

# *Superior Tribunal de Justiça*

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.631.278 - PR (2016/0265893-1)**

**RELATOR** : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**RECORRENTE** : MAURICIO PAULINO  
**RECORRENTE** : ADELINA PAULINO DO PRADO  
**ADVOGADOS** : FLAVIO PIERRO DE PAULA - PR041600  
MAYRA DE MIRANDA FAHUR E OUTRO(S) - PR045274

## **EMENTA**

*RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. DOAÇÃO. HERDEIROS NECESSÁRIOS. ANTECIPAÇÃO DE LEGÍTIMA. CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE E USUFRUTO. MORTE DOS DOADORES.*

*1. Controvérsia acerca da possibilidade de cancelamento de cláusula de inalienabilidade instituída pelos pais em relação ao imóvel doado aos filhos.*

*2. A doação do genitor para os filhos e a instituição de cláusula de inalienabilidade, por representar adiantamento de legítima, deve ser interpretada na linha do que prescreve o art. 1.848 do CCB, exigindo-se justa causa notadamente para a instituição da restrição ao direito de propriedade.*

*3. Possibilidade de cancelamento da cláusula de inalienabilidade após a morte dos doadores, passadas quase duas décadas do ato de liberalidade, em face da ausência de justa causa para a sua manutenção.*

*4. Interpretação do art. 1.848 do Código Civil à luz do princípio da função social da propriedade.*

*5. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.*

## **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro (Presidente) e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 19 de março de 2019. (Data de Julgamento)

**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Relator

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.631.278 - PR (2016/0265893-1)**

**RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

**RECORRENTE : MAURICIO PAULINO**

**RECORRENTE : ADELINA PAULINO DO PRADO**

**ADVOGADOS : FLAVIO PIERRO DE PAULA - PR041600**

**MAYRA DE MIRANDA FAHUR E OUTRO(S) - PR045274**

## **RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

**(Relator):**

Trata-se de recurso especial interposto por MAURICIO PAULINO e ADELINA PAULINO DO PRADO, com fundamento na alínea "a" do inciso III do art. 105 da CF, contra o acórdão do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, cuja ementa está assim redigida:

*AÇÃO DE CANCELAMENTO DE CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE. IMÓVEL GRAVADO QUE FORA DOADO AOS AUTORES, QUE PRETENDEM VENDÊ-LO. DOADORES FALECIDOS. APLICAÇÃO DO ART. 1.911 DO CCB. INEXISTÊNCIA DE INDICAÇÃO DA PARTICULAR CONVENIÊNCIA ECONÔMICA DA VENDA E NEM DA SUB-ROGAÇÃO DA CLÁUSULA EM OUTROS BENS A SEREM ADQUIRIDOS. AUTORES QUE SEQUER INDICAM QUAL A NECESSIDADE DA VENDA DO BEM. IMPOSSIBILIDADE DE LIBERAÇÃO IRRAZOADA DO IMÓVEL. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA CONCEDIDA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.*

Em suas razões recursais, sustentaram a ofensa aos arts. 1.911 do CCB, 1109 do CPC/73, 5º da LICC, 5º, incs. XXII e XXIII, da Constituição, ao fundamento de que possuem o direito ao cancelamento do gravame de inalienabilidade, sem a necessidade de sub-rogação em outro imóvel, que onera o imóvel a eles doado pelos seus pais ainda em 2003. Disseram que o bem encontrava-se em usufruto aos doadores que, todavia, faleceram, não mais se justificando a cláusula a de inalienabilidade.

Ressaltaram o cerceamento do direito de propriedade e a insegurança no

# *Superior Tribunal de Justiça*

campo das relações jurídicas, retirando-se do imóvel a sua aptidão para circular e comprometendo a natural finalidade do patrimônio. Ressaltou a característica de interesse geral e privado da cláusula, a impossibilidade de instituição de uma restrição perpétua, não mais se justificando a sua manutenção. Pediram o provimento do recurso.

Não houve contrarrazões.

É o relatório.

