, de tal sorte que são hoje pessoas idosas;
- (ii) desenvolvimento de problemas de saúde;
- (iii) ausência no imóvel que culmina, certas vezes, em incidentes fora de seu controle, como o furto de gado, circunstância especialmente gravosa, pois o mencionado imóvel rural não dispõe das condições naturais ideais à agricultura, restando-lhes apenas a alternativa do exercício de atividade pecuária;
- (iv) difícil acesso ao imóvel rural;
- (v) o proveito econômico do imóvel, já dificultado no dado contexto, somente pode ser lícitamente realizado em uma menor parte da propriedade, visto que sua maior parte é protegida.

É o que se afere dos seguintes trechos do acórdão:

*"(...) atualmente, os Recorrentes **estão idosos, possuindo graves problemas de saúde, o que os impossibilita de cuidar adequadamente de sua propriedade, culminando no furto do seu gado**" (e-STJ fl. 234); e*

***"Esclarecem que o bem fica distante da zona urbana da cidade e possui difícil acesso"**; e*

*"Alegam possuir outro imóvel rural, que lhes proporciona renda, ao invés de prejuízos, no qual o arrendamento a terceiros é viável e vantajoso, ao contrário do **terreno objeto desta ação, que está distante do centro urbano, possui má qualidade de terras e não pode ser locado para a agricultura**" (e-STJ fl. 235).*

*"(...) que **60% (sessenta por cento) da área do imóvel objeto da ação é composta por uma Reserva Florestal**" (e-STJ fl. 236 - grifou-se).*

Em meio aos fatos narrados, os recorrentes alegam que o imóvel passou a lhes apresentar maiores prejuízos do que retornos.

Cumprе salientar que os doadores já faleceram há tempos. Esclarecem os donatários, ademais, que seus filhos, únicos interessados no bem, concordam com o imediato cancelamento das cláusulas.

Vale destacar, no ponto, que, com o falecimento dos donatários, as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade irão caducar, de modo que a antecipação dessa providência, segundo defendem, não iria causar nenhum prejuízo:

*"(...) Aduzem que os doadores, genitores do Primeiro Requerente, já faleceram.*

*(...)  
Ressaltam que os seus filhos declararam a expressa anuência em relação à revogação dos gravames" (e-STJ fl. 241).*

Por esses motivos, os ora recorrentes ajuizaram a presente ação, com o

intuito de ver levantadas as restrições de impenhorabilidade e inalienabilidade ou, subsidiariamente, com o pedido de que pudessem indicar novo bem para a incidência das restrições apostas aos primeiros, em procedimento de jurisdição voluntária.

A ação, contudo, foi julgada improcedente na origem.

O resultado foi mantido em segunda instância, decidindo-se pela inexistência de justa causa para o levantamento dos gravames ou para a substituição do bem gravado, conforme se observa do seguinte trecho:

*"(...)*

*Na espécie, em que pesem os Demandantes terem colacionado o Boletim de Ocorrência sob o cód. 11, noticiando que, lamentavelmente, foram vítimas de furto de 146 (cento e quarenta e seis) cabeças de gado em sua fazenda, não se pode olvidar que o B. O. não foi lavrado in loco, por Autoridade Policial, contendo apenas as afirmações unilaterais dos Autores, sem nenhuma referência no sentido de que o crime teria sucedido no imóvel objeto da ação, notadamente porque os Requerentes evidenciaram possuir outros bens (cód. 13 a 15). Contudo, ainda que o delito haja acontecido na área objeto da ação, tal fato, por si só, não denota a justa motivação hábil a promover o cancelamento dos gravames existentes sobre o bem, uma vez que, embora inesperado e circunstancial, esse episódio obviamente poderia ter sido originado em qualquer outro imóvel de propriedade dos Autores, não se podendo atribuir o evento como sendo consequência do terreno possuir as restrições impostas pelos doadores. Outrossim, os fatos de os Postulantes atualmente serem idosos, bem como de o Primeiro Requerente ser portador de insuficiência cardíaca, igualmente, não constituem elementos autorizadores da retirada das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade sobre o terreno (cód. 12), haja vista que, ao lançar essas restrições sobre a área, os doadores obviamente imaginaram que os Autores ficariam anciões, mas que o envelhecimento não lhes retiraria a propriedade sobre o imóvel, em razão da vitaliciedade dos gravames" (e-STJ fl. 253).*

