



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0016111-59.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Propriedade**
 Requerente: **Paschoal Frasson e outro**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>
 Nenhuma informação disponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

PASCHOAL FRASSON, MARIA APARECIDA DAVANZO FRASSON, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Ordinário visando cancelamento de cláusulas restritivas de domínio, alegando tenham recebido em doação dos pais do primeiro autor, os Srs. *Pedro Frasson e Maria Mecca Frasson*, o imóvel da matrícula nº 54.263 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, tendo os doadores gravado dita doação com as cláusulas de *inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade*, as quais não lhes permitem "*usar, gozar e dispor da coisa*", nos termos do que garante o art. 5º, XXII, da Constituição Federal, e porque pretendem alienar dito bem a terceiros, de modo a que possam ter um pouco mais de conforto no final de suas vidas (sic.), razões pelas quais requerem o cancelamento das referidas cláusulas restritivas.

O representante do Ministério Público declinou inexistir interesse em acompanhar a demanda.

É o relatório.

Decido.

Conforme pode se constatar da leitura da petição inicial, os autores pretendem ver canceladas as cláusulas restritivas do domínio, impostas pelos doadores, porque entendem que a partir dessas cláusulas estariam privados do livre uso e gozo do imóvel.

Há que se considerar, contudo, que desde que a lei admite a imposição dessas cláusulas pelo doador, e o teor do *caput* do art. 1.911 do Código Civil assim confirma, não há como se reclamar incompatibilidade entre a permanência da restrição e o disposto no art. 5º, XXII, da Constituição Federal.

A propósito, a jurisprudência: "*Autorização judicial para doação de imóvel com pedido de anulação de cláusulas restritivas. Imóvel recebido por doação e gravado com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, mantendo-se o usufruto vitalício dos doadores, que hoje são falecidos. Não se adota o entendimento de que o vínculo se extingue com o fim do usufruto por deste ser acessório. O abrandamento do rigor da norma do art. 1676 do Código Civil de 1916 e a possibilidade de extinção do vínculo são excepcionais. E é possível para permitir que a autora doe o imóvel aos netos, com reserva de usufruto e concordância dos seus herdeiros. Preservação do bem no seio da família que justifica a*


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

pretensão deduzida. Recurso provido para julgar procedente o pedido vinculado à finalidade de doação” (cf. Ap. nº 0010130-96.2012.8.26.0400 - 4ª Câmara de Direito Privado TJSP - 22/08/2013 ¹).

Não se quer desconhecer, com isso, haja entendimento jurisprudencial admitindo o cancelamento dessas cláusulas, cumprindo destacar, não obstante, se trate de casos onde haja urgência ou fato grave, como a deterioração extrema do imóvel, a insolvência dos donatários, enfim, circunstâncias especiais a determinar a violação da vontade do doador, o que não é o caso destes autos, com o devido respeito, onde os autores demandam ter um pouco mais de conforto no final de suas vidas (sic.).

Isto posto, JULGO IMPROCEDENTE a presente ação, mantendo as cláusulas que gravam o imóvel da matrícula nº 54.263 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, pelas razões acima.

P. R. I.

São Carlos, 23 de abril de 2014.

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

¹ www.esaj.tjsp.jus.br.