

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 11ª 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, 14 de novembro de 2012. - Marcos Lincoln - Relator.

Notas taquigráficas

DES. MARCOS LINCOLN - Trata-se de apelação cível interposta por Otávio Pinheiro de Freitas da sentença de f. 22/24, que, nos autos da ação de “autorização judicial para cancelamento de cláusula”, julgou parcialmente procedente o pedido para “autorizar a venda do imóvel, com sub-rogação do produto da venda em outro bem, que deverá ser gravado com as mesmas cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade” (sic, f. 24).

Inconformado, o autor interpôs apelação. Nas razões, sustentou que,

a prevalecer a sentença recorrida, nos termos em que proferida, estar-se-ia permitindo grave cerceamento ao direito de propriedade do apelante e, o que é pior, sem justificativa para tanto, já que demonstrado, às escâncaras, que o recorrente não depende do imóvel para sustento e moradia, de modo que caberá a ele/apelante (e não ao Judiciário) deliberar sobre o destino a ser dado ao valor arrecadado com a venda do bem (sic, f. 28).

Por essas razões, pugnou pela reforma da sentença para julgar procedente o pedido inicial, autorizando a venda do imóvel descrito na inicial, independentemente de sub-rogação dos gravames.

Parecer da Procuradoria-Geral da Justiça às f. 44/45, opinando pela manutenção da sentença.

É o breve relatório, passo a decidir.

Depreende-se dos autos que o autor apelante pretende obter autorização judicial para afastar as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade que gravam o imóvel constante da Matrícula nº 30.293, Livro 2, Registro Geral, Ficha nº 01F, do Cartório de Registro de Imóveis de Ubá, que recebeu por herança de seu avô, “independentemente de sub-rogação dos gravames” (sic, f. 07).

A MM. Juíza primeva deferiu parcialmente o pedido inicial, “para autorizar a venda do imóvel, com sub-rogação do produto da venda em outro bem, que deverá ser gravado com as mesmas cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade” (sic, f. 24).

Inicialmente, impende destacar que, nos termos dos arts. 128, 459 e 460 do CPC, deve o julgador solucionar a lide dentro dos limites estabelecidos pelas pretensões das partes, de modo que lhe é vedado decidir quem ou além das questões submetidas a sua apreciação ou

Jurisdição voluntária - Cláusula de inalienabilidade - Imóvel - Alienação - Necessidade do herdeiro - Autorização judicial - Sub-rogação do gravame

Ementa: Apelação. Sentença *extra petita*. Princípio da instrumentalidade das formas e economia processual. Procedimento de jurisdição voluntária. Autorização judicial para alienação de imóvel gravado com cláusula de inalienabilidade. Vontade do testador. Sub-rogação do gravame.

- Nos termos dos arts. 128, 459 e 460 do CPC, deve o julgador solucionar a lide dentro dos limites estabelecidos pelas pretensões das partes, de modo que lhe é vedado decidir quem ou além das questões submetidas a sua apreciação ou examinar questões estranhas à lide.

- Segundo os arts. 1.676 e 1.677 do Código Civil de 1916, aplicáveis à espécie, em caso de alienação do imóvel gravado, por conveniência econômica do herdeiro, o produto da venda converter-se-á em outros bens, sobre os quais incidirão as restrições apostas ao primeiro.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0699.10.013853-5/001 - Comarca de Ubá - Apelante: Otávio Pinheiro de Freitas - Relator: DES. MARCOS LINCOLN

examinar questões estranhas à lide. No caso em análise, não obstante tenha a Julgadora singular decidido fora dos limites dos pedidos, uma vez que a pretensão autoral era de cancelamento das cláusulas que recaíam sobre o imóvel descrito na inicial, independentemente de sub-rogação dos gravames, em respeito aos princípios da economia processual e da instrumentalidade das formas, deixo de cassar a sentença e passo à análise do recurso interposto pelo autor.

Pois bem.

Cinge-se a controvérsia em apurar a possibilidade de alienação do imóvel recebido por herança e gravado com cláusula de inalienabilidade, sem necessidade de transferência do gravame.

Segundo os arts. 1.676 e 1.677 do Código Civil de 1916, aplicáveis à espécie, em caso de alienação do imóvel gravado, por conveniência econômica do herdeiro, o produto da venda converter-se-á em outros bens, sobre os quais incidirão as restrições apostas ao primeiro.

Referidos dispositivos legais, correspondentes ao atual art. 1.911 do Código Civil de 2002, assim dispunham, *in verbis*:

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

Art. 1.677. Quando, nas hipóteses do artigo antecedente, se der alienação de bens clausulados, o produto se converterá em outros bens, que ficarão sub-rogados nas obrigações dos primeiros.

Tal medida é fruto da melhor interpretação da manifestação de última vontade do testador, que pretendia assegurar os herdeiros contra a expropriação do bem para pagamento de dívidas e contra um mau casamento, em obediência ao disposto no art. 1.666 daquela Lei Adjetiva, *verbis*:

Art. 1.666. Quando a cláusula testamentária for suscetível de interpretações diferentes, prevalecerá a que melhor assegure a observância da vontade do testador.

Assim, autoriza-se a alienação do bem imóvel clausulado, por conveniência do proprietário, ressalvando-se, contudo, ainda no interesse deste, que, em caso de aquisição de outro imóvel com o produto dessa venda, sejam sub-rogadas as cláusulas de impenhorabilidade, incomunicabilidade e inalienabilidade.

A respeito da matéria, é a lição de Mauro Antonini:

Sub-rogação do vínculo: por fim, no § 2º, há previsão da sub-rogação do vínculo, que consiste na possibilidade de converter os bens gravados com essas cláusulas em outros, nos quais as cláusulas se sub-rogam. Exige o dispositivo que, para tanto, haja justa causa, o que significa, na verdade, mera conveniência da sub-rogação; e, além disso, obtenção

de autorização judicial em procedimento de jurisdição voluntária. Cristiano Chaves de Faria (*op. cit.*, p. 249) observa, com razão, que será possível solicitar a extinção do vínculo, sem sub-rogação, em situações nas quais tal extinção se revelar conveniente a bem do que recebeu a herança clausulada. É o que ocorre, por exemplo, quando necessita de caro tratamento médico, não tendo como custeá-lo a não ser com o produto da venda do bem clausulado (PELUSO, Cezar (Coord.). *Código Civil comentado, doutrina e jurisprudência*. 5. ed. ver. e atual., São Paulo: Editora Manole, 2011, p. 2.253).

No mesmo sentido, tive a oportunidade de expor o meu posicionamento como Vogal da Apelação Cível nº 1.0024.09.520856-7/001 (*DJe* de 24.05.2010).

Saliente-se que, no caso em análise, o autor apelante não comprovou qualquer situação que possibilitaria a venda do imóvel com extinção do vínculo, ou seja, sem transferência do gravame imposto pelo testador, de modo que a pretensão inicial não deve ser atendida.

Conclusão.

Mediante essas considerações, nego provimento ao recurso, para manter a sentença hostilizada.

Custas recursais, pelo apelante.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES WANDERLEY PAIVA e FERNANDO CALDEIRA BRANT.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.