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.631.278 - PR (2016/0265893-1)**

**RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

**RECORRENTE : MAURICIO PAULINO**

**RECORRENTE : ADELINA PAULINO DO PRADO**

**ADVOGADOS : FLAVIO PIERRO DE PAULA - PR041600**

**MAYRA DE MIRANDA FAHUR E OUTRO(S) - PR045274**

**EMENTA**

*RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. DOAÇÃO. HERDEIROS NECESSÁRIOS. ANTECIPAÇÃO DE LEGÍTIMA. CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE E USUFRUTO. MORTE DOS DOADORES.*

*1. Controvérsia acerca da possibilidade de cancelamento de cláusula de inalienabilidade instituída pelos pais em relação ao imóvel doado aos filhos.*

*2. A doação do genitor para os filhos e a instituição de cláusula de inalienabilidade, por representar adiantamento de legítima, deve ser interpretada na linha do que prescreve o art. 1.848 do CCB, exigindo-se justa causa notadamente para a instituição da restrição ao direito de propriedade.*

*3. Possibilidade de cancelamento da cláusula de inalienabilidade após a morte dos doadores, passadas quase duas décadas do ato de liberalidade, em face da ausência de justa causa para a sua manutenção.*

*4. Interpretação do art. 1.848 do Código Civil à luz do princípio da função social da propriedade.*

*5. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.*

**VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

**(Relator):**

Eminentes Colegas. A controvérsia situa-se em torno da possibilidade de cancelamento de cláusula de inalienabilidade instituída pelos pais em relação ao imóvel doado aos filhos.

Antecipo que o presente recurso especial merece ser provido.

A Corte de origem condicionou o cancelamento das cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade de imóvel urbano doado, nos idos de 2003, aos demandantes pelos seus pais, à demonstração da justa causa ou argumento para tanto razoável.

Relembro que o pai e a mãe dos demandantes faleceram, respectivamente, em 2010 e 2012, restando extinto o usufruto que sobre o imóvel possuíam, mas remanescendo vigentes as cláusulas restritivas: de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade.

As circunstâncias fáticas narradas pela origem, notadamente a ausência de justo motivo para a manutenção da manifesta restrição ao direito de propriedade dos autores 16 anos após a doação e quase 10 anos após o falecimento da doadora e 7 anos após o falecimento do doador, ao que se soma a função social da propriedade, entendo, são suficientes a fazer retornar o imóvel ao comércio jurídico, afastando-se dele as cláusulas que condicionam, sobremaneira, os direitos a serem exercidos sobre o patrimônio dos autores.

Este Superior Tribunal, ainda sob a vigência do CC/16, teve a oportunidade de interpretar o art. 1.676 do Código Civil de 1916 com ressalvas, admitindo-se o cancelamento da cláusula de inalienabilidade nas hipóteses em que a restrição, no lugar de cumprir sua função de garantia de

patrimônio aos descendentes, representava lesão aos seus legítimos interesses.

A propósito:

*CIVIL. PEDIDO DE ALVARÁ PARA DESCONSTITUIÇÃO PARCIAL DE CLÁUSULA DE IMPENHORABILIDADE. IMÓVEL RURAL. SOLICITAÇÃO DE FINANCIAMENTO PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE AGROPECUÁRIA. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA. CÓDIGO CIVIL ANTERIOR, ART. 1.676. EXEGESE. SÚMULA N. 7-STJ.*

*I. A orientação jurisprudencial adotada pelo STJ é no sentido de se atenuar a aplicação do art. 1.676 do Código Civil anterior, quando verificado que a desconstituição da cláusula de impenhorabilidade instituída pelo testador se faz imprescindível para proporcionar o melhor aproveitamento do patrimônio deixado e o bem-estar do herdeiro, o que se harmoniza com a intenção real do primeiro, de proteger os interesses do beneficiário.*

*II. Caso que se amolda aos pressupostos acima, porquanto a pretensão de liberar da cláusula restritiva se destina a obter financiamento através de cédula rural hipotecária que grava apenas 20% da gleba e está vinculada ao desenvolvimento de atividade agropecuária.*

*III. “A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial” (Súmula n. 7-STJ).*

*IV. Recurso especial não conhecido. (REsp 303424/GO, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 02/09/2004, DJ 13/12/2004, p. 363)*

