



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

SENTENÇA

Processo nº: **0014143-62.2011.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Compromisso**
 Requerente: **Livia Maria dos Santos Costa e outro**
 Requerido: **Laura Correa Costa e outros**

Proc. 1466/1
 4ª. Vara Cível

Vistos, etc.

LÍVIA MARIA DOS SANTOS COSTA e ELIANE ALINA COSTA, já qualificadas nos autos, moveram ação de nulidade de doação c.c. obrigação de fazer e adjudicação de imóvel contra LAURA CORREA COSTA, ANTONIO DO SOCORRO COSTA e MARIA APARECIDA CITRON COSTA, também já qualificados, alegando, em síntese, que:

- a) são filhas dos co-réus Laura e Antonio, já divorciados.
- b) em 20/07/1995, Laura e Antonio, quando de seu divórcio, deliberaram perante o Juízo da 1ª. Vara Cível local, que ela renunciaria, como de fato renunciou, sua parte ideal sobre imóvel localizado Parque Sta Felícia, pertencente em



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

comum ao casal, desde que o imóvel fosse doado às autoras, filhas do casal.

Outrossim, ficou deliberado que usufruto do imóvel seria instituído em favor de Antonio.

c) em janeiro de 1996, Antonio se casou com a co-ré Maria Aparecida.

Em 2011, o casal se divorciou, sob a assistência da Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

No acordo firmado entre Antonio e Maria Aparecida, ele doou 50% do bem a ela, desrespeitando, por conseguinte, o que havia deliberado a respeito do bem, quando do divórcio da co-ré Laura.

Atualmente Maria Aparecida reside no imóvel

Outrossim, na matrícula do imóvel figuram como proprietários Laura e Antonio.

Alegando que a doação feita por Antonio a Maria Aparecida é nula, protestaram as autoras pela procedência da ação, a fim de que:

1) seja declarada nula a doação feita por Antonio a Maria Aparecida.

2) sejam os co-réus Laura e Antonio compelidos a outorgarem escritura definitiva do imóvel às suplicantes.

3) seja declarado extinto o usufruto instituído em favor de Antonio, tendo em conta o que dispõe o art. 1410, do Código Civil.

4) seja o imóvel adjudicado compulsoriamente às autoras.

Docs. acompanharam a inicial (fls. 12/34).

Regularmente citados, os réus contestaram (fls. 45/48), alegando que:

a) Maria Aparecida não tem legitimidade para figurar no polo passivo desta ação.

b) Antonio desconhecia o teor da cláusula de doação do imóvel às requerentes feita em acordo quando de seu divórcio de Laura.

No seu entender, 50% do bem seria doado às filhas e 50% corresponderia ao usufruto que lhe foi reservado.



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

Porém, não pretende revogar o que foi acordado quando do divórcio de Laura.

Insiste, todavia, que o usufruto que foi instituído a seu favor, seja preservado, máxime tendo em conta não foi estabelecido prazo para formalização da doação às autoras, com reserva de usufruto.

Réplica à contestação, a fls. 56/58.

A co-ré Laura não contestou a ação.

Em consequência, tornou-se revel.

Prejudicada a conciliação (fls. 104), as partes foram ouvidas em Juízo (fls. 105; 106; 107; 108; 109).

É o relatório.

DECIDO.

O julgamento antecipado da lide é cabível in casu, como será demonstrado.

De início, e para que seja mantida linha coerente de raciocínio, observo que a co-requerida Maria Aparecida, tem, sim, legitimidade para figurar no polo passivo desta ação.

Com efeito, foi arguida a nulidade de doação de metade ideal do imóvel objeto desta ação, feita a ela, pelo co-réu Antonio, fato que teria prejudicado as suplicantes, em virtude da promessa anterior de doação do bem que lhes foi feita pelos co-requeridos Antonio e Laura, quando de seu divórcio.

Em outras palavras, discute-se a validade do ato jurídico celebrado entre ela e Antonio, em prejuízo das suplicantes.

Isto posto, **rejeito a preliminar de ilegitimidade de parte passiva arguida por Maria Aparecida.**



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

No mérito, breves considerações devem ser efetuadas.

Pois bem.

Pelo que se vê a fls. 28, o imóvel objeto da matrícula no. 54.140, no Registro de Imóveis local, pertence aos co-réus Antonio Socorro Costa e Laura Correia dos Santos.

