

P O D E R J U D I C I Á R I O


 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1007726-03.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Retificação de Registro de Imóvel - Propriedade**
 Requerente: **Cerli Maria de Campos Kliukas**

CERLI MARIA DE CAMPOS KLIUKAS ajuizou ação pedindo o cancelamento de cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade que gravam imóvel recebido em doação.

Juntou documentos.

O Ministério Público se opôs ao pedido.

Outros documentos foram juntados.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A requerente recebeu em doação o imóvel situado na Rua São Paulo nº 2.699, nesta cidade, por intermédio da transcrição nº 35.730, gravado com cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade **vitalícia, de modo que o imóvel só ficará libertado desse vínculo por ocasião da morte da donatária, quando, então, passará a pertencer livremente aos seus herdeiros necessários** (textual, fls. 15 e 19).

O doador, Augusto Ferreira Velloso, faleceu em 10 de janeiro de 1974 (fls. 68).

No entanto, apesar dos motivos apresentados pela requerente, é preciso respeitar e cumprir a vontade do doador: **o imóvel só ficará libertado desse vínculo por ocasião da morte da donatária, quando, então, passará a pertencer livremente aos seus herdeiros necessários.**

Observe-se que a pretensão não envolve sub-rogação do vínculo, mas a extinção.

Sabe-se de precedentes autorizando o cancelamento das cláusulas:

1007726-03.2016.8.26.0566 - lauda 1

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Cancelamento de cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade que gravam dois imóveis recebidos em doação pela autora. Pedido julgado improcedente. Apelação da autora. Cláusulas instituídas sob a égide do Código Civil de 1916. Rigor excessivo na interpretação do art. 1.676 do CC/16 que deve ceder lugar à prevalência de princípios gerais de direito. Imóveis situados em cidade diferente da residência da donatária. Necessidades financeiras sofridas que contrariam a intenção do doador. Fatos que constituem justa causa para o cancelamento dos gravames. Precedentes do STJ e deste Tribunal. Sentença reformada. Apelo provido (TJSP, APEL. Nº: 1009867-41.2015.8.26.0562, Rel. Des. Mary Grün, j. 26.09.2016).

Agravo de instrumento. Inventário. Bens doados com cláusula de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade. Levantamento das restrições. Possibilidade. Concordância dos herdeiros. Necessidade de preservação dos interesses dos herdeiros que restou abrandada com o tempo. Justificativa plausível para a liberação dos imóveis. Jurisprudência que tem admitido a flexibilização da extinção do vínculo. Precedentes do stj. Decisão reformada. Recurso provido. (AI 2230196-13.2015.8.26.0000, TJSP, 2ª. Câmara de Direito Privado, Rel. Neves Amorim, j. 04/02/2016)

Mas é preciso asseverar que, no caso concreto, o doador preocupou-se também com os herdeiros necessários da donatária, ao estabelecer a manutenção do vínculo **mesmo com a morte de, quando, então, passará a pertencer livremente aos seus herdeiros necessários.**

Não é possível afirmar que o imóvel desatende os propósitos do doador ou que esteja trazendo hoje ônus maiores do que os benefícios visados por ocasião da liberalidade.

A circunstância de a requerente ter imóvel próprio na atualidade também não anima desrespeitar a vontade do doador, embora fosse possível a sub-rogação do vínculo, acomodando o interesse de todos, hipótese não cogitada.

“CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS DE IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE EM DOAÇÃO - Improcedência do pedido - Inconformismo - Desacolhimento - Aplicação do disposto no art. 252 do RITJSP - Restrição que não impede o aproveitamento do bem Requerentes que nem sequer pediram a transferência do gravame para outros bens - Interpretação de que as cláusulas teriam sido reservadas para a própria doadora que é equivocada do ponto de vista gramatical e jurídico - Sentença mantida Recurso desprovido.” (Apelação nº 0007257-48.2014.8.26.0176 5ª Câmara de Direito Privado Rel. J.L. Mônaco da Silva j. 02.03.16).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

ANULATÓRIA DE CLÁUSULA RESTRITIVA DE INALIENABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE RESTRIÇÃO AFASTADA NOS CASOS EM QUE SUA MANUTENÇÃO IMPEÇA O APROVEITAMENTO DO IMÓVEL HIPÓTESE NÃO CONFIGURADA NOS AUTOS IMÓVEL CONSTITUÍDO POR SEIS CASAS QUE RENDEM ALUGUERES RESSARCIMENTO DE EVENTUAIS DESPESAS PAGAS EXCLUSIVAMENTE PELA AUTORA E SANEAMENTO DE IRREGULARIDADES NO IMÓVEL QUE PODEM SER BUSCADAS PELAS VIAS PRÓPRIAS - AÇÃO IMPROCEDENTE - DECISÃO MANTIDA RECURSO NÃO PROVIDO (TJSP, APELAÇÃO COM REVISÃO nº 3000015-18.2013.8.26.0565, Rel. Des. ERICKSON GAVAZZA MARQUES, j. 06.04.2016).

Diante do exposto, **rejeito o pedido.**

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 07 de novembro de 2016.



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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