Além disso,

*"(...) os Autores não se desincumbiram do ônus de evidenciar motivo justo apto a eliminar os nobres propósitos da doação, que consubstancia instrumento realizador de valores fundamentais presentes no ordenamento jurídico, dentre os quais a dignidade do titular do domínio" (e-STJ fl. 255).*

Em decorrência dessa decisão, o presente recurso foi proposto a esta Corte Superior.

Esclarecidos e fixados os fatos pela instância de origem, resta a decisão das questões de direito, como ora se passa a fazer.

## **2. Decisão de mérito**

### **2.1. Afronta aos artigos 489, § 1º, VI, e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil de 2015**

Nos casos em que o Tribunal local analisa as questões submetidas à sua apreciação e fundamenta sua decisão na medida necessária para lhe dar bases, não se

está diante de ofensa aos arts. 489, § 1º, VI, e 1.022, I e II, do CPC/2015 apenas pelo fato de a decisão guerreada se contrapor à pretensão da parte (REsp nº 1.940.292/PR, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 3/5/2022, DJe de 27/5/2022).

Registra-se que o órgão julgador não está obrigado a se pronunciar acerca de todos os pontos suscitados, mas tão somente a respeito daqueles que considere suficientes para fundamentar sua decisão.

A jurisprudência desta Corte Superior é firme, ademais, em entender que a contradição apta a dar ensejo ao recurso de embargos de declaração deve ser interna à própria decisão, isto é, reserva-se aos casos em que se constata uma inadequação lógica entre a fundamentação posta e a conclusão adotada (EDcl no REsp nº 1.863.973/SP, Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Seção, julgado em 22/6/2022, DJe de 28/6/2022).

No caso concreto, o Tribunal fundamentou sua decisão no cotejo das circunstâncias fáticas do caso com critérios jurisprudenciais e legais, posicionando-se pela ausência de justa causa a permitir o levantamento dos gravames (e-STJ fls. 240/259).

Assim, não se vislumbra incoerência lógica entre a fundamentação utilizada e o entendimento formulado pelo acórdão recorrido, muito embora seja essa conclusão oposta à pretensão dos recorrentes.

Portanto, ausentes omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão recorrido, que se encontra suficientemente fundamentado, tendo esgotado a prestação jurisdicional em segunda instância, não há falar em violação dos arts. 489, § 1º, VI, e 1.022, I e II, do CPC/2015.

## **2.2 Afronta aos artigos 1.848 do Código Civil e 2º, 3º e 37 do Estatuto da Pessoa Idosa**

Os recorrentes apontaram violação dos arts. 2º, 3º e 37 do Estatuto da Pessoa Idosa em virtude da decisão do Tribunal de origem de denegação do pedido de cancelamento das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade gravadas sobre seu imóvel rural, conseqüentemente, mantendo-se o referido imóvel em seu patrimônio.

Os mencionados dispositivos legais prescrevem normas fundamentais de proteção da pessoa idosa. Trata-se, em parte, de prescrições normativas com conteúdo principiológico e, portanto, amplo e abstrato (mandamentos de otimização a serem observados por toda a sociedade) e, em outra parte, de regras que não estão relacionadas, diretamente, com o caso em apreço: não se está diante, por exemplo, de uma norma com suporte fático e conseqüências jurídicas específicos e delimitados, voltados precisamente à permissão ou não do cancelamento de cláusulas restritivas à propriedade.