De fato, nunca é demais lembrar que para o ordenamento jurídico brasileiro, a propriedade é demonstrada pelo registro.

Laura e Antonio, quando de sua separação judicial, ocorrida em 30/08/1995, deliberaram que tal imóvel seria doado às autoras filhas do casal, então menores de idade, com reserva de usufruto a Antonio. A propósito, confira-se fls. 29/31.

A doação e o usufruto não foram formalizados, como se vê da matrícula (fls. 28).

Em fevereiro de 2011, Antonio se divorciou de Maria Aparecida e se comprometeu a doar a ela, metade ideal do imóvel, que já havia se comprometido em 1995, quando de sua separação judicial de Laura, a doar às requerentes, suas filhas.

Uma vez cientes da promessa de doação feita por Antonio a Maria Aparecida, as suplicantes ajuizaram esta ação, requerendo seja declarada nulo tal ato.

Requereram, também, a condenação de Laura e Antonio à outorga da escritura de doação do imóvel a elas.

O ordenamento jurídico brasileiro exige, como condição de validade do negócio, que se faça por escritura pública, a doação de bem imóvel de valor superior a trinta salários mínimos. A propósito, vejam-se os artigos 108 e 541 do Código Civil.

É certo, porém, que jurisprudência já firmou entendimento de que admite-se a doação dos pais aos filhos, no acordo de separação judicial, servindo as cópias extraídas dos autos, como título para o registro de imóveis. A propósito, veja-se: RT 613/261 e JTJ 259/374.

In casu, porém, na ocasião da separação judicial de Laura e Antonio não foi expedida carta de sentença em tampouco extraídas peças do feito, para



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

registro da doação.

Destarte, a rigor, o que se verifica nestes autos, é que não foi observada a forma prescrita em lei para a doação.

Logo, poderia se dizer que a promessa feita por Antonio e Laura, não tem valor jurídico.

De fato, as regras constantes dos arts. 108 e 541 do Código Civil, não foram observadas.

Não menos certo, porém, é o fato de que qualquer questão de direito, deve ser sempre analisada à luz do dispositivo contido no art. 5o., da LICC.

Há que se lembrar que a utilidade prática do art. 5o., da Lei de Introdução ao Código Civil é a de possibilitar ao juiz, como bem observa Maria Helena Diniz (ob. citada - pg. 135), a verificação, da *"existência da lacuna jurídica, constatando-a e indicando os instrumentos integradores, que levem a uma decisão possível mais favorável, argumentada no direito vigente, mesmo quando se trate de critérios conducentes a uma decisão contra legem, nas hipóteses de lacunas axiológicas e ontológicas."*

Ora, in casu, regra fria, constante dos arts. 108 e 541, do CC, não soluciona adequadamente o litígio havido entre as partes.

Destarte, a análise da controvérsia e dos dispositivos legais acima aludidos, há que ser efetuada, à luz do art. 5º., da LICC, tendo em conta o que foi acima exposto, acerca da razão de ser do dispositivo legal.

Pois bem, o Colendo STJ já firmou entendimento no sentido de que é eficaz a promessa de doação feita aos filhos por ocasião do fim da sociedade conjugal, razão pela qual, não pode ser considerada mera liberalidade, revogável pela vontade do promitente doador.

Nesse sentido, por ocasião do julgamento dos embargos de divergência em recurso especial nº 125.859/RJ, de relatoria do Ministro Ruy Rosado de Aguiar ficou decidido que:

“DOAÇÃO. Promessa de doação. Dissolução da sociedade conjugal. Eficácia. Exigibilidade. Ação cominatória. O acordo celebrado quando do desquite amigável, homologado por sentença, que contém promessa de doação de bens do



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

casal aos filhos, é exigível em ação cominatória. Embargos de divergência rejeitados.”
 (STJ, 2ª Seção, j. 26/06/2002).

Em seu voto, o Ministro relator acrescentou à sua fundamentação o entendimento do Ministro Cesar Asfor Rocha, que assim havia se manifestado:

“Numa simples divisão de bens, entre condôminos, por exemplo, o objetivo perseguido limita-se apenas e tão-somente às coisas que possam ser reduzidas a uma expressão monetária.

