

- Ausente prova dos requisitos legais autorizatórios, de se indeferir o pedido.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0620.10.002276-8/001 -
Comarca de São Gonçalo do Sapucaí - Apelantes: Luiza
Helena Silva e outro, Maria Auria da Silva de Souza, Hilda
Concalves Severino, Antônio dos Reis da Silva, Flávia
Francisca Silva Leite - Relator: DES. OTÁVIO DE ABREU
PORTES**

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 16ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, EM NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 29 de setembro de 2012. - Otávio de Abreu Portes - Relator.

Notas taquigráficas

DES. OTÁVIO DE ABREU PORTES (Relator) - Trata-se de apelação cível interposta por Luiza Helena da Silva e outros contra decisão proferida nos autos da "ação declaratória de cancelamento de cláusula de inalienabilidade havida sobre doação de imóvel rural".

Adoto o relatório da sentença acrescentando-lhe que o pedido foi julgado improcedente, não tendo o julgador verificado qualquer dos requisitos autorizatórios do cancelamento da cláusula. Nesses termos, condenou a parte autora ao pagamento das custas, suspendendo a exigibilidade da cobrança por estar a parte amparada pelas benesses da justiça gratuita.

Inconformados, recorrem os apelantes alegando, em síntese, a imperiosa necessidade de se cancelar a cláusula de inalienabilidade, mormente porque, quando de sua instituição, a donatária e seu marido não tinham a menor intenção de gravar o bem dessa forma. Assevera que, ao tempo da instituição da cláusula, seu falecido marido nem sequer tinha plena capacidade para a prática do ato. Mais a mais, destaca a atual situação de penúria experimentada, sendo necessária a venda do imóvel para aquisição de outro urbano.

Conheço do recurso, pois presentes seus pressupostos de admissibilidade.

De início, destaco que, de fato, a cláusula de inalienabilidade que grava o bem não é absoluta, sendo possível sua mitigação à luz dos requisitos dispostos em lei, conforme preconiza o art. 1.911 do CC/02, que assim dispõe:

Art. 1.911. A cláusula de inalienabilidade, imposta aos bens por ato de liberalidade, implica impenhorabilidade e incomunicabilidade.

Parágrafo único. No caso de desapropriação de bens clausulados, ou de sua alienação, por conveniência econômica do donatário ou do herdeiro, mediante autorização judicial, o produto da venda converter-se-á em outros bens, sobre os quais incidirão as restrições apostas aos primeiros.

Doação - Imóvel rural - Venda - Cláusula de inalienabilidade - Revogação - Prova da necessidade - Ausência - Inadmissibilidade

Ementa: Apelação cível. Desconstituição de cláusula de inalienabilidade. Ausência dos requisitos. Prestígio ao fundamento da dignidade da pessoa humana.

- A lei mitiga a garantia instituída sob a cláusula de inalienabilidade, apenas se comprovada a situação de penúria da parte e desde que outro bem seja adquirido com a instituição de igual garantia, prestigiando-se, dessarte, a teoria do patrimônio mínimo e garantindo-se a dignidade da pessoa humana.

Nesses moldes, para que se desconstitua a cláusula, necessário que se comprove: a) que se trate de desapropriação; b) por conveniência econômica, desde que o produto da venda se converta em outros bens sobre os quais incidirá a restrição aposta ao primeiro.

E, no caso dos autos, nenhum dos requisitos legais restou percebido.

Ainda que a parte alegue a intenção de adquirir outro imóvel, tal fato, além de ter sido suscitado apenas neste recurso, o que configura inovação recursal, não restou comprovado por qualquer elemento de prova.

A intenção da parte, como se verifica, é a de simplesmente vender o imóvel para a melhora da atual situação de penúria que aventa perceber.

Entretanto, além de tal fato não constituir, por si só, requisito para a desconstituição da cláusula, não restou, no caso, corroborado por qualquer elemento de prova.

Mais a mais, de destacar que a alegação das partes de que o donatário falecido, quando da instituição da cláusula, não dispunha de capacidade civil, igualmente, não encontra respaldo probatório.

O que importa destacar é que a cláusula, ao contrário do que pretendem fazer crer os requerentes, busca proteger a figura do donatário, garantindo o imóvel contra qualquer afaque, preservando os direitos deste de fruição do bem, indefinidamente.

Desse modo, apenas se se comprovasse a condição de penúria a que as partes vêm sendo submetidas, bem como a instituição da garantia sobre outro bem que seria adquirido com o produto da venda do imóvel, é que poderia ser desconstituída a cláusula.

No entanto, ausente qualquer prova nesse sentido, sendo o fim da cláusula a própria preservação dos direitos do donatário, impossibilitado se revela o acolhimento da pretensão.