Assim, a mera manutenção de imóvel na propriedade de pessoas idosas, pela denegação de cancelamento de cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, não pode ser vista, por si mesma e em todos os casos, como uma violação direta desses preceitos (por não se tratar, necessariamente, de uma afronta ao núcleo normativo do princípio ou caso de subsunção da regra, respectivamente).

Cabe, portanto, a ressalva de que, como o levantamento dos gravames é medida excepcional, poderá haver casos em que a manutenção das cláusulas seja a solução mais aconselhável, sem que isso represente afronta aos direitos fundamentais da pessoa idosa, devendo a análise ser feita caso a caso.

Nesses moldes, a alegação de ofensa aos arts. 2º, 3º e 37 do Estatuto da Pessoa Idosa deve ser analisada em conjunto com a arguição de violação do art. 1.848 do CC/2002. Isso porque, no presente caso, não se verifica uma violação direta daquelas normas, mas, sim, uma violação reflexa – isto é, via a interpretação que se deu à matéria jurídica de Direito Civil no Tribunal de origem.

O que se extrai, em consequência, das razões do presente recurso especial é a necessidade de uma interpretação teleológica e sistemática do art. 1.848 do CC/2002, ou seja, que analise a totalidade dos preceitos jurídicos em vigor (cotejando-se os diferentes valores albergados pelo ordenamento jurídico), o que inclui levar em consideração, para essa interpretação, os aludidos arts. 2º, 3º e 37 do Estatuto da Pessoa Idosa, relevantes segundo as circunstâncias do caso.

Passa-se, assim, levando-se em consideração as observações acima realizadas, à análise da violação do art. 1.848 do CC/2002 no caso em apreço.

A síntese dos fatos permite concluir que houve doação de imóvel rural em benefício dos recorrentes, na qual constou, por vontade dos doadores, as cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade. Com a passagem do tempo, alegam os recorrentes que a administração do aludido imóvel se tornou dispendiosa em decorrência de suas circunstâncias pessoais. Portanto, por meio da presente ação, em procedimento de jurisdição voluntária, buscam o levantamento dessas cláusulas restritivas.

A matéria de direito discutida nos autos foi regulada no CC/1916, em seus arts. 1.676 e 1.723, e se encontra ora normatizada no CC/2002, nos arts. 1.848 e 1.911. No diploma anterior não se encontrava a exigência de justo motivo para a instituição das cláusulas restritivas sobre a legítima e vedava-se o seu cancelamento ou a substituição do bem gravado por meio de processo judicial; as disposições normativas ora em vigor vão no sentido oposto.

Cumprе salientar, de início, que a jurisprudência desta Corte Superior, que se formou perante o CC/1916 e se mantém hígida na vigência do CC/2002, mesmo diante das apontadas diferenças nas prescrições legais, é firme em permitir a desconstituição dessas restrições em casos excepcionais. Isso significa dizer, que mesmo diante da disciplina presente no Código anterior, a jurisprudência formada a respeito da matéria trouxe soluções de abrandamento ao seu excessivo rigor,

especialmente em casos excepcionais – que assim o demandavam. Para isso, deve o julgador cotejar o contexto fático atual e o histórico dos envolvidos para daí apreender a existência ou não de justa causa para a manutenção ou para o levantamento dessas restrições.

A propósito, sob a égide do CC/1916:

*"DIREITO CIVIL. ART. 1.676 DO CODIGO CIVIL. CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. VALIDADE, PELAS PECULIARIDADES DA ESPÉCIE.*

***A regra restritiva a propriedade encartada no art. 1.676 do Código Civil deve ser interpretada com temperamento, pois a sua finalidade foi a de preservar o patrimônio a que se dirige, para assegurar a entidade familiar, sobretudo aos pósteros, uma base econômica e financeira segura e duradoura.***

***Todavia, não pode ser tão austeramente aplicada a ponto de se prestar a ser fator de lesividade de legítimos interesses, sobretudo quando o seu abrandamento decorre de real conveniência ou manifesta vantagem para quem ela visa proteger associado ao intuito de resguardar outros princípios que o sistema da legislação civil encerra, como se dá no caso em exame, pelas peculiaridades que lhe cercam.***