*PRESTAÇÃO DE CONTAS PROPOSTA CONTRA A ADMINISTRADORA DE BEM IMÓVEL, A QUAL, PORÉM, SE OPÕE AO PEDIDO MEDIANTE A ASSERTIVA DE CELEBRAÇÃO DE UM NEGÓCIO JURÍDICO EM QUE SEU MARIDO FIGUROU COMO COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR. TRANSAÇÃO EFETUADA QUANDO VIGENTE A CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE. INTERPRETAÇÃO DO ART. 1.676 DO CÓDIGO CIVIL. COISA JULGADA. MOTIVOS DA SENTENÇA. QUESTÃO PREJUDICIAL.*

*- Segundo já decidiu a Quarta Turma do STJ, a regra restritiva à propriedade inscrita no art. 1.676 do Código Civil deve ser interpretada com temperamento, pois a sua finalidade foi a de preservar o patrimônio a que se dirige, para assegurar à entidade familiar, sobretudo aos pósteros, uma base econômica e financeira segura e duradoura. Hipótese em que a transação se fez de irmão a irmão há muitos anos, não negada pelos interessados, com a quitação integral do preço, sendo falecidos os promitentes-vendedores, de molde a dar ensejo ao cancelamento, no*

**Cartório Imobiliário, dos gravames da inalienabilidade e da impenhorabilidade.**

- A coisa julgada incide apenas sobre o dispositivo propriamente dito da sentença, não sobre os motivos ou sobre questão prejudicial, salvante quanto a esta a propositura de ação declaratória incidental.

Recurso especial não conhecido. (REsp 89792/MG, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 18/04/2000, DJ 21/08/2000, p. 135)

DIREITO CIVIL. ART. 1.676 DO CÓDIGO CIVIL. CLAUSULA DE INALIENABILIDADE. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. VALIDADE, PELAS PECULIARIDADES DA ESPÉCIE. A REGRA RESTRITIVA A PROPRIEDADE ENCARTADA NO ART. 1.676 DO CODIGO CIVIL DEVE SER INTERPRETADA COM TEMPERAMENTO, POIS A SUA FINALIDADE FOI A DE PRESERVAR O PATRIMÔNIO A QUE SE DIRIGE, PARA ASSEGURAR A ENTIDADE FAMILIAR, SOBRETUDO AOS POSTEROS, UMA BASE ECONÔMICA E FINANCEIRA SEGURA E DURADOURA. TODAVIA, NÃO PODE SER TÃO AUSTERAMENTE APLICADA A PONTO DE SE PRESTAR A SER FATOR DE LESIVIDADE DE LEGÍTIMOS INTERESSES, SOBRETUDO QUANDO O SEU ABRANDAMENTO DECORRE DE REAL CONVENIÊNCIA OU MANIFESTA VANTAGEM PARA QUEM ELA VISA PROTEGER ASSOCIADO AO INTUITO DE RESGUARDAR OUTROS PRINCÍPIOS QUE O SISTEMA DA LEGISLAÇÃO CIVIL ENCERRA, COMO SE DA NO CASO EM EXAME, PELAS PECULIARIDADES QUE LHE CERCAM.

RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. (REsp 10020/SP, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, QUARTA TURMA, julgado em 09/09/1996, DJ 14/10/1996, p. 39009)

Na vigência do Código Civil de 1916, a doutrina criticava a possibilidade do *dominus* clausular ampla e irrestritamente como inalienáveis os bens por ele transmitidos, especialmente aqueles integrantes da legítima dos herdeiros.

Pertinente a lição, sempre atual, de Orlando Gomes (*in Sucessões*. 15. ed. rev. e atual. por Mario Roberto Carvalho de Faria. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2012, p. 182-183):

*De resto, a ojeriza volta-se contra a cláusula, em quaisquer circunstâncias. A civilística francesa sempre lhe foi adversa. Tende, entretanto, a admiti-la, se temporária e baseada num interesse sério.*

***Argumenta-se que a autorização imotivada para tornar inalienáveis os bens da herança atenta contra o princípio da livre circulação das riquezas, um dos pilares sobre o qual se apoia o ordenamento jurídico, comprometendo respeitáveis interesses sociais. Invocam-se, ademais, razões propriamente jurídicas para condená-la. A proibição de alienar seria contrária aos princípios que dominam a propriedade. A faculdade de dispor é um dos atributos essenciais de domínio, de sorte que a sua supressão pela vontade particular o desnaturaria. O poder de disposição, inerente à propriedade, é ineliminável por verba testamentária, pois, não sendo autolimitável, também não pode ser importante a outrem, dado que os direitos do herdeiro se medem pelos do autor de herança.***

