



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**  
**Apelação Cível nº 1005134-85.2020.8.26.0132**

**Registro: 2021.0001020043**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005134-85.2020.8.26.0132, da Comarca de Catanduva, em que são apelantes CARLOS ROBERTO MAGOGA e FERNANDO MAGOGA, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CATANDUVA.

**ACORDAM**, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento, v. u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 2 de dezembro de 2021.

**RICARDO ANAFE**

**Corregedor Geral da Justiça e Relator**

Assinatura Eletrônica



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**  
**Apelação Cível nº 1005134-85.2020.8.26.0132**

**Apelação Cível nº 1005134-85.2020.8.26.0132**

**Apelantes: Carlos Roberto Magoga e Fernando Magoga**

**Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Catanduva**

**Voto nº 31.668**

**Registro de imóveis – Dúvida – Recusa em registrar escritura pública de doação com reserva de usufruto com cláusulas restritivas em face da inexistência de indicação de justa causa – Inteligência dos arts. 1.848, “caput” e 2042 do Código Civil – Recurso desprovido.**

1. Cuida-se de recurso de apelação interposto por **CARLOS ROBERTO MAGOGA e OUTROS** contra a r. sentença de fl. 117/121, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Catanduva, mantendo-se o óbice registrário.

A Nota de Exigência de fl. 12/13 indicou como motivo de recusa do ingresso do título:

*“A escritura apresentada deverá ser retificada, de modo a esclarecer se a presente doação corresponde à parte disponível ou da legítima dos doadores. Sendo a doação da parte legítima, deverá consta a JUSTA CAUSA para a imposição das cláusulas de INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE,*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**  
**Apelação Cível nº 1005134-85.2020.8.26.0132**

*constantes ao final da escritura, nos termos dos artigos 1.848 e 2.042 do Código Civil.*

*Alternativamente, ou na impossibilidade de retificação da escritura, as partes poderão se valer do princípio da cindibilidade, apresentando requerimento com pedido expreso para o registro específico da doação, sem averbação das cláusulas de INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE, diante da falta de justa causa, em conformidade com a Apelação Cível n.º 0024268-85.2010.8.26.0320, do E. Conselho Superior da Magistratura de São Paulo.”*

Sustentam os recorrentes, em suma, que não se aplica ao caso o disposto no art. 1.848, do Código Civil, uma vez que se trata de doação e não de disposição de última vontade. Ademais, a doação configura ato jurídico perfeito e acabado, consumado em 1998, quando não se exigia justa causa para a inserção de cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade. Por fim, aduzem que um dos doadores faleceu em 1.999, sendo impossível a rerratificação do ato notarial.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fl. 165/169).

**É o relatório.**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**  
**Apelação Cível nº 1005134-85.2020.8.26.0132**

2. Presentes seus pressupostos legais e administrativos, conheço do recurso.

No mérito o recurso não merece provimento.

Trata-se de registro de escritura pública de doação com reserva de usufruto lavrada em 19 de janeiro de 1998 perante o Tabelionato de Notas da Comarca de Taquaritinga, prenotada sob o n.º 169.749 no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Catanduva.

Por meio de referido ato notarial Roberto Magoga e Nirva Ribeiro Magoga doaram os imóveis da matrícula n.º 33.989 e da transcrição n.º 22.485 e ½ (metade) ideal do imóvel da matrícula n.º 6.163 a Carlos Roberto Magoga, casado com Ligia Ferreira Magoga; Hélio Magoga, casado com Tania Teresinha Biazolli Magoga; e Fernando Magoga, separado, com reserva de usufruto para si e imposição de cláusulas restritivas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade.

O registro do título foi negado nos termos da nota devolutiva de fl. 12/13, objeto da dúvida, julgada procedente (fl. 117/121).

Consoante dispõe o art. 544 do Código Civil:

*“A doação de ascendentes a descendentes, ou de um cônjuge a outro, importa adiantamento do que lhes cabe*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**  
**Apelação Cível nº 1005134-85.2020.8.26.0132**

*por herança.”*

*In casu*, ausente, no ato notarial telado, menção à inclusão dos bens doados entre os que compõem a parte disponível, presume-se o adiantamento da legítima nos termos do art. 2005 do Código Civil, *in verbis*:

*“Art. 2.005. São dispensadas da colação as doações que o doador determinar saiam da parte disponível, contanto que não a excedam, computado o seu valor ao tempo da doação.”*

O art. 1.848 do Código Civil, por seu turno, estabelece que:

*“Salvo se houver justa causa, declarada no testamento, não pode o testador estabelecer cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade, e de incomunicabilidade, sobre os bens da legítima”.*

Daí se infere, pois, que a imposição de cláusulas restritivas sobre bens da legítima afigura-se admissível apenas com a declaração de justa causa no testamento.

Sobre os bens que compõem a parte disponível, não há restrição.

Fixadas estas premissas, a despeito da ausência de previsão legal expressa, a partir da interpretação sistêmica ao art. 544 do



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**  
**Apelação Cível nº 1005134-85.2020.8.26.0132**

Código Civil, importando a doação, no caso telado, em adiantamento da legítima, referidas cláusulas restritivas apenas poderão ser impostas quando ocorra, a tanto, causa justificadora.

