

PODER JUDICIÁRIO
-----RS-----



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
18ª Câmara Cível

Avenida Borges de Medeiros, 1565 - Porto Alegre/RS - CEP 90110-906

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5000647-14.2020.8.21.0012/RS

TIPO DE AÇÃO: Bloqueio de Matrícula

RELATOR: DESEMBARGADOR HELENO TREGNAGO SARAIVA

APELANTE: ANDREIA VICENTE Y SILVA DOS SANTOS (REQUERENTE)

APELANTE: CLAUDIA VICENTE Y SILVA (REQUERENTE)

RELATÓRIO

ANDREIA VICENTE Y SILVA DOS SANTOS e CLÁUDIA VICENTE Y SILVA interpõem apelação cível contra sentença que, nos autos do pedido de cancelamento de cláusulas restritivas - gravames de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade, julgou improcedente o pedido.

Constou do dispositivo da sentença:

*"Diante do exposto, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos formulados na ação movida por ANDREIA VICENTE Y SILVA DOS SANTOS e CLAUDIA VICENTE Y SILVA, resolvendo-se o mérito, com fulcro no art. 487, I, do CPC.*

Custas judiciais pelas autoras.

Sem honorários, face a ausência de litígio.

Publique-se.

Registre-se.

Intimem-se.

Com o trânsito em julgado, nada mais sendo requerido, archive-se com baixa, procedendo-se, quanto às custas, na forma do Ato nº 21/2017-P."

Aduzem que a interpretação dada pelo magistrado singular encontra-se dissociada da jurisprudência deste Tribunal de Justiça e da do Superior Tribunal de Justiça, proferidas em casos

análogos. Afirmam que são proprietárias dos imóveis descritos na peça inicial, recebidos por legado, testamento datado de março de 1991, em razão do falecimento de sua tia, Sra. Almina Vicente y Silva. Mencionam que as matrículas do Registro de Imóveis de Dom Pedrito, RS juntadas aos autos, atestam a propriedade plena da área ideal e condômina de frações de campo decorrentes do legado, em especial nas matrículas 17.062, 17.063, 17.064, 17.065 e 17.066, todos devidamente registrados, em nome das apelantes. Sustentam que os bens em questão foram gravados com cláusulas de restrição de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade, em testamento cerrado, firmado há 30 (trinta) anos, período em que o poder patriarcal ainda estava enraizado na sociedade brasileira e, como consequência, desse enraizamento, havia a falsa percepção de que as mulheres pudessem mal administrar o patrimônio ou fazer comunicá-los com o patrimônio do cônjuge, de modo que era muito comum a imposição de cláusulação da legítima nos testamentos da época, em especial às mulheres. Alegam que no caso em tela se observa que as disposições de última vontade da testadora deram-se em março de 1991 e sua morte em junho de 2000, lapso temporal de quase uma década, período suficiente para o amadurecimento da sociedade e, como consequência, amadurecimento do direito, em especial, o direito das sucessões. Referem que, em que pese o Código Civil de 1916 permitisse que as cláusulas restritivas pudessem ser impostas de forma ampla pelo testador, a jurisprudência já acenava, em 1996, pela possibilidade de flexibilização desse entendimento com pano de fundo a Constituição Federal, isso porque entendiam os juristas que a limitação ao direito de propriedade só poderia ser consolidado caso existisse um justo motivo para tal, sob pena de tolher o fim social a que se destina o bem ou prejuízo à circulação das riquezas, causando insegurança jurídica sem precedente. Destacam que, no caso dos autos a permanência das cláusulas restritivas sobre os bens referidos dificulta a gestão do patrimônio pelas apelantes, o que vai na direção oposta ao desejado pela testadora em sua última vontade. Salientam que os elementos de fato que tangenciam esta discussão permitem demonstrar dificuldades no manejo da administração patrimonial, uma vez que os bens que guarnecem o acervo clausulado encontra-se localizado na Comarca de Dom Pedrito, RS, distantes 893 Km de Florianópolis/SC, onde reside uma das apelantes e, 256 Km de Pelotas/RS, cidade onde reside a outra apelante. Observam que possuem formação acadêmica distante dos negócios rurais, sendo uma psicóloga de formação e não detendo conhecimento aprofundado sobre o mercado rural, a outra, Administradora, sem conhecimento em matéria de agronegócio, o que inviabiliza a colheita de frutos produtivos sobre os bens, objetivo principal da imposição das cláusulas de restrição, que é a manutenção da situação econômica da família. Articulam que a interpretada dada pelo magistrado singular para julgar improcedente o pedido, evidencia limitação da propriedade e um equívoco que contraria a própria Constituição Federal, isso porque a plena fruição do bem, com vantagem econômica para as apelantes, estaria no exercício

