



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 0008818-68.2012.8.26.0438

Tipo: Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 06/11/2013

Data de Aprovação: Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Estado: São Paulo

Cidade: Penápolis

Relator: José Renato Nalini

Legislação

Legislação: Arts. 1.848, caput, e 2.042 do Código Civil.

Ementa

Registro de Imóveis – Dúvida julgada procedente – Negativa de registro de escritura pública de doação – Imposição imotivada de cláusulas restritivas – Inteligência dos artigos 1.848, caput, e 2042 do Código Civil – Nulidade – Cindibilidade do título – Desconsideração das limitações – Recurso provido.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação nº 0008818-68.2012.8.26.0438**, da Comarca de **Penápolis**, em que é apelante **DIEGO GARMES**, é apelado **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PENÁPOLIS**.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "**DERAM PROVIMENTO AO RECURSO, V.U.**", de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores IVAN SARTORI (Presidente), GONZAGA FRANCESCHINI, WALTER DE ALMEIDA GUILHERME, SILVEIRA PAULO, SAMUEL JÚNIOR E TRISTÃO RIBEIRO.

São Paulo, 6 de novembro de 2013.

RENATO NALINI, RELATOR

Apelação cível nº 0008818-68.2012.8.26.0438

Apelante: Diego Garmes

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Penápolis

VOTO Nº 21.343

Registro de Imóveis – Dúvida julgada procedente – Negativa de registro de escritura pública de doação – Imposição imotivada de cláusulas restritivas – Inteligência dos artigos 1.848, “caput”, e 2042 do Código Civil – Nulidade – Cindibilidade do título – Desconsideração das limitações – Recurso provido.

O Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Penápolis obsteu o registro de Escritura de Doação, incidente sobre os imóveis retratados nas matrículas nº 6634 e 35471, entendimento que foi prestigiado pelo MM Juiz Corregedor Permanente no julgamento da dúvida suscitada (fls. 40/41).

Inconformado, apelou o interessado Diego Garmes (fls. 43/48), sustentando que o objeto da doação não extrapolou a parte disponível da donatária, sendo inaplicável o dispositivo legal que obriga a motivação para a imposição de cláusulas restritivas.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 97/98).

É o relatório.

O Registrador alega que o ato de disposição feito pela donatária, com imposição de cláusulas restritivas de incomunicabilidade e impenhorabilidade é nulo, pela inobservância dos artigos 1848 e 549, ambos do Código Civil.

Da leitura dos dispositivos invocados resta claro que a exigência só tem cabimento na hipótese em que os bens doados integrem a legítima, ou seja, parte da herança reservada aos herdeiros necessários do doador.

O apelante sustenta que os imóveis doados não ultrapassavam a metade do acervo dos bens da doadora. Não havia, entretanto, esta comprovação no momento em que o título foi levado a registro, o que justifica o óbice apresentado pelo Oficial.

Apenas por ocasião da interposição deste recurso foram juntados os documentos comprobatórios de que a parte possuía patrimônio suficiente para dispor livremente dos imóveis objeto do contrato de doação.

Todavia, entendo que a inobservância apontada macula apenas as disposições acessórias do contrato, e não o ato de disposição de vontade como um todo.

Ademar Fioranelli, em obra específica sobre o tema, comenta que:

“Respeitadas as opiniões divergentes, o certo é que o novo código autoriza expressamente a imposição de cláusulas restritivas à legítima, por testamento ou doação (como antecipação de legítima), exigindo que no título constem as razões do testador para impô-las (a justa causa). Não mais prevalece a vontade incondicionada do testador, mas a necessidade legal de declarar o justo motivo para tornar válida e efetiva a imposição.”[1]

Conforme decidido em voto da lavra do Des. Maurício Vidigal (Apelação Cível nº 0024268-85.2010.8.26.0320):

“Mas a falta de justa causa compromete apenas a validade da cláusula restritiva, não da doação. Há muito este Egrégio Conselho Superior da Magistratura vem aplicando a regra da cindibilidade do título, pelo qual autoriza-se o registro daquilo que possa ingressar no fôlio real, e nega-se o daquilo que não possa, permitindo-se extrair do título apenas aquilo que comporta o registro. A doação é hígida e foi livremente celebrado entre os contratantes. Apenas a cláusula de impenhorabilidade padece de vício, por afronta ao art. 1848, “caput”, do Código Civil. Admissível, portanto, o registro da escritura de doação, desconsiderando-se a cláusula de impenhorabilidade nele inserida.

Em caso similar, este Egrégio Conselho Superior decidiu:

“Há, contudo, um único vício no instrumento de compra e venda do imóvel adquirido pela apelante que impede o seu ingresso no registro, na forma como elaborado. Diz respeito à cláusula de incomunicabilidade inserida na escritura. Com efeito, quando a interveniente Maria Helena doou a importância de R\$ 120.000,00, representada pelo apartamento do edifício Príncipe de Liverpool, no. 63, transmitindo-o a seguir aos vendedores Edmundo Antonio e sua mulher, fez constar que a doação se fazia com exclusividade, em caráter incomunicável, como adiantamento de sua legítima. A disposição constante do título é nula, porque afronta o disposto no art. 1848 do Código Civil ... Todavia a nulidade ora apontada se restringe apenas à cláusula inserida no título e não importa na invalidade deste, mas somente na sua cindibilidade, a fim de que se torne viável o seu registro a seguir” (Ap. Civ. 440-6/0, de 06 de dezembro de 2005, Rel. Des. José Mário Antonio Cardinale).”

Comungo do entendimento acima esposado, para admitir o ingresso do título no registro imobiliário, com a desconsideração das cláusulas restritivas de impenhorabilidade e incomunicabilidade nele inseridas.

Nesses termos, pelo meu voto, à vista do exposto, dou provimento ao recurso.

José Renato Nalini, Corregedor Geral da Justiça e Relator

[1] “Das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade”, Editora Saraiva, 2009, pag. 9.