*Recurso especial não conhecido" (REsp nº 10.020/SP, Relator Ministro CESAR ASFOR ROCHA, QUARTA TURMA, julgado em 9/9/1996, DJ de 14/10/1996, grifou-se).*

*"CIVIL. PEDIDO DE ALVARÁ PARA DESCONSTITUIÇÃO PARCIAL DE CLÁUSULA DE IMPENHORABILIDADE. IMÓVEL RURAL. SOLICITAÇÃO DE FINANCIAMENTO PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE AGROPECUÁRIA. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA. CÓDIGO CIVIL ANTERIOR, ART. 1.676. EXEGESE. SÚMULA N. 7-STJ.*

***I. A orientação jurisprudencial adotada pelo STJ é no sentido de se atenuar a aplicação do art. 1.676 do Código Civil anterior, quando verificado que a desconstituição da cláusula de impenhorabilidade instituída pelo testador se faz imprescindível para proporcionar o melhor aproveitamento do patrimônio deixado e o bem-estar do herdeiro, o que se harmoniza com a intenção real do primeiro, de proteger os interesses do beneficiário.***

*II. Caso que se amolda aos pressupostos acima, porquanto a pretensão de liberar da cláusula restritiva se destina a obter financiamento através de cédula rural hipotecária que grava apenas 20% da gleba e está vinculada ao desenvolvimento de atividade agropecuária.*

*III. A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial (Súmula n. 7-STJ).*

*IV. Recurso especial não conhecido" (REsp nº 303.424/GO, Relator Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 2/9/2004, DJ de 13/12/2004, grifou-se).*

E, perante o CC/2002:

*"RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. DOAÇÃO. HERDEIROS NECESSÁRIOS. ANTECIPAÇÃO DE LEGÍTIMA. CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE E USUFRUTO. MORTE DOS DOADORES.*

*1. Controvérsia acerca da possibilidade de cancelamento de cláusula de inalienabilidade instituída pelos pais em relação ao imóvel doado aos filhos.*

*2. A doação do genitor para os filhos e a instituição de cláusula de inalienabilidade, por representar adiantamento de legítima, deve ser interpretada na linha do que prescreve o art. 1.848 do CCB, exigindo-se justa causa notadamente para a instituição da restrição ao direito de propriedade.*

**3. Possibilidade de cancelamento da cláusula de inalienabilidade após a morte dos doadores, passadas quase duas décadas do ato de liberalidade, em face da ausência de justa causa para a sua manutenção.**

**4. Interpretação do art. 1.848 do Código Civil à luz do princípio da função social da propriedade.**

**5. RECURSO ESPECIAL PROVIDO"** (REsp nº 1.631.278/PR, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/3/2019, DJe de 29/3/2019 - grifou-se).

No caso em apreço, a celebração do contrato se deu no ano de 1999, conforme consta do acórdão recorrido (e-STJ fl. 246), de tal sorte que sua formação foi regulada pelo Código Civil anterior. Cumpre salientar, contudo, que o CC/2002, em suas Disposições Finais e Transitórias, subordinou a validade dos negócios jurídicos celebrados em momento anterior à sua entrada em vigor à legislação vigente no tempo da celebração – porém, a eficácia desses negócios foi subordinada à sua própria disciplina jurídica, conforme o art. 2.035.

Assim sendo, as cláusulas restritivas de propriedade foram validamente instituídas, porque, à época, baixo a normatização do CC/1916, eram dependentes da declaração de vontade dos doadores – mesmo que imotivada –, razão pela qual foram respeitadas até hoje. No entanto, no que tange à eficácia jurídica que essas cláusulas continuam a propagar, faz-se necessária a observação da nova Codificação.

