

## **DOAÇÃO - IMÓVEL - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - PRAZO - INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO - CARÁTER VITALÍCIO - CANCELAMENTO - IMPOSSIBILIDADE**

**- Não tendo os doadores estipulado prazo para a vigência das cláusulas restritivas que recaem sobre o imóvel doado, devem ser elas consideradas vitalícias, válidas pelo período de vida dos donatários, levando-se em conta, ainda, que o sentimento daqueles, ao gravarem o bem com cláusula de inalienabilidade, por certo, foi o de assegurar aos donatários, seus filhos, além da moradia, meio para que obtenham sustento por toda a vida.**

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.03.152292-3/001 - Comarca de Belo Horizonte - Relator: Des. BATISTA FRANCO

Ementa oficial: Procedimento de jurisdição voluntária - Doação de bem imóvel - Cancelamento de cláusulas restritivas - Impossibilidade - Caráter vitalício. - 1 - Não tendo os doadores estipulado prazo para a vigência das cláusulas restritivas que recaem sobre o imóvel doado aos autores, devem ser estas tidas como

vitalícias, válidas pelo período de vida dos donatários, considerando, ainda, que o sentimento daqueles, ao gravarem o bem com cláusula de inalienabilidade, por certo, foi o de assegurar aos donatários, seus filhos, além da moradia, meio para que obtenham sustento por toda a sua vida. - 2 - Recurso provido.

## Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a Sexta 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 DAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 07 de dezembro de 2004.  
- *Batista Franco* - Relator.

## Notas taquigráficas

O Sr. Des. *Batista Franco* - Cuida-se de recurso de apelação aviado pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais contra decisão de primeiro grau que julgou procedente o pedido inicial, autorizando o cancelamento das cláusulas restritivas e do usufruto vitalício relativamente ao imóvel objeto do registro nº 51.621, do 3º Serviço de Registro de Imóveis desta Capital, conforme pleiteado por Tula Maria Rocha Morais e outros, visando a sua reforma ao argumento, em apertada síntese, de que não podem as referidas cláusulas ser canceladas com o fundamento de que somente foram estabelecidas para garantia do usufruto gravado em nome dos genitores dos apelados, bem como garantia de sustento e moradia das interessadas, como entendeu a d. sentença impugnada, pois os documentos trazidos aos autos não permitem, com segurança, saber qual era a intenção final do doador já falecido.

Sustenta o *Parquet* que as cláusulas restritivas do direito de propriedade em nada afetam os princípios constitucionais vigentes, bastando que as apeladas pleiteiem a sub-rogação das cláusulas nos bens frutos da alienação dos bens clausulados, nos termos previstos no art. 1.911, parágrafo único, do novo Código Civil, caso se encontrem em situação em que os imóveis estejam gerando mais ônus do que ônus.

Contra-razões às fls. 44/53-TJ, onde pugnam os apelados pela manutenção da sentença vergastada.

Em parecer ofertado às fls. 60/62-TJ, o douto Representante do Ministério Público em se-

gunda instância, Dr. Cássio Murilo Soares de Carvalho, opinou pelo desprovimento do recurso.

Conheço do recurso, porque presentes os pressupostos de sua admissibilidade. E, em sendo conhecido, tenho para mim que merece ser provido, *data venia*.

Tratam os autos de procedimento especial de jurisdição voluntária, ajuizado por Tula Maria Rocha Morais e outros, objetivando o cancelamento de cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, além do usufruto, que oneram bem imóvel que receberam em doação feita por seus pais, cujo pedido fora totalmente acolhido pelo i. Sentenciante *a quo*, determinando o cancelamento das cláusulas restritivas e do usufruto vitalício, o que ensejou a irresignação do douto Representante do Ministério Público, ao entendimento de que as referidas cláusulas têm caráter vitalício com relação aos donatários.

Cumprе salientar que, com relação ao usufruto, em decorrência ao ato de renúncia pela Sr.<sup>a</sup> Juracy da Cruz Dimas, que à época já era viúva do Sr. Anibal Rocha Dimas, cabe ser mantida a douta decisão impugnada. Porém, quanto ao cancelamento das cláusulas restritivas, acompanho o entendimento do i. Representante do Ministério Público em primeira instância, visto que ditas cláusulas devem vigorar pelo período de vida dos donatários, tendo em vista que não foi estabelecido o tempo de duração do vínculo.

WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, na sua obra *Curso de Direito Civil*, 25ª ed., 6º v., São Paulo: Saraiva, 1989, p. 156, nos ensina que:

Segundo se depreende do citado art. 1.676, a cláusula de inalienabilidade pode ser temporária ou vitalícia, consoante deva vigorar por certo tempo, ou durante a existência da pessoa beneficiária. É temporária, quando limitada ou certa sua duração, por exemplo, quando deva vigorar até que o beneficiário atinja a maioridade; em tal hipótese, ao perfazer este vinte e um anos, extingue-se a cláusula, cumprindo esclarecer, todavia, que não tem tal efeito simples emancipação do interessado, em qualquer dos

casos previstos no art. 9º, § 1º, da lei civil. Por outro lado, é vitalícia, quando tenha de vigorar durante a existência da pessoa beneficiada; não se tendo estabelecido, no ato de liberalidade, duração ao vínculo, interpretar-se-á este como vitalício. Com o óbito do favorecido, extingue-se o ônus e para o seu cancelamento basta simples petição dirigida ao juiz competente, que a deferirá, depois da audiência do curador de resíduos. Com a morte do donatário, ou do herdeiro, passam os bens, inteiramente livres e desonerados, aos respectivos sucessores.