Já aqui tudo deve ser interpretado e compreendido dentro de um contexto muito mais amplo, que é a formalização do desfazimento do próprio casamento, que geralmente é processada, inclusive no que tange à divisão de bens, num clima em que é forte a carga de emoção e de sentimentos, pois são duas vidas que foram vividas juntas que se desgarram, com seus anseios, angústias, alegrias, tristezas, esperanças e decepções.

Por isso, que sobre o pacto ali firmado, seja com relação ao atinente aos filhos, seja também no que se reporta à destinação dos bens, o intérprete não pode nem deve fazer uma leitura fria e unicamente racional, como se tratasse de um mero ato negocial, pois tem que levar em conta que muitas concessões são feitas tendo por estímulo um bem maior a ser preservado que, no caso, seria, como foi, o de assegurar alguns bens para as filhas.

5. Postas as colocações, devo consignar que comungo com a tese segundo a qual uma promessa de doação pura e simples, sem encargo, é, por natureza, retratável; enquanto não for devida e definitivamente concretizada, ao promitente-doador é lícito arrepender-se, como anotado por Agostinho Alvim, para quem 'é dogma fundamental, em matéria de doação, a persistência do animus donandi. Assim sendo, o arrependimento, ou revogação do ato é sempre possível, antes de consumada a doação pela aceitação do donatário'.

Todavia, a hipótese não cuida de doação pura e simples porque a mesma se deu por acordo de ambos os separandos que só concordaram com o que o mais ficou estipulado em razão da doação prometida, tudo feito em proveito de um bem maior que é o de resguardar o interesse material dos integrantes do núcleo familiar.”



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

A propósito, veja-se também:

“CIVIL. PROMESSA DE DOAÇÃO VINCULADA À PARTILHA. ATO DE LIBERALIDADE NÃO CONFIGURADO. EXIGIBILIDADE DA OBRIGAÇÃO. LEGITIMIDADE ATIVA. *A promessa de doação feita aos filhos por seus genitores como condição para a obtenção de acordo quanto à partilha de bens havida com a separação ou divórcio não é ato de mera liberalidade e, por isso, pode ser exigida, inclusive pelos filhos, beneficiários desse ato. Precedentes. Recurso Especial provido.* (STJ, REsp 742.048/RS, 3ª Turma, Rel. Sidnei Beneti, j. 14/04/2009).

O Egrégio Tribunal de Justiça também já decidiu no sentido da vinculação dos termos da promessa de doação feita em favor da prole.

A propósito, veja-se:

“SEPARAÇÃO JUDICIAL - *Promessa de doação do imóvel do casal aos filhos - Inadimplemento, o varão afirmando haver passado a sofrer problemas de saúde, necessitando do bem - Descabimento - Irrevogabilidade, nos termos do entendimento jurisprudencial prevalente - Procedência da ação bem decretada, para o trespasse do bem - Apelo, a bem dizer, até prejudicado à vista do óbito do apelante, únicos herdeiros os filhos - Procedência bem decretada, recurso improvido.*” (TJSP, Apelação nº 0019231-77.2010.8.26.0320, 8ª Câmara de Direito Privado, Rel. Luiz Ambra, j. 27/02/2013)

Ante todo o exposto, a conclusão que se impõe é a de que Antonio, face ao que foi deliberado sobre o imóvel objeto desta ação, quando de sua separação judicial de Laura, ocorrida em 1995, não poderia, de forma alguma, ter doado sua parte ideal no bem, a Maria Aparecida, no ano de 2011.

A alegação feita na contestação, de que Antonio desconhecia o teor da promessa de doação às filhas não colhe êxito.

Com efeito, ela vem expressa na inicial da separação, despachada pelo I. Juízo da 1ª. Vara Cível que, como consta a fls. 29, ouviu as partes que ratificaram em sua presença, o teor do acordo.

Em verdade, a doação de parte ideal do imóvel feita por Antonio a Maria Aparecida é nula, posto que ilícita.

Maria Aparecida em demanda própria poderá eventualmente



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

postular perdas e danos em relação a Antonio, por conta da doação irregular.

Outrossim, em sendo válida a manifestação de vontade consubstanciada no acordo de separação judicial feito por Laura e Antonio (fls. 30/31), relativamente ao imóvel objeto desta ação, seu cumprimento é obrigatório para as partes envolvidas.