*(...)*

***Se, por esse aspecto, não constitui aberração jurídica, é, entretanto, insustável quando a proibição de alienar recai nos bens da legítima. Pertence ela de pleno direito aos herdeiros necessários, a eles devendo passar nas condições em que se encontram no poder do autor da herança. Da circunstância de que constituem reserva inalterável, os bens da legítima devem transmitir-se tal como se achavam no patrimônio do defunto. Em consequência, quando ocorre o óbito do autor da herança a plenitude dos direitos não pode sofrer restrições, atentatórias, que são, da legítima expectativa convertida em direito adquirido.***

***Não se justifica, realmente, a permissão de clausular a legítima. A preocupação do testador de preservar da adversidade o herdeiro necessário pode ser atendida por outros meios jurídico que não a sacrificam.***

***De resto, a proteção visada pelo ascendente cauteloso se transforma, não raro, num estorvo, antes prejudicando do que beneficiando, ou numa inutilidade. Permitida, por outro lado, a livre disposição testamentária dos bens inalienáveis, nada impede que seu titular o grave, em testamento, com o mesmo ônus, e assim sucessivamente, permanecendo eles retirados da circulação por várias gerações. Necessário se torna, assim, abolir a prerrogativa de clausular os bens com a inalienabilidade, ao menos da legítima.***

A cláusula de inalienabilidade representa uma severa restrição ao direito de propriedade, pois impede que o proprietário exerça um dos poderes inerentes ao domínio: o de dispor livremente do bem. É natural que, por



# *Superior Tribunal de Justiça*

integrar o seu patrimônio, possa dele se desfazer, recebendo, quiçá, contraprestação que mais seja benéfica aos seus interesses e, talvez, mais bem alcançando ao bem a sua devida função social.

A doutrina apura que, na Roma antiga, o patrimônio da família possuía caráter inalienável, sendo desonroso se desfazer dos bens dos antepassados.

O costume, com o tempo, perdeu força para, então, no ano de 69 d.C. retornar ao meio social no intuito de defender o patrimônio contra a dilapidação póstuma; como que uma reação ao *egoísmo e prodigalidade de seus descendentes*, época em que se difundiu a utilização da cláusula de inalienabilidade.

O Código Civil de 1916 a instituiu com força desmesurada, talvez por influência desse sentir desonroso herdado do costume romano, tanto que proibiu o cancelamento por decisão judicial da cláusula de inalienabilidade, fosse instituída *intervivos*, fosse instituída *causa mortis*, à exceção de eventual conflito entre interesse privado e público (desapropriação ou satisfação de tributos).

O dispositivo era assim redigido:

*Art. 1676. 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 invalidada ou dispensada por atos judiciais de qualquer espécie, sob pena de nulidade.*

Em alguns casos - contemporizo -, a cláusula da inalienabilidade se mostra razoável. Haverá casos em que ela vem ao encontro da intenção do doador e, *pari passu*, em benefício do donatário, imobilizando o bem sob a propriedade deste para assegurar-lhe um substrato financeiro garantidor de uma vida confortável.

Nem sempre, todavia, será assim, seja porque a imobilização do bem nas

mãos dos donatários poderá não lhes garantir a subsistência, seja porque a própria função social do imóvel objeto do negócio a título gratuito resta por todo combalida, assumindo-se uma posição "antieconômica", nas palavras de Clóvis Bevilacqua, com a sua retirada do mercado por dilargadas décadas, cristalizando-o no patrimônio de quem dele não mais deseja ser o seu proprietário.