Sob a vigência do CC/2002, então, formou-se o seguinte entendimento: a atual Codificação, no art. 1.848, passou a exigir justa causa ao testador para a imposição de cláusulas restritivas a bens da legítima. Como a doação de pai a filho configura adiantamento de legítima (e se torna legítima, propriamente dita, com o falecimento dos doadores), perante esse comando legal, a jurisprudência do STJ tem entendido pela incidência do preceito também nos casos de doação, permitindo-se a análise judicial do caso concreto com a finalidade de se averiguar a existência de justa causa para a manutenção ou para o levantamento dos gravames.

Nesse sentido, observa-se, na jurisprudência desta Corte Superior:

*"(...) a imobilização do bem nas mãos dos donatários poderá não lhes garantir a subsistência, seja porque a própria função social do imóvel objeto do negócio a título gratuito resta por todo combalida" e*

**"Perceba-se que o ato intervivos de transferência de bem do patrimônio dos pais aos filhos configura adiantamento de legítima e, com a morte dos doadores, passa a ser legítima propriamente dita, revelando-se, na verdade, importante o quanto prescreve o art. 1.848 do CCB para a solução da presente controvérsia.**

**Não havendo justo motivo para que se mantenha congelado o bem sob a propriedade dos donatários, todos maiores, que manifestam não possuir interesse em manter sob o seu domínio o imóvel, há de se cancelar as cláusulas que o restringem".** (REsp nº 1.631.278/PR, Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 19/3/2019, DJe de 29/3/2019, Voto fls. 9/13 - grifou-se);

*"(...)*

*Já o Código Civil de 2002, visando justamente abrandar os*

rigores da regra disposta na legislação revogada, prevê, em seu art. 1.848, que o estabelecimento de cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade sobre bens da legítima exigem do testador justificativa para tal. **É bem verdade que os gravames aqui discutidos não foram instituídos por meio de testamento, mas sim por escritura pública de doação.** Entretanto, a nova concepção do instituto imprimida pelo CC/2002 impõe que a função da propriedade se coadune com a função social, de modo que haja justificativa que lhe retire tal característica intrínseca. **Não menos certo que o ato de transferência do patrimônio dos pais aos filhos por ato intervivos - doação - configura adiantamento de legítima, o que acaba por reforçar a necessidade de desfazimento desse negócio fruto de liberalidade.** Ademais, nos termos do art. 2.035 do CC/2002, 'a validade dos negócios e demais atos jurídicos, constituídos antes da entrada em vigor deste Código, obedece ao disposto nas leis anteriores, referidas no art. 2.045, mas os seus efeitos, produzidos após a vigência deste Código, aos preceitos dele se subordinam, salvo se houver sido prevista pelas partes determinada forma de execução'. **É dizer, tendo os efeitos da doação feita pelos pais dos ora recorrentes sido projetados até os dias de hoje, ou seja por 37 anos, nada impede que incida as normas e balizas da nova codificação civil, notadamente porque, no caso, as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas sobre o imóvel doado aos recorrentes estão a prejudicar os donatários por não poderem dispor livremente do patrimônio recebido.** Assim, entendo estar caracterizada **situação excepcional que justifica o levantamento de tais gravames**, na medida em que tratam os donatários de pessoas com idade entre 60 anos e 70 anos, atualmente, que não mais possuem interesse em manter o imóvel, inclusive ressaltando na inicial que o seu estado de conservação torna dispendiosa eventual reforma, de modo que não há justo motivo para que aqueles se mantenham. Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para autorizar a extinção dos gravames". (REsp nº 1.659.304, Ministro Marco Aurélio Bellizze, DJe de 9/10/2017, Decisão fls. 5/6 - grifou-se)

Nota-se, portanto, que as prescrições normativas do CC/2002 estão em maior harmonia com a jurisprudência formada neste Tribunal Superior, a qual continua a se desenvolver na mesma direção de antes.

