



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

257

ACÓRDÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº
03778123

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 9095775-11.2008.8.26.0000, da Comarca de Fernandópolis, em que é apelante DENISE ATTILI RAGGIO NOBREGA sendo apelado O JUIZO.

ACORDAM, em 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "DERAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U.", de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ ANTONIO COSTA (Presidente) e GILBERTO DE SOUZA MOREIRA.

São Paulo, 14 de março de 2012.

PEDRO BACCARAT
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
7ª CÂMARA

APELAÇÃO COM REVISÃO Nº 9095775-11.2008

APELANTE: Denise Attili Raggio Nobrega

APELADO: O Juízo

COMARCA: Fernandópolis – 3ª Vara Cível

Cancelamento de cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade. Morte dos doadores que instituíram as cláusulas restritivas há mais de doze anos. Inexistência de razão para a permanência da restrição, que provoca prejuízo à donatária, maior e capaz. Acolhimento do pedido de cancelamento das cláusulas restritivas. Recurso provido.

VOTO n.º: 14.668

Vistos.

Trata-se de apelação interposta contra sentença que julgou improcedente ação de cancelamento de cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade que gravam bem imóvel. O magistrado, Doutor Maurício Ferreira Fontes, entendeu que a cláusula é irretroatável após a morte do doador, e não vislumbrou circunstância apta a justificar o cancelamento, considerando que a mera conveniência do donatário não é suficiente.

Apela a Autora alegando que não é



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
7ª CÂMARA

donatária do imóvel, antes compradora, juntamente com seus pais, que reservaram para si o usufruto vitalício, já extinto pelo falecimento de ambos. Diz que é a única herdeira viva, tendo ocorrido simples adiantamento da legítima. Afirma que não tem interesse na manutenção do imóvel, porque mora a mais de 600 km de distância, com a morte dos pais não lhe restou qualquer vínculo na cidade de Fernandópolis, e pretende com o dinheiro auferido na venda do imóvel investir em sua atividade profissional de arquiteta. Salaria que na escritura pública não foi consignado nenhum motivo plausível para a restrição ao direito de propriedade. Sustenta que a circulação dos bens é de interesse da sociedade, e a restrição não compatível com o direito moderno. Alega que o gravame deve existir apenas enquanto vivos os usufrutuários.

Recurso tempestivo e preparado.

É o relatório.

Da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em outubro de 1999 se extrai que a Autora, Denise Attili Raggio Nóbrega, adquiriu a nua propriedade do apartamento nº 92 do Edifício Fernandópolis, e seus pais, Adhemar Raggio Nóbrega e Jacyra Attili Nóbrega, adquiriram o usufruto vitalício (fls. 15). Constou da escritura que o numerário utilizado para a compra do imóvel era dos usufrutuários, que o gravaram com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade. Adhemar faleceu em 2003 (fls. 21), e Jacyra em 2007 (fls. 22).

Observe-se que, se o numerário foi



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
7ª CÂMARA

desembolsado somente pelos pais, houve doação, ainda que não se tenha efetivado uma escritura específica para formalizar este negócio.

O cancelamento do usufruto, por morte dos usufrutuários, não acarreta, por si, o cancelamento de cláusula vitalícia de inalienabilidade. Leciona Washington de Barros Monteiro: *"Segundo se depreende do artigo 1.676, do Código Civil de 1916, a cláusula de inalienabilidade pode ser temporária ou vitalícia, devendo vigorar por certo tempo, ou durante a existência da pessoa beneficiada. É temporária, quando limitada ou certa sua duração, por exemplo, quando deve vigor até que o beneficiário atinja a maioridade, é vitalícia, quando tenha que vigorar durante a existência da pessoa beneficiada, não se tendo estabelecido, no ato e liberalidade, duração ao vínculo interpretar-se-á este como vitalício, extinguindo-se o ônus com a morte do donatário"* (Curso de Direito Civil, Direito das Sucessões, p. 137/138).

Sabe-se que o art. 1.848 do Código Civil de 2002 inovou ao impor a explicitação de justa causa para que o doador possa gravar os bens com as cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade. Contudo, no caso, o negócio foi realizado na vigência do Código Civil de 1916, de modo que a nova regra não pode ser aplicada, não havendo necessidade de justificação, conforme o art. 1.676 do antigo diploma.

A doutrina e a jurisprudência dominantes têm se manifestado no sentido de interpretar as



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
7ª CÂMARA

cláusulas restritivas de forma mais amena, para assim fortalecer o princípio da função social da propriedade, porque o gravame que proíbe a alienação impede a livre circulação do bem. Ainda que se reconhecesse que as cláusulas restritivas pudessem se amoldar às necessidades da época da sua instituição, não se pode olvidar que, passados mais de 12 anos da disposição, não mais persistem os seus motivos ensejadores, transformando-se em um ônus excessivo à donatária.

Não resta razão para proteger a Autora, que conta atualmente com 37 anos de idade, é capaz e não há suspeita de prodigalidade. Assim, forçoso reconhecer que não há motivo para a proteção, sobretudo quando a manutenção do gravame, diante das atuais condições, volta-se até mesmo contra os interesses daquele a quem se pretendia proteger.

Nesse sentido já decidiu o STJ: *“A orientação jurisprudencial adotada pelo STJ é no sentido de se atenuar a aplicação do CC/1916, artigo 1.676, 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, que retira do beneficiário de disposições ‘mortis causa’ (testamentos) ou ‘inter vivos’ (contratos) a faculdade de alienação voluntária, o que se harmoniza com a intenção real do primeiro, de proteger os interesses do beneficiário”* (STJ, REsp 303424-GO, rel. Min. Aldir Passarinho Júnior, j 02.09.2004).

“Reitero que reconheço a força



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
7ª CÂMARA

restritiva que a regra do art 1.676 do Código Civil encerra e sei que o legislador, ao concebê-la, teve motivações nobres ao procurar assegurar, para a entidade familiar, uma base econômica e financeira segura e duradoura. Todavia, pelas razões inicialmente expostas, destaquei que não se pode e não se deve interpretá-la tão austeramente, visto que a vida é muito mais rica que a acuidade que o espírito premonitor dos elaboradores de leis pode captar, e a sua energia está sempre a criar situações novas que não se amoldam com confortável harmonia às previsões que o direito positivo congrega. Daí o papel do intérprete e do aplicador de ajustar a questão sob a sua análise às previsões legais, às vezes sem muita dificuldade, quando a incidência de um só dispositivo de lei, sobre o caso concreto, já basta para deslindar a controvérsia; outras tantas, como nesta hipótese, deixando-se tocar por múltiplos dos muitos princípios que o sistema jurídico encarta, sem adstringir-se apenas a uma isolada disposição normativa que possa comodamente ser invocada, mas, numa interpretação integrativa, aplicar à norma ao fato dela extraíndo o que entende ser seu real conteúdo para o caso sobre o que se debruça” (REsp n.º 10.020/SP, rel. Min. César Asfor Rocha, j. 09.09.1996).

“A regra restritiva à propriedade encartada no art. 1.676 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 posteriores, 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, desde que o seu abrandamento decorra de real conveniência ou manifesta vantagem para quem ela



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
7ª CÂMARA

visa proteger associado ao intuito de resguardar outros princípios que o sistema da legislação civil encerra" (REsp 34.744/SP, relator Ministro César Asfor Rocha).

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso para julgar procedente a ação, determinando o cancelamento da cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade instituídas, com expedição do necessário mandado ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Assinatura manuscrita em tinta preta, com uma grafia cursiva e fluida.

Pedro Baccarat

Relator