Ademais, o imóvel, como alegam os requerentes, encontra-se arrendado pelo que cumpre sua função social.

A título elucidativo, para que fique clara a intenção do legislador, destaca-se que a especial dignidade, atributo de todo ser humano, se constitui no núcleo axiológico do ordenamento pátrio e o instituto da inalienabilidade busca, por fim, a garantia deste fundamento, preservando o direito do donatário de imóvel, especificamente, quando já em idade avançada, de ver preservado o bem cujo usufruto lhe assiste, para que possa sempre dispor de um local para moradia ou percepção de renda que lhe garanta a subsistência, em observância à teoria do patrimônio mínimo.

A lei mitiga essa garantia, apenas quando se apresenta prova incontestável da imperiosa necessidade da autorização de venda do imóvel e desde que outro, ainda que de menor valor, transmita igual garantia a quem interessa a cláusula de inalienabilidade eventualmente

desconstituída, o que, como já destacado, não se verificou no caso.

Sobre o tema é a jurisprudência:

EMENTA: Doação - Desconstituição de cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade sobre imóveis - Ausência de prova da necessidade e da inexistência de outros bens. - Embora, em hipóteses excepcionais, a cláusula de inalienabilidade possa ser levantada, com autorização da venda do imóvel gravado, tal providência só se viabiliza se forem apresentados elementos hábeis a demonstrar a necessidade econômica do requerente. - A cláusula de incomunicabilidade gravada sobre bem adquirido por doação pela mulher, não pode ser transferida a outro que já é de propriedade do casal. (Apelação Cível 1.0607.06.031734-6/001, Des. Wander Marotta, pub. em 25.10.2007.)

Com essas considerações, nego provimento ao recurso, para confirmar integralmente a sentença.

DES. WAGNER WILSON FERREIRA (Revisor) - De acordo com o Relator.

DES. JOSÉ MARCOS RODRIGUES VIEIRA - Acompanho o em. Relator, buscando apoio na lição de Carlos Maximiliano, que assim comenta o art. 1.676 do Código Beviláqua, correspondente ao art. 1.911 do Código Reale:

[...] o espírito do artigo 1.676, atual, do Código é o seguinte: [...] provada a necessidade indeclinável, a conveniência real, só proveitosa ao instituído, de substituir o bem gravado por outro, o juiz o permite, depois de fazer avaliar, por peritos, em sua presença, o herdado [diria o doutrinador o mesmo, quanto ao doado, sendo a regra em comento, alternativa, referindo-se a cláusula de inalienabilidade imposta pelos testadores ou doadores] e o que passa a ocupar o lugar do deixado [...]. Os novos bens ficarão como os primeiros [...] (Direito das sucessões. 2. ed., Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1943, v. II, p. 180).

E acrescenta Carlos Maximiliano alusão (nota "1" ao nº 697, p. 180) a Clóvis Beviláqua (Código Civil, v. VI, p. 129):

Noventa por cento dos casos de subrogação (bem sabem todos os que labutam no foro) aproveitam, só, a padraços de menores ou a pretendentes a esplêndidas fazendas, ou prédios urbanos otimamente situados. Nada adianta exigir o juiz bens de igual valor ou maior; pois, entre duas casas que hoje custam o mesmo preço, uma se valoriza três vezes mais do que a outra, em dez anos. Pior ainda é o resultado quando se adquirem títulos da dívida pública: além de darem renda menor que o prédio bem situado, não experimentam valorização apreciável; ao contrário, estão sempre sujeitos a quedas de cotação formidáveis.

Orozimbo Nonato, por sua vez e depois de verberar Carlos Maximiliano, que só a daria por autorizada na hipótese de "ruína irrestaurável pelo herdeiro, legatário ou donatário" (*Estudos sobre a sucessão testamentária*. Rio de Janeiro: Forense, Rio, 1957, vol. II, p. 324-5), justifica:

O Código Civil, no art. 1.627 [*ipsis litteris*], não a repele [refere-se à subrogação], em princípio. E este é o principal argumento de sua admissão, uma vez que o elemento histórico não bastaria a fundamentá-la, pois o que interessa não é a *mens legislatoris*, senão a *mens legis*.

Ocorre, no entanto, que nenhuma justificativa apresentam os apelantes. O único motivo, em tese, razoável, seria a situação de penúria em que dizem encontrar-se, do que derivaria necessidade da venda, para aquisição de outro imóvel, urbano.

Além de não provada a situação de penúria, observa o douto Relator que o imóvel está arrendado. Também não há demonstração de vantagem da sub-rogação em imóvel urbano.

Nego, pois, provimento ao recurso.

Súmula - NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.