

**Jurisdição voluntária - Imóvel - Doação -  
Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade  
e impenhorabilidade - Morte dos doadores -  
Irretratabilidade dos gravames até o falecimento  
dos donatários - Flexibilização dessa regra -  
Admissibilidade somente em situação  
excepcional de necessidade financeira do  
donatário - Ausência da motivação excepcional -  
Inexistência da disposição de sub-rogar  
outros bens nos ônus do imóvel clausulado -  
Cancelamento - Impossibilidade**

Ementa: Apelação cível. Procedimento de jurisdição voluntária. Imóvel. Doação. Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade. Morte dos doadores. Revogação. Ausência de situação excepcional.

- Com a morte dos doadores, as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade se tornam irretratáveis, perdurando até a morte do donatário.

- A flexibilização dessa regra somente se admite quando presente situação excepcional de necessidade financeira do donatário, em atenção à função social da propriedade e à vontade primeira dos doadores, de guarnecer materialmente a pessoa do donatário. Ausente a motivação excepcional, deve prevalecer a vontade dos doadores, mormente se não demonstrada a disposição de sub-rogar outros bens nos ônus do imóvel clausulado.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0134.10.017033-8/001 - Co-  
marca de Caratinga - Apelante: Hilda Maria da Silva -  
Relator: DES. ESTEVÃO LUCCHESI**

### **Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 14ª 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, 7 de março de 2013. - *Estevão Lucchesi* - Relator.

### Notas taquigráficas

DES. ESTEVÃO LUCCHESI - Cuida-se de recurso de apelação, interposto por Hilda Maria da Silva, contra sentença proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Caratinga, que julgou improcedente o pedido de expedição de alvará para levantamento das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade de bem doado à autora/apelante.

Em suas razões recursais (f. 39-43), sustenta a recorrente que, com o falecimento dos doadores, não faz mais sentido a manutenção dos gravames, pois se estaria ferindo o princípio da função social da propriedade. Pretende, assim, a reforma da sentença, para o acolhimento do pedido inicial e expedição do competente alvará.

Remetidos os autos à d. Procuradoria-Geral de Justiça, com fulcro no art. 1.105 do CPC, o ilustre representante do *Parquet* opinou pela desnecessidade de sua intervenção no feito (f. 56/TJ).

Recurso regularmente preparado.

É o relatório.

O recurso preenche os requisitos de admissibilidade, portanto, dele conheço.

Não obstante o esforço da apelante, tenho que a sentença de primeiro grau merece ser mantida, pois o culto Juiz sentenciante analisou com percuência a questão controvertida.

Pois bem.

Pretende a autora/recorrente, através do presente procedimento de jurisdição voluntária, sejam canceladas as cláusulas de impenhorabilidade, inalienabilidade e incomunicabilidade constantes da matrícula do imóvel constituído de casa de morada situada na Rua Alberto Vieira Campos, Caratinga/MG, descrito na certidão de f. 09, havido de doação dos Srs. José Lucca Cimini e Marieta Martins de Souza Cimini, já falecidos.

Sustenta a apelante que, com a morte dos doadores, não mais se justifica a manutenção dos gravames, sob pena de se afrontar o princípio da função social da propriedade.

Com efeito, vigora em nosso ordenamento jurídico o princípio de que a cláusula de inalienabilidade não pode ser invalidada ou dispensada por atos judiciais de qualquer espécie, sob pena de nulidade.

Aliás, o Código Civil de 1916 era expresso ao dispor que:

Art. 1.676. A cláusula de inalienabilidade temporária, ou vitalícia, imposta aos bens pelos testadores ou doadores, não poderá, em caso algum, salvo os de expropriação por necessidade ou utilidade pública, e de execução por dívidas prove-

nientes de impostos relativos aos respectivos imóveis, ser invalidada ou dispensada por atos judiciais de qualquer espécie, sob pena de nulidade.

O novo Código Civil, por sua vez, é bom que se diga, não mudou esse preceito, pois o seu art. 1.911, ao permitir a alienação “por conveniência econômica do donatário ou do herdeiro, mediante autorização judicial”, mantém a exigência de sub-rogação, já que o produto da venda deverá se converter “em outros bens, sobre os quais incidirão as restrições apostas aos primeiros”.