No ponto, relevante trazer os comentários de Mauro Antonini ao art. 1848 do Código Civil:

*“(...) o art. 1.848 não faz menção à necessidade de indicação de justa causa na doação. A despeito da falta de previsão legal expressa, a solução mais acertada parece ser considerar necessária a declaração de justa causa também na doação, quando represente adiantamento de legítima. A não se adotar tal entendimento, o doador, por meio de doação, conseguiria burlar a restrição do art. 1.848. Sendo a doação de ascendentes a descendentes, ou de um cônjuge a outro, adiantamento da legítima, por expressa previsão do art. 544, não há sentido em dar tratamento legal diferenciado à limitação da clausulação da legítima por testamento ou por doação. A coerência do sistema exige solução uniforme.”<sup>1</sup>*

Entendimento diverso abriria a possibilidade de burla à restrição legal, bastando que o titular dos bens os doasse em vida aos filhos, para que pudesse gravá-los sem nenhuma justificativa.

Foi, neste sentido, o entendimento deste Conselho

---

<sup>1</sup> in Código Civil Comentado doutrina e jurisprudência, Coord. Min. Cezar Peluso: Comentários ao art. 1.848, fl. 1.837 /1.838.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**  
**Apelação Cível nº 1005134-85.2020.8.26.0132**

Superior da Magistratura, exarado no V. Acórdão de relatoria do então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Maurício Vidigal, cuja ementa assim se transcreve:

*“Registro de Imóveis - Dívida - Recusa do Oficial em registrar escritura pública de doação com reserva de usufruto – Cláusulas restritivas – Inexistência de indicação de justa causa – Inteligência dos arts. 1.848, “caput”, e 2042 do do Código Civil – Nulidade - Cindibilidade do título – Precedentes do Conselho Superior – Registro da escritura de doação, desconsiderada a cláusula restritiva – Recurso provido”* (Apelação Cível nº 0024268-85.2010.8.26.0320).

Do corpo do r. Acórdão extrai-se que:

*“Manifesta, pois, a intenção de o legislador reduzir os poderes do testador em relação à legítima. Por essa razão, presente a mesma “ratio legis” (“Ubi eadem ratio ibi idem ius”), não há como afastar a aplicação extensiva do art. 1848, “caput”, às doações feitas aos herdeiros, consideradas adiantamento de legítima (art. 544, do Código Civil). Não fosse assim, estaria aberta a via para burlar a restrição imposta pelo art. 1848, “caput”: bastaria que o titular dos bens os doasse em vida aos filhos, para que pudesse gravá-los sem*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**  
**Apelação Cível nº 1005134-85.2020.8.26.0132**

*nenhuma justificativa.*

*O Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, em acórdão de 03 de março de 2009, Rel. Des. Luiz Antonio de Godoy, proferido na apelação cível no. 613.184-4/8-00 concluiu: “...com o advento do Código Civil de 2002, estabeleceu-se nova regra acerca da possibilidade de previsão de cláusula de inalienabilidade em seu art. 1848, “caput”... Insta ressaltar que, conforme corretamente anotado na sentença, referido dispositivo é, também, aplicável à doação considerada adiantamento de legítima, como se verifica na presente hipótese. A despeito de a doação ter ocorrido à época da vigência do Código Civil de 1916, não há como negar que a hipótese se enquadra no art. 2042, do Código Civil de 2002, que viabiliza a incidência do texto do art. 1848, “caput”, acima referido”.*

Não se olvida, *in casu*, que o ato notarial foi lavrado sob a égide do Código Civil de 1916, ocasião em que a justa causa para instituição das referidas cláusulas era dispensável, nos termos que estipulava o artigo 1.676 daquele Diploma Legal.

Contudo, uma vez que o disposto no art. 1848, “caput”, do Código Civil, aplica-se à doação entre pais e filhos, como



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**  
**Apelação Cível nº 1005134-85.2020.8.26.0132**

adiantamento de legítima, também aplicável o art. 2.042, observada a identidade de situações.

*“Art. 2.042. Aplica-se o disposto no caput do art. 1.848, quando aberta a sucessão no prazo de um ano após a entrada em vigor deste Código, ainda que o testamento tenha sido feito na vigência do anterior, Lei no 3.071, de 1o de janeiro de 1916; se, no prazo, o testador não aditar o testamento para declarar a justa causa de cláusula aposta à legítima, não subsistirá a restrição.”*

A doação foi realizada em 19 de janeiro de 1998, antes da entrada em vigor do atual Código Civil. Um dos doadores faleceu em 1999 e o outro em meados de 2013, sem, contudo, promover a rerratificação da escritura pública de doação para declarar a justa causa das cláusulas restritivas apostas.

Caberia, assim, à doadora sobrevivente, para a validade das cláusulas estabelecidas na escritura pública, com conseqüente ingresso no fôlio real, apresentar a justa causa, cuja ausência impede o registro, pois em desacordo com a norma vigente.

Não colhe, ademais, a alegação dos apelantes de que a doação configura ato jurídico perfeito e acabado.

Isto porque, à luz do art. 1.245 do Código Civil a transferência de propriedade imóvel entre vivos (*in casu* a doação) é



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**  
**Apelação Cível nº 1005134-85.2020.8.26.0132**

feita mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis, destacando-se que, na hipótese, ao tempo da transferência, já estava em vigor o Código Civil de 2002, que exige a indicação da justa causa à validade das cláusulas restritivas.

**3.** Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

**RICARDO ANAFE**  
**Corregedor Geral da Justiça e Relator**  
Assinatura Eletrônica