pleno da sua propriedade por administração própria, com o desenvolvimento de atividades de agricultura ou pecuária. Asseveram que o arrendamento da área para a produção necessita de variáveis não controladas pelas apelantes, a saber: pessoas interessadas na área e valores de arrendamento variáveis a depender da atividade a ser desenvolvida, sabendo que o arrendamento para a pecuária é infinitamente menor que o praticado para a agricultura, não dando segurança as partes quando da exploração econômica do bem, prejudicando a fruição plena dos bens gravados, interesse fim da testadora com a imposição dos gravames. Contam que a interpretação do juízo a qua quanto a questão de bens gravados com cláusulas restritivas localizados em Município diverso da residência dos legatários vai de encontro ao entendimento já exarado pela 17ª Câmara Cível deste Tribunal de Justiça. Defendem que outro elemento que deve ser trazido a baila é o fato que as apelantes detêm uma confortável situação econômica, devidamente declarada, com nenhum indício de má administração patrimonial, o que assegura que a extinção das cláusulas fará acrescer ao núcleo familiar uma situação ainda mais confortável, sem qualquer indício de dilapidação. Acrescentam que com o deferimento da possibilidade de afastamento dos gravames impostos ao legado poderão dispor dos bens de maneira a consolidar frutos ainda mais produtivos, agindo com probidade no cumprimento do desejo de última vontade de sua tia e permitindo a manutenção positiva de suas já confortáveis e estabilizadas finanças. Narram que a prova dos autos é clara a demonstrar que não há justo motivo para a imposição dos gravames, conforme art. 1.848 do Código Civil, muito pelo contrário, as provas carreadas são claras a demonstrar que as apelantes possuem confortável situação econômica, com crescimento de seus patrimônios ao longo dos anos, motivos suficientes para demonstrar que o exercício pleno da propriedade sobre o bem cumprirá com rigorosidade a função social da propriedade conforme preceitua a magna carta. Argumentam que a imposição dos gravames clausulados fere o princípio constitucional previsto em cláusula pétrea, qual seja, a garantia do direito à propriedade e do atendimento da sua função social. Esclarecem que a circulação dos bens no mercado integra o exercício pleno da propriedade, o que está sendo tolhido as apelantes em razão das restrições impostas pela testadora, sem justo motivo. Falam que de acordo com a jurisprudência, tanto deste Tribunal de Justiça, quanto do Superior Tribunal de Justiça, é possível o levantamento dos gravames, mesmo que não houver justo motivo para tal, sendo que a imposição de cláusulas restritivas sem motivo relevante provoca o cerceamento do direito de propriedade e gera insegurança no campo das relações jurídicas, retirando-se dos imóveis a sua aptidão de circular.

Pedem por fim o provimento do recurso.

Subiram os autos.

Distribuídos, vieram-me conclusos.

Remetidos ao Ministério Público, sobreveio parecer pelo conhecimento e desprovemento do recurso.

Na sequência, vieram conclusos para julgamento.

É o relatório.

VOTO

Atendidos os requisitos de admissibilidade, recebo o presente recurso.

Buscam as apelantes o cancelamento de cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade dos imóveis matriculados sob os números 17.062, 17.063, 17.064, 17.065 e 17.066 do Cartório de Registro de Imóveis de Dom Pedrito (Evento 1 - MATRIMÓVEL7 dos autos originários). Afirmam, em síntese, que os gravames em questão dificultam a gestão do patrimônio das autoras, o que vai na direção oposta ao desejado pela testadora.