A justa causa como **critério de cancelamento das cláusulas restritivas** deve, portanto, continuar a ser entendida como uma formulação de origem jurisprudencial, com base em uma interpretação sistemática e valorativa da matéria em apreço que, perante a nova Codificação, toma por consideração os mencionados artigos art. 1.848 e 1.911 do CC/2002, assim como outras normas do ordenamento jurídico, em especial, o art. 5º, XXIII, da Constituição Federal (função social da propriedade) e, a depender do caso, poderá melhor efetivar direitos fundamentais da pessoa idosa.

Como acima se mencionou, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é hígida em permitir, em casos excepcionais, o cancelamento das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade.

É certo que a jurisprudência desta Corte Superior desenvolveu, com o passar do tempo – assim como continua a desenvolver –, critérios para a averiguação da pretensão de cancelamento dessas restrições. Cumpre salientar não se tratar de critérios que precisem estar presentes em todos os casos, porque são orientações

jurisprudenciais de ponderação; não são exigências diretamente extraídas de uma prescrição legal.

Desta feita, do cotejo de longa corrente jurisprudencial é possível colher alguns critérios de ponderação, que podem orientar ao levantamento das restrições, caso presentes em maior evidência do que fatores que a desaconselhariam, conforme se extrai dos seguintes precedentes: REsp nº 10.020/SP, Relator Ministro Cesar Asfor Rocha, Quarta Turma, julgado em 9/9/1996, DJ de 14/10/1996; REsp nº 89.792/MG, Relator Ministro Barros Monteiro, Quarta Turma, julgado em 18/4/2000, DJ de 21/8/2000; REsp nº 303.424/GO, Relator Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 2/9/2004, DJ de 13/12/2004; REsp nº 1.158.679/MG, Relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 7/4/2011, DJe de 15/4/2011; REsp nº 1.422.946/MG, Relatora Ministra Nancy Andrichi, relator para acórdão Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/11/2014, DJe de 5/2/2015, e REsp nº 1.631.278/PR, Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 19/3/2019, DJe de 29/3/2019.

Assim, o levantamento poderá ser positivamente apreciado, nas hipóteses em que se apresentem os seguintes critérios: (i) inexistência de risco evidente de diminuição patrimonial dos proprietários ou de seus herdeiros (em especial, risco de prodigalidade ou de dilapidação do patrimônio); (ii) patrimônio gravado que, por causa das circunstâncias, tenha se tornado origem de um ônus financeiro maior do que os benefícios trazidos – de tal sorte que sua própria finalidade de assegurar uma base financeira segura e duradoura aos beneficiários ou à família reste prejudicada (critério esse vezes descrito como “necessidade financeira”); (iii) existência de real interesse das pessoas cuja própria cláusula visa a proteger, trazendo-lhes melhor aproveitamento de seu patrimônio e, conseqüentemente, um mais alto nível de bem-estar, como é de se presumir que os instituidores das cláusulas teriam querido nessas circunstâncias; (iv) ocorrência de longa passagem de tempo; e, por fim, nos casos de doação, (v) se já sejam falecidos os doadores.

Na hipótese, resta averiguar se os elementos fáticos colhidos constituem justa causa para o cancelamento dos gravames impostos. Portanto, resta cotejar o caso em apreço junto à jurisprudência desta Corte Superior.

Adianta-se que o caso reúne os requisitos jurisprudenciais elencados.

Verifica-se dos fatos narrados pela instância local que os recorrentes bem administraram o imóvel rural gravado desde quando recebido, isto é, pelos últimos 20 (vinte) anos, quando ainda dispunham de melhores condições de o fazer, de tal modo que apenas agora, em outras circunstâncias, pretenderam o levantamento dos gravames. Desse modo, não há indícios de prodigalidade nem de riscos exacerbados de que o cancelamento das cláusulas implicará em uma decorrente diminuição patrimonial aos proprietários ou aos seus herdeiros (os quais, inclusive, consentiram expressamente com a pretensão de seus ascendentes).

