

### Doação - Sucessão aberta - Condomínio - Inadmissibilidade

Ementa: Doação. Sucessão hereditária. Condomínio. Impossibilidade.

- Com o falecimento de um dos cônjuges, abre-se a sucessão hereditária, e todo o patrimônio é tido como imóvel, tornando-se os bens um condomínio indivisível até a partilha, não se admitindo a doação, por qualquer um dos herdeiros ou sucessor a terceiros, em correta aplicação do art. 1.791 do Código Civil.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0775.04.001031-3/001 - Comarca de Coração de Jesus - Apelante: Osvaldina Ferreira Costa - Apelado: Espólio de Anacleto Cassimiro dos Santos, representado pelo inventariante Joanes Paulo Souza dos Santos - Relator: DES. DÁRCIO LOPARDI MENDES**

#### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM REJEITAR AS PRELIMINARES E NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 29 de novembro de 2007. - *Dárcio Lopardi Mendes* - Relator.

DES. DÁRCIO LOPARDI MENDES - Conheço do recurso, presentes os seus pressupostos de admissibilidade.

Trata-se de recurso interposto contra sentença proferida pelo MM. Juiz da Comarca de Coração de Jesus, nos autos da ação de cancelamento de registro imobiliário proposta pelo espólio de Anacleto Cassimiro dos Santos, representado pelo inventariante Joanes Paulo Souza dos Santos, contra o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Coração de Jesus e Osvaldina Ferreira Costa, que rejeitou as preliminares e julgou procedente o pedido, reconhecendo a invalidade da doação do imóvel descrito no documento de f. 14, determinando o cancelamento do registro imobiliário, fazendo retornar o bem ao acervo hereditário, condenando os suplicados ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa.

Em razões recursais, alega Osvaldina Ferreira Costa, em preliminar, nulidade da sentença por ausência do direito de defesa e nulidade da sentença por ausência de integração à lide do litisconsorte necessário Severino Pereira da Silva; e, no mérito, que a sentença deve ser reformada, acatando a preliminar de prescrição do direito de ação. Além disso, a parte doada representa 10% do patrimônio do doador, dentro da porção disponível para doação, restando plenamente válido o ato jurídico.

Preparo, f. 147-v.

Contra-razões, f. 150/155, pela manutenção da sentença.

Nesta instância, a douta Procuradoria-Geral de Justiça opina, por seu ilustre Procurador Vítor Henriques, pelo conhecimento e provimento do recurso, para acolher a preliminar de nulidade por ausência de citação do litisconsorte passivo necessário.

A preliminar de nulidade da sentença por ausência do direito de defesa, sob o argumento de que não foi oportunizada a comprovação da tempestividade da contestação, não pode prosperar, por ausência de sustentabilidade jurídica.

Observa-se dos autos que foi citada, mediante carta precatória, no dia 14 de março de 2003, f. 47-v., sendo que o mandado foi juntado aos autos no dia 21 de março de 2003, f. 46-v., mas a peça de contestação não veio aos autos.

Aliás, como certifica o oficial de apoio judicial, f. 74, a contestação foi apresentada por fax, mas o original não foi devidamente protocolado, não podendo, assim, ser considerada como tempestiva, ou até mesmo sua existência no bojo dos autos.

Rejeito a preliminar.

No que diz respeito ao ingresso de Severino Pereira da Silva na lide, como litisconsorte necessário, também não vejo como agasalhar a tese da apelante, uma vez que a matéria é espúria à invocação jurisdicional, não podendo contribuir em nada para a solução da controvérsia, que é a anulação da doação, obviamente do registro imobiliário.

Além disso, tal questão constitui verdadeira inovação recursal, vedada pelo ordenamento jurídico, já que o tema não foi debatido durante a marcha processual.

Rejeito também a preliminar.

No mérito, a alegada prescrição foi devidamente examinada e afastada pelo Magistrado de primeiro grau, pois a invocação jurisdicional busca a anulação da doação, visa a anular o registro da doação no cartório de registro de imóveis.

Nesse passo, o termo inicial do prazo prescricional é a data em que houve o registro da doação, dia 4 de setembro de 2002, como se vê da certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis constante à f. 14 dos autos, sendo que a presente ação de anulação do referido registro foi distribuída no dia 21 de outubro de 2002, portanto dentro do prazo prescricional determinado para a espécie.

Examinando a petição inicial, repete-se, visam os autores ora apelados ao cancelamento do registro nº R1/6.982, Livro 2-AL, f. 182, de 08.01.2002, ou seja, ao cancelamento do registro da doação do imóvel, tendo em vista que o doador Anacleto Cassimiro dos Santos era viúvo de Maria Laureano de Souza, que falecera no dia 13 de outubro de 1985, em Belo Horizonte, e não havia feito o inventário dos bens deixados pelo falecimento dela.

Com efeito, com o falecimento de um dos cônjuges, abriu-se a sucessão, e todo o patrimônio é tido como imóvel, na esteira do art. 80, inciso II, do Código Civil, constituindo uma universalidade indivisível até a partilha, de modo que, se houver mais de um herdeiro, o direito de cada um, relativo à posse e ao domínio do acervo hereditário, permanecerá indivisível, até que se ultime a partilha, em correta aplicação do art. 1.791 do Código Civil.

A propósito, leciona Maria Helena Diniz:

Nossa lei estabelece esse princípio da indivisibilidade da herança até a partilha, porque os co-herdeiros, no período da indivisão, se encontram num regime de condomínio forçado, em que cada um possui uma parte ideal da herança. Esse é o motivo pelo qual o co-herdeiro não pode vender ou hipotecar parte determinada de coisa comum do espólio, mas tão-somente ceder direitos hereditários concernentes à sua parte ideal. Como não havia acordo doutrinário ou jurisprudencial a respeito da necessidade da anuência dos demais herdeiros, sobre esse assunto, hoje, o novo Código Civil, no art. 1.794, prescreve: 'O co-herdeiro não poderá ceder a sua quota hereditária a pessoa estranha à sucessão, se outro co-herdeiro a quiser, tanto por tanto' (*Curso de direito civil brasileiro*. Direito das sucessões. 16. ed. São Paulo: Saraiva, 2002, v. 6, p. 39).

E acrescenta o art. 1.795, parágrafo único:

Art. 1.795. O co-herdeiro, a quem não se der conhecimento da cessão, poderá, depositando o preço, haver para si a quota cedida a estranho, se o requerer até 180 (cento e oitenta) dias após a transmissão.

Parágrafo único. Sendo vários os co-herdeiros a exercer a preferência, entre eles se distribuirá o quinhão cedido, na proporção das respectivas quotas hereditárias.

Logo, verifica-se que, nesse período, não poderia o cônjuge sobrevivente efetuar a doação de qualquer parte do condomínio, até que se definisse a cota-parte de cada um, não sendo de nenhuma valia, perante o ordenamento jurídico vigente, a doação atribuindo direitos à apelante.

Ante o exposto, rejeito as preliminares e nego provimento ao recurso.

Custas, ex lege.

Votaram de acordo com o Relator os Desembargadores ALMEIDA MELO e CÉLIO CÉSAR PADUANI.

*Súmula* - REJEITARAM AS PRELIMINARES E NEGARAM PROVIMENTO.

...