Tem-se, ainda, que o novo Código Civil, art. 1.911, parágrafo único, no mesmo sentido do Código de 1916, também consagra a inalienabilidade temporária ou vitalícia, absoluta ou relativa, estabelecendo que 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,

ou seja, *in casu*, conveniente a venda do imóvel em questão, poderão os donatários valer-se da sub-rogação autorizada no parágrafo único do artigo 1.911, na nova redação do Código Civil brasileiro.

Nesse sentido, inclusive, cito os seguintes arestos proferidos por este Sodalício, vejamos:

Ementa: Doação - Imóvel gravado com as cláusulas da inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade - Artigo 1.676 do Código Civil de 1916, artigo 1.911, parágrafo único, do novo Código Civil Brasileiro - Doador falecido - Donatário ainda vivo - Inviável o cancelamento das cláusulas - Possibilidade da sub-rogação. - Os gravames da inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, na previsão do Código Civil brasileiro, são instituídos em garantia do (s) donatário (s), sendo possível cancelar o vínculo pelo doador em vida, com anuência do donatário. Entretanto, morto o doador, as cláusulas tornam-se irretroatáveis, perdurando até o falecimento do donatário, ou do último sobrevivente, se forem mais de um, mesmo em se tratando de adiantamento da legítima. Obrigatória é a manutenção dos

gravames mesmo no caso de sub-rogação, hoje expressamente autorizada pelo parágrafo único do art. 1.911, na redação do novo Código Civil brasileiro. Autorização judicial para a suspensão dos gravames que se revoga, acolhendo recurso de apelação do Representante do Ministério Público (TJMG, Ap. Cível nº 1.0000.00.351469-2/001, Rel. Des. Orlando Carvalho, pub. em 26.09.2003).

Doação - Cancelamento de cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade - Doador falecido - Anuência de um dos doadores - Irrelevância - Vínculo irretroatável - Sub-rogação - Admissibilidade. - A inalienabilidade imposta por doação, enquanto vivo o doador, permite-lhe levantar o vínculo, se assim o quiser, com anuência do donatário. Entretanto, após o seu falecimento, a cláusula torna-se irretroatável e não mais pode ser dispensada, mesmo em se tratando de adiantamento de legítima. O pedido de cancelamento das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade baseado na necessidade de aquisição de moradia própria no local onde residem as requerentes e a necessidade de se virem, futuramente, obrigadas a recorrer ao Judiciário não são argumentos suficientes capazes de motivarem o magistrado no sentido de decidir contra o texto expresso da lei, ressalvando-se a possibilidade de sub-rogação prevista no Decreto-lei nº 6.777/44. A exigência da sub-rogação, se deferida a venda com autorização judicial, é mantida no novo Código Civil (art. 1.911) (TJMG, Ap. Cível nº 1.0000.00.283458-8/001, Rel. Des. Wander Marotta, pub. em 04.02.2003).

Ementa: Cláusula de inalienabilidade. Espécies. Vigência. Cancelamento. Impossibilidade. - A cláusula de inalienabilidade pode ser vitalícia ou temporária. Com efeito, se o doador não estipula prazo, entende-se vitalícia, ou seja, válida pelo período de vida do beneficiário. Configurada vitalícia, o pedido de cancelamento do beneficiário mostra-se incoerente com o fim da lei. Apelo desprovido (TJMG, Ap. Cível, 1.0000.00.316238-5/001, Rel. Nilson Reis, pub. em 27.06.2003).

Assim, como os doadores não estipularam prazo para a vigência das cláusulas de inalienabilidade que recaem sobre o imóvel doado aos apelados, devem ser estas tidas como vitalícias, válidas pelo período de vida dos

donatários, razão pela qual o pedido de anulação formulado na petição inicial, *data venia*, não pode ser acolhido, considerando, ainda, que o sentimento daqueles, ao gravarem o bem com cláusula de inalienabilidade, por certo, foi o de assegurar aos donatários, seus filhos, além da moradia, meio para que obtenham sustento por toda a sua vida.

Posto isso, hei por bem dar provimento ao recurso para reformar a r. sentença *a qua* e

indeferir a autorização do cancelamento das cláusulas restritivas do imóvel envolvido.

Custas, *ex lege*.

O Sr. Des. José Domingues Ferreira Esteves - De acordo.

O Sr. Des. Ernane Fidélis - De acordo.

Súmula - DERAM PROVIMENTO.

-:-:-