Sílvio Rodrigues já teve a oportunidade de defender, tratando da inalienabilidade firmada em sede de testamento, a inconveniência da previsão da cláusula de inalienabilidade. A propósito (*in Direito das Sucessões*, 25ª ed., Ed. Saraiva, 2002, p. 129):

*Considero a cláusula de inalienabilidade de manifesta inconveniência. Confere-se ao testador a faculdade de antever o porvir e de criar restrições, relativamente aos bens do herdeiro, para vigorarem dezenas de anos mais tarde. A experiência tem mostrado que a inserção dessas cláusulas, ao invés de ajudar o herdeiro, o prejudica.*

*Ademais, a cláusula de inalienabilidade, como acima já foi apontado, é sempre má, por retirar bens do comércio, ainda que transitoriamente. Devia ser abolida da legislação, principalmente quando incidindo sobre a legítima do herdeiro necessário.*

A constituição da cláusula, no caso concreto, deu-se sob a vigência do CC de 2002, em contexto em que os pais dos donatários ficaram como usufrutuários do bem, direito real que gravou o imóvel até o passamento dos usufrutuários.

Enquanto existia a causa, no caso, o usufruto, já que não se tem notícia de risco de prodigalidade ou de dilapidação de patrimônio na espécie, razoável entender-se pela manutenção das restrições (incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade), pois poderia mesmo comprometer o uso tranquilo por parte dos usufrutuários do bem, imiscuindo-se terceiros na relação com os usufrutuários/doadores.

# *Superior Tribunal de Justiça*

Após a extinção do usufruto e a morte dos pais e doadores do imóvel, e, ainda, sem razão suficiente a fazer constricto o direito de propriedade dos autores, entendo que os proprietários devem voltar ao plenipotenciário exercício de direitos sobre a sua propriedade, não se extraindo do CCB orientação diversa.

Não por outro motivo, o atual Código Civil, no art. 1.848, passou a exigir que o instituidor da inalienabilidade, nos casos de testamento, indique expressamente uma justa causa para a restrição imposta, operando verdadeira inversão na lógica existente sob a égide do CC de 1916.

Se é verdade que a vontade do doador e instituidor da cláusula de inalienabilidade merece respeito, do mesmo modo, o direito de propriedade daquele que recebe o bem graciosamente merece a devida proteção.

Há de se exigir que o doador manifeste razoável justificativa para a imobilização de determinado bem em determinado patrimônio, sob pena de privilegiarem-se excessos de proteção ou caprichos desarrazoados.

Acerca da inovação legislativa trazida no CC de 2002, ponderaram **Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery** (*Código Civil Comentado*. 10. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013, p. 1.580-1.581):

*5. Cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade sobre os bens da legítima. O CC 1848 estabelece a possibilidade de o bem da legítima ser gravado pelo testador com cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, **excepcionalmente**: apenas incide quando exista justa causa. Em outras palavras, o que determina a validade da cláusula não é mais a vontade indiscriminada do testador, mas a existência de justa causa para a restrição imposta voluntariamente pelo testador. **Pode ser considerada justa causa a prodigalidade, ou a incapacidade por doença mental, que diminuindo o discernimento do herdeiro, torna provável que esse dilapide a herança.***

Perceba-se que o ato *intervivos* de transferência de bem do patrimônio

# *Superior Tribunal de Justiça*

dos pais aos filhos configura adiantamento de legítima e, com a morte dos doadores, passa a ser legítima propriamente dita, revelando-se, na verdade, importante o quanto prescreve o art. 1.848 do CCB para a solução da presente controvérsia.

Não havendo justo motivo para que se mantenha congelado o bem sob a propriedade dos donatários, todos maiores, que manifestam não possuir interesse em manter sob o seu domínio o imóvel, há de se cancelar as cláusulas que o restringem.

**Ante o exposto, voto no sentido de dar provimento ao recurso especial para, julgando procedente o pedido inicial, autorizar a extinção da restrição.**

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2016/0265893-1      **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.631.278 / PR**

Números Origem: 00557411120138160014 1248840300 1248840301

PAUTA: 19/03/2019

JULGADO: 19/03/2019

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE           : MAURICIO PAULINO  
RECORRENTE           : ADELINA PAULINO DO PRADO  
ADVOGADOS            : FLAVIO PIERRO DE PAULA - PR041600  
                              MAYRA DE MIRANDA FAHUR E OUTRO(S) - PR045274

ASSUNTO: REGISTROS PÚBLICOS - Registro de Imóveis - Cancelamento de Hipoteca

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro (Presidente) e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.