Conforme se vê das matrículas dos imóveis objeto do pedido inicial, acostadas no Evento 1 - MATRIMÓVEL7 dos autos originários, os bens foram recebidos pelas autoras, por disposição testamentária, da falecida Alminda Vicente y Silva, tendo sido os imóveis gravados com as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade.

Assim, considerando que o testamento é datado de 06/03/1991 e, o falecimento em 19/06/2000, o ato é regido pelo Código Civil de 1916, especialmente pelo disposto no art. 1.676 daquele diploma legal, que contempla o gravame da inalienabilidade:

Art. 1.676. A cláusula de inalienabilidade temporária, ou vitalícia, imposta 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.

O Código Civil de 2002 no artigo 1.848 § 2º autorizou expressamente o levantamento do gravame, mediante autorização judicial quando presente justa causa.

A jurisprudência tem admitido o afastamento dos gravames em situações excepcionais:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE. PEDIDO DE CANCELAMENTO. 1 - Pedido de cancelamento de cláusula de inalienabilidade incidente sobre imóvel recebido pelo recorrente na condição de herdeiro. 2 - Necessidade de interpretação da regra do art. 1576 do CC/16 com ressalvas, devendo ser admitido o cancelamento da cláusula de inalienabilidade nas hipóteses em que a restrição, no lugar de cumprir sua função de garantia de patrimônio aos descendentes, representar lesão aos seus legítimos interesses. 3 - Doutrina e jurisprudência acerca do tema. 4 - Recurso especial provido por maioria, vencida a relatora.” (REsp 1422946 / MG, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, DJe 05/02/2015)

DIREITO DAS SUCESSÕES. REVOGAÇÃO DE CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE IMPOSTAS POR TESTAMENTO. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL DE NECESSIDADE FINANCEIRA. FLEXIBILIZAÇÃO DA VEDAÇÃO CONTIDA NO ART. 1.676 DO CC/16. POSSIBILIDADE. 1. Se a alienação do imóvel gravado permite uma melhor adequação do patrimônio à sua função social e possibilita ao herdeiro sua sobrevivência e bem-estar, a comercialização do bem vai ao encontro do propósito do testador, que era, em princípio, o de amparar adequadamente o beneficiário das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade. 2. A vedação contida no art. 1.676 do CC/16 poderá ser amenizada sempre que for verificada a presença de situação excepcional de necessidade financeira, apta a recomendar a liberação das restrições instituídas pelo testador. 3. Recurso especial a que se nega provimento.” (REsp 1158679 / MG, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 15/04/2011)

A situação dos autos, entretanto, não se apresenta excepcional de modo a autorizar o afastamento dos gravames. Isto porque o pedido é baseado no argumento da dificuldade de gestão do patrimônio, sem qualquer fundamento ou elemento de prova que evidencie a excepcionalidade exigida. Trata-se, a bem de ver, de alegação absolutamente genérica.

Logo, não há justa causa para o levantamento dos gravames.

No mesmo sentido, colaciono precedentes desta Corte:

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. AÇÃO DE CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS NA MATRÍCULA DE IMÓVEL. CANCELAMENTO DE CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE. INVIABILIDADE NO CASO CONCRETO. É entendimento corrente na doutrina e jurisprudência que a indisponibilidade gravada sobre bens imóveis não é absoluta, havendo possibilidade da relativização quando se tornarem óbice à própria fruição da coisa pelo proprietário. Atende-se, com essa exegese, a função social da propriedade. Entretanto, no caso inexistem elementos que configurem justa causa ao cancelamento do gravame. RECURSO DE APELAÇÃO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70069779361, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 25/08/2016)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE CANCELAMENTO DE GRAVAME. IMÓVEL GRAVADO COM CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE. Gravames instituídos por testamento, na vigência do Código Civil de 1916. O pedido de cancelamento de restrições de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade gravadas em imóvel, pela vontade do testador somente procede se demonstrados relevantes fundamentos, inexistentes no caso concreto. Sentença reformada. Ação improcedente. DERAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNANIME. (Apelação Cível Nº 70059315507, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 05/06/2014)

APELAÇÃO CÍVEL. PROPRIEDADE E DIREITOS REAIS SOBRE COISAS ALHEIAS. ALVARÁ JUDICIAL PARA LEVANTAMENTO DE CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE. SENTENÇA MANTIDA. Caso concreto em que as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade foram instituídas na vigência do Código Civil de 1916. Neste contexto, considerando-se que, na hipótese dos autos, a autora não logrou êxito em demonstrar a existência de relevantes fundamentos para cancelamento das restrições, como, por exemplo, garantia da própria subsistência ou cumprimento da função social da propriedade, deve ser mantida a sentença de improcedência.

Apelação cível desprovida. Unânime. (Apelação Cível Nº 70075832428, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 08/08/2018)

Ante o exposto, voto por **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso.

Documento assinado eletronicamente por **HELENO TREGNAGO SARAIVA, Desembargador Relator**, em 31/8/2022, às 7:8:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **20002578497v15** e o código CRC **97392f70**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): HELENO TREGNAGO SARAIVA

Data e Hora: 31/8/2022, às 7:8:24



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
18ª Câmara Cível

Avenida Borges de Medeiros, 1565 - Porto Alegre/RS - CEP 90110-906

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5000647-14.2020.8.21.0012/RS

TIPO DE AÇÃO: Bloqueio de Matrícula

RELATOR: DESEMBARGADOR HELENO TREGNAGO SARAIVA

APELANTE: ANDREIA VICENTE Y SILVA DOS SANTOS (REQUERENTE)

APELANTE: CLAUDIA VICENTE Y SILVA (REQUERENTE)

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. IMÓVEL GRAVADO COM CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE.

A SITUAÇÃO DOS AUTOS, REGIDA PELO CÓDIGO CIVIL DE 1916, NÃO SE APRESENTA EXCEPCIONAL DE MODO A AUTORIZAR O AFASTAMENTO DOS GRAVAMES QUE PESAM SOBRE OS BENS IMÓVEIS OBJETO DA

DISPOSIÇÃO TESTAMENTÁRIA EM FAVOR
DAS AUTORAS. AUSÊNCIA DE
DEMONSTRAÇÃO DE JUSTA CAUSA.

APELAÇÃO DESPROVIDA.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 18ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul decidiu, por unanimidade, **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Porto Alegre, 25 de agosto de 2022.

Documento assinado eletronicamente por **HELENO TREGNAGO SARAIVA, Desembargador Relator**, em 31/8/2022, às 7:8:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **20002578498v5** e o código CRC **26d71f52**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): HELENO TREGNAGO SARAIVA

Data e Hora: 31/8/2022, às 7:8:24



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE
DO SUL

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO VIRTUAL DE **25/08/2022**

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5000647-14.2020.8.21.0012/RS

RELATOR: DESEMBARGADOR HELENO TREGNAGO SARAIVA

PRESIDENTE: DESEMBARGADOR PEDRO CELSO DAL PRA

PROCURADOR(A): JUSSARA MARIA LAHUDE

APELANTE: ANDREIA VICENTE Y SILVA DOS SANTOS (REQUERENTE)

ADVOGADO: ANDRE SELAYARAN NICOLETTI (OAB RS085113)

APELANTE: CLAUDIA VICENTE Y SILVA (REQUERENTE)

ADVOGADO: ANDRE SELAYARAN NICOLETTI (OAB RS085113)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Virtual do dia 25/08/2022, na sequência 3, disponibilizada no DE de 16/08/2022.

Certifico que a 18ª Câmara Cível, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 18ª CÂMARA CÍVEL DECIDIU, POR UNANIMIDADE, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

RELATOR DO ACÓRDÃO: DESEMBARGADOR HELENO TREGNAGO SARAIVA

VOTANTE: DESEMBARGADOR HELENO TREGNAGO SARAIVA

VOTANTE: DESEMBARGADOR PEDRO CELSO DAL PRA

VOTANTE: DESEMBARGADOR JOAO MORENO POMAR

LUCIANE MOREIRA DE VARGAS

Secretária