



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0007141-02.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Dúvida - Registro de Imóveis**
 Requerente: **REGISTRO DE IMÓVEIS e outro**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nenhuma informação disponível >>**
 Nenhuma informação disponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Vistos.

Trata-se de processo de dúvida suscitado pelo senhor Oficial Delegado do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, a requerimento da interessada Agropecuária Santa Helena de Ibaté-ME,

Segundo o senhor Oficial (folhas 03): “Portanto, não é possível a conferência de bens da arte 3/10 dos imóveis de Marco para a pessoa jurídica, pois ficaram sub-rogadas com a cláusula de inalienabilidade, sendo somente possível após o levantamento judicial de tal cláusula ou com a sub-rogação do vínculo em outro imóvel”.

A interessada às folhas 86/94 pede a improcedência da dúvida, porque a cláusula de inalienabilidade é relativa somente às filhas mulheres e a terceiros que não sejam seus irmãos e irmãs.

O Ministério Público, em parecer de folhas 119/120, opinou pela procedência da dúvida, mantendo-se a recusa, porque a cláusula de inalienabilidade vitalícia e relativa a terceiros proíbe a transferência para terceiros que não os demais herdeiros irmãos.

Relatei. Fundamento de decido.

Improcede, inicialmente, o pedido de prova oral, porque impertinente no presente expediente, bem como porque não teria o condão de alterar o conteúdo do testamento.

No testamento assim está especificado (folhas 96, item b): “a livre administração dos bens que couberem as filhas Marcia, Marinês e Marilene; preservo cláusula de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

inalienabilidade vitalícia e relativa a terceiros, de modo fica qualquer de **minhas filhas** autorizado a **alienar tais bens da herança somente para seus irmãos e irmãs.**”

As herdeiras irmãs Marcia, Marinês e Marilene alienaram por doação os 3/10 que lhes pertenciam ao irmão Marco Antônio Valério. Confira: matrícula 2.963-folhas 18, matrícula 4.469-folhas 26 verso.

Neste particular, anota-se que não há qualquer irregularidade na doação, porque, apesar da cláusula de inalienabilidade vitalícia, o testador autorizou a possibilidade de alienação para os irmãos.

Agora o irmão Marco pretende a conferência de tais bens para pessoa jurídica.

Desse modo, o cerne da questão reside em saber se a cláusula de inalienabilidade é oponível frente ao irmão Marco, sub-rogando-se.

Disse o testador (folhas 95/96): “(...) particularmente no diz que respeito ao patrimônio que lhes vou deixar como herança que sou proprietário, bens que foram adquiridos com muita luta e trabalho, meu e de minha esposa, destacando-se dentre eles imóveis rurais e urbanos e cotas de uma destilaria de álcool; que gostaria que meus filhos depois de minha morte continuassem como os empreendimentos que iniciei, sem intervenção de genros e noras; que por esse motivo e por meio do presente testamento, quero cláusular, como cláusulado tenho, com fundamento nos artigos 1.723 do Código Civil Brasileiro, as legítimas a que terão direito todos meus filhos Marcelo, Marcia, Marinês, Marilene e Marco Antônio, prescrevendo a todos eles a: a) incomunicabilidade da herança que lhes couber quando da minha morte, de modo que não haverá comunicação para seus cônjuges; e b) (...)”.

Vê-se, portanto, que os bens recebidos pelo **filho Marco** foram onerados **tão-somente** com a **cláusula de incomunicabilidade** (folhas 116/117).

“A cláusula de incomunicabilidade é a cláusula segundo a qual o bem permanece no patrimônio do beneficiado, sem constituir coisa comum ou patrimônio comum, no caso de casar-se sob o regime de comunhão de bens. Neste último caso, tem por efeito manter o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

bem como patrimônio separado, embora possa alienar-se ou sem penhorado”. CAIO MARIO DA SILVA PEREIRA, INSTITUIÇÕES DE DIREITO CIVIL, VOLUME IV, DIREITOS REAIS, 22ª EDIÇÃO, P. 91.

Em outras palavras: a cláusula de incomunicabilidade não impede a venda do imóvel à outra pessoa, inclusive sem necessidade do cancelamento prévio da referida cláusula.

Desse modo, o testador, com relação ao filho Marcos, não quis impedir a alienação dos bens recebidos por ele, porque caso quisesse impedir teria imposto a cláusula de inalienabilidade.

Assim, forte no artigo 1899, do Código Civil, tenho que a cláusula de inalienabilidade não deve alcançar o filho Marcos, sob pena de não ser observada a vontade do testador. O testador quis preservar as filhas com a cláusula de inalienabilidade e não os filhos.

Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida de folhas 02, possibilitando a conferencia de bens de 3/10 dos imóveis de Marco para a pessoa jurídica da Agropecuária Santa Helena.

P.R.I.C.

Ciência ao MP.

Intime-se o senhor Oficial Delegado.

São Carlos, 30 de setembro de 2015.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**