Anota-se que a reserva florestal existente no imóvel está bem descrita em

sua matrícula. Dessa forma, eventual comprador terá de respeitá-la. Observa-se, inclusive quanto a isso, que as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade foram instituídas com caráter vitalício. Assim, em análise hipotética, com o eventual futuro falecimento dos donatários, essas cláusulas já deixariam de ter eficácia e o bem poderia ser, de qualquer forma, vendido pelos herdeiros. Conclui-se, portanto, que o bem voltará à circulação, seja agora, seja mais tarde. Desse modo, não há prejuízos em se permitir que a venda aconteça ainda em vida dos donatários, que já são pessoas idosas e se encontram enfermos, de tal sorte que possam viver com maior dignidade essa etapa da vida.

Colhe-se, ainda, que o imóvel gravado tornou-se aos recorrentes a origem de maiores ônus do que benefícios financeiros, tendo-se em mente que não mais conseguem estar presentes na fazenda para administrar a atividade pecuária e cuidar de seu patrimônio, sofrendo com isso, inclusive, possíveis furtos. Dessa forma, a manutenção do imóvel em seu patrimônio acaba por ocasionar prejuízos, ao invés de lhes prover uma base sustentável de renda.

Aponta-se, inclusive, que devolver o bem à circulação, nas dadas circunstâncias, incrementa a possibilidade de que ele seja empregado conforme sua finalidade econômico-social.

Ainda assim, é possível depreender que o levantamento dos gravames, no atual contexto, melhor possibilitaria aos recorrentes o proveito de seu patrimônio e implicaria em maior bem-estar, sendo essa perspectiva a que – em apreço teleológico – melhor se aproxima da interpretação da vontade presumida dos doadores: a de que o bem doado traga proveito aos donatários, não que lhes seja lesivo.

Além disso, há uma longa passagem de tempo entre a doação e o momento da propositura da ação judicial em procedimento de jurisdição voluntária (cerca de 20 - vinte - anos), passagem de tempo essa necessária para que se possa, de fato, averiguar os precedentes critérios. Do mesmo modo, nota-se, inclusive, que são falecidos, há tempos, os doadores, a saber, segundo o acórdão recorrido, em 2/7/2000 e 25/9/2008 (e-STJ fl. 244).

Assim, presentes os critérios jurisprudenciais formulados por esta Corte Superior, deve-se concluir pela possibilidade de cancelamento dos gravames.

A multa do art. 1.026, § 2º, do CPC/2015 também deve ser afastada na hipótese, pois a parte recorrente não pretendeu procrastinar ou distorcer fatos, objetivando os embargos declaratórios opostos ao acórdão recorrido prequestionar teses para a interposição do recurso especial, motivo pelo qual deve ser afastada a multa processual em questão. Incide na hipótese a Súmula nº 98/STJ, segundo a qual os *"embargos de declaração manifestados com notório propósito de prequestionamento não tem caráter protelatório"*.

Prejudicada a análise da tutela provisória incidental (e-STJ fls. 464/565).

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para determinar o cancelamento das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e afastar a multa

imposta as recorrentes pela oposição de embargos de declaração na instância de origem.

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2022/0125080-7

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.022.860 / MG

Números Origem: 10000200756500001 10000200756500002 10000200756500003  
10000200756500004 1631278201602658931 50014073320188130342

PAUTA: 27/09/2022

JULGADO: 27/09/2022

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : IVALDO CARVALHO NOVAES  
RECORRENTE : NICIA ALVES TAHAN NOVAES  
ADVOGADOS : ADRIANA MANDIM THEODORO DE MELLO - MG056145  
ANA VITÓRIA MANDIM THEODORO - MG058064  
ESTER CAMILA GOMES NORATO REZENDE - MG109738  
VANESSA ELISA JACOB ANZOLIN - DF039525  
JULIA VIEIRA FROES - MG200934  
RECORRIDO : NÃO CONSTA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Doação

**SUSTENTAÇÃO ORAL**

Dra. VANESSA ELISA JACOB ANZOLIN, pelos RECORRENTES: IVALDO CARVALHO NOVAES e NICIA ALVES TAHAN NOVAES

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.