De fato, a desconsideração da situação consolidada em 1995, por conta do que foi deliberado em 2011, quando do divórcio de Antonio e Maria Aparecida, implicaria em violação ao princípio da boa-fé que deve orientar todas as relações jurídicas.

Não pode passar sem observação, que o próprio Antonio em sua contestação (fls. 45/48), admitiu, embora com outras palavras, a validade da doação feita às filhas (autoras), quando de sua separação judicial de Laura.

Bem por isso procede o pedido para que Laura e Antonio sejam condenados a outorgarem a escritura definitiva de doação do imóvel às autoras.

Não houve instituição de usufruto em favor de Antonio.

De fato, o usufruto não foi registrado.

Destarte, não há que se cogitar de declaração de extinção de usufruto, com fundamento no art. 1410, do CC, que inclusive fala em cancelamento do registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Logo, improcede tal pretensão.

Tampouco há que se cogitar de adjudicação compulsória do imóvel em favor das autoras.

De fato, tal pretensão não tem fomento jurídico.

Porém, não se pode impor aos co-requeridos Laura e Antonio, pela força, que procedam a doação a que se obrigaram, em favor das autoras, quando de sua separação judicial.

Não obstante, o fato de não se poder força-los à regularização do imóvel com a outorga da escritura de doação, não impede que se reconheça às autoras, por força do art. 466-B, do CPC, o direito de obter sentença que produza o mesmo efeito da declaração prometida, ou seja, sentença que conforme magistério de Pontes de Miranda (Comentários ao Código de Processo Civil - vol. X/117 - comentário ao art. 639



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

– hoje revogado e que corresponde atualmente ao art. 466-B), tenha eficácia condenatória e executiva, da promessa de doação.

A propósito, veja-se:

“RT 531/118 - Pode o réu ser obrigado à declaração de vontade e a sentença transitada em julgado, produzirá todos os efeitos do contrato de compra e venda, tudo conforme os arts. 639 e 641, do CPC.”

Com tais considerações e o mais que dos autos consta, **julgo parcialmente procedente** a ação.

Em consequência, declaro, fundamentado no art. 166, inc. II, do CC, nula a doação de 50% do imóvel objeto da matrícula no. 54.140 (antiga matrícula 42.242) no Registro de Imóveis local, feita pelo co-réu Antonio Socorro Costa a Maria Aparecida Citron Costa.

Condeno os co-réus Antonio Socorro Costa e Laura Correa Costa a outorgarem em 10 dias, contados do trânsito em julgado desta, a escritura de doação do imóvel objeto da matrícula no. 54.140 (antiga matrícula 42.242) no Registro de Imóveis local, às autoras.

Fixo, para a hipótese de descumprimento do preceito, multa diária do valor de R\$ 50,00.

A multa diária de R\$ 50,00 deve incidir, única e exclusivamente, pelo período de 15 dias.

Segundo julgado publicado em JTJ 260/321 “embora a astreinte deva ser expressiva, a ponto de coagir o devedor a cumprir o preceito, não pode configurar-se como ônus excessivo, sob pena de se estar olvidando, com isso, as noções de equidade que devem pautar as decisões judiciais”.

Logo, a delimitação do valor da multa é de rigor.

Transitada esta em julgado e decorridos 30 dias sem que tenha sido outorgada escritura de doação, esta sentença, produzirá, por força do que dispõe o art. 466-B, do CPC, todos os efeitos da declaração não emitida e servirá de título hábil para registro.

Julgo improcedentes os demais pleitos.

A sucumbência foi parcial e recíproca.



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

Porém, em maior grau para os réus.

Destarte, condeno os requeridos ao pagamento das custas do processo e honorários advocatícios, que fixo em 15% do valor atribuído à causa.

Como os requeridos são beneficiários da Justiça Gratuita, suspendo a execução das verbas de sucumbência, até que reúnam condições para pagamento.

Oficie-se, de imediato e ad cautelam, ao Registro de Imóveis, comunicando o inteiro teor desta e solicitando para que eventual pedido de registro de qualquer título relativamente ao imóvel objeto desta ação, seja comunicado ao Juízo.

P. R. I. C.

SÃO CARLOS, 07 de outubro de 2013.

THEMÍSTOCLES BARBOSA FERREIRA NETO
JUIZ DE DIREITO