Tem-se que, com a morte dos doadores, tornam-se irretroatáveis as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade do bem objeto da doação, as quais devem perdurar até a morte do donatário, quando então passará o bem, livre e desembaraçado, para os seus herdeiros.

Doutrina e jurisprudência pátrias vêm flexibilizando essa condição, de fato, mas somente nos casos em que a manutenção dos gravames se torne um obstáculo para se atingir a função social da propriedade e esteja o pedido de cancelamento fundamentado em excepcional necessidade financeira do donatário, de vez que a intenção primeira dos doadores foi a de guarnecer materialmente a pessoa do donatário.

No caso dos autos, entretanto, a parte autora não embasou seu pedido em absolutamente nenhuma situação extraordinária de necessidade econômica, pretendendo, por mero deleite, o cancelamento dos gravames, pelo simples fato do falecimento dos doadores. Impossível se mostra, portanto, à míngua de motivação, o acolhimento da pretensão inicial. Nesse sentido:

Apelação cível. Procedimento de jurisdição voluntária. Cancelamento de cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade. Ausência de justa causa. Únicos bens dos doadores. Art. 1.175 do CC/1916 e art. 548 do CC/2002. Falecimento de um dos doadores. Irrevogabilidade por ato do supérstite. I - Embora admitida na jurisprudência pátria, em tese, a possibilidade de cancelamento de cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas em caráter irrevogável e irretroatável, há que ser demonstrada a justa causa do pedido, o que não se verifica no presente caso. II - A doação de todos os bens, sem reserva de parte ou de renda suficiente à subsistência do doador, é inadmissível, razão pela qual a pretensão do cancelamento de gravames representaria burla à determinação legal. III - Ainda se verificada a justa causa e a ausência do impeditivo legal, a revogação das cláusulas restritivas somente é possível se realizada por ambos os doadores. Dessa forma, falecido um dos autores do ato de liberalidade, não é possível a revogação somente pelo supérstite. (TJMG - Apelação Cível 1.0431.10.003099-5/001, Rel. Des. Leite Praça, 5ª Câmara Cível, julgamento em 10.11.2011, publicação da súmula em 26.01.2012.)

Doação de imóvel. Cláusulas restritivas de propriedade. Morte do doador. Extinção do usufruto vitalício. Subsistência das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade. Pedido de cancelamento dos gravames. Improcedência. - Segundo as regras instituídas originalmente pelo art. 1.676 do CC/1916, e mantidas em sua essência

pelo novel Código Civil (art. 1.911), as cláusulas restritivas de propriedade não se extinguem com a morte do doador, com exceção do usufruto vitalício, cuja vigência está adstrita ao período de vida do beneficiário doador. (TJMG - Apelação Cível 1.0518.06.107249-3/001, Rel.º Des.º Vanessa Verdolim Hudson Andrade, 1ª Câmara Cível, julgamento em 19.02.2008, publicação da súmula em 18.03.2008.)

Direito das sucessões. Revogação de cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade impostas por testamento. Função social da propriedade. Dignidade da pessoa humana. Situação excepcional de necessidade financeira. Flexibilização da vedação contida no art. 1.676 do CC/16. Possibilidade. - 1. Se a alienação do imóvel gravado permite uma melhor adequação do patrimônio à sua função social, e possibilita ao herdeiro sua sobrevivência e bem-estar, a comercialização do bem vai ao encontro do propósito do testador, que era, em princípio, o de amparar adequadamente o beneficiário das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade. 2. A vedação contida no art. 1.676 do CC/16 poderá ser amenizada sempre que for verificada a presença de situação excepcional de necessidade financeira, apta a recomendar a liberação das restrições instituídas pelo testador. 3. Recurso especial a que se nega provimento. (STJ - REsp 1158679/MG, Rel.º Min.º Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 07.04.2011, DJe de 15.04.2011.)

Ausente, pois, justa causa para o cancelamento dos gravames impostos ao imóvel fruto de doação à autora, bem como não demonstrada a disposição de sub-rogar outros bens nas condições do primeiro, deve ser prestigiada a expressão de vontade dos doares falecidos, rechaçando-se o pedido de cancelamento das cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso, mantendo incólume a r. sentença guerreada.

Custas, pela apelante.

É como voto.

DES. VALDEZ LEITE MACHADO - De acordo com o Relator.

DES.º EVANGELINA CASTILHO DUARTE - De acordo com o Relator.

*Súmula* - RECURSO NÃO PROVIDO.

...