

Órgão	5ª Turma Cível
Processo N.	APELAÇÃO CÍVEL 0751563-80.2024.8.07.0001
ESPÓLIO DE(S)	SALOMAO HERCULANO SZERVINSK
REPRESENTANTE LEGAL(S)	HELENA MARIA FERREIRA SZERVINSK
APELANTE(S)	HELEN CONSUELO HERCULANO SZERVINSK SOARES e HELENA MARIA FERREIRA SZERVINSK
APELADO(S)	NÃO HÁ
Relatora	Desembargadora ANA CANTARINO
Acórdão Nº	2044199

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. PROCEDIMENTO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. CANCELAMENTO DE CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE. IMÓVEL DOADO. UM DOS DOADORES FALECIDO. CONCORDÂNCIA DA DOADORA SOBREVIVENTE. AUTORIZAÇÃO JUDICIAL. EXIGÊNCIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS. ART. 1.911, CC. BEM DESOCUPADO. FONTE DE DESPESAS. FINALIDADE DO GRAVAME. PROTEÇÃO PATRIMONIAL DO DONATÁRIO. ESVAZIAMENTO.

- Nos termos do artigo 1.911 do Código Civil, a alienação de imóvel clausulado, por conveniência econômica do donatário, depende de autorização judicial.
- Havendo comprovação de que o Registro Imobiliário exige autorização judicial para cancelamento da cláusula de inalienabilidade, considerando que um dos doadores/instituidores é falecido, apesar de o doador/instituidor sobrevivente concordar com a extinção da cláusula, resta demonstrada a necessidade do procedimento de autorização judicial, caracterizando-se o interesse de agir.
- Constatando-se que o imóvel gravado não está servindo à finalidade a que a cláusula de inalienabilidade se propôs, qual seja, assegurar proteção econômica à donatária, na medida em que o bem está desocupado há anos e gera despesas de manutenção e tributárias, e levando-se em conta que nem a donatária, nem a doadora sobrevivente têm interesse em manter o imóvel inalienável, conclui-se não subsistir justificativa para manter a cláusula de inalienabilidade, sendo mais vantajoso à donatária que o bem se torne livre e desembaraçado para venda.
- A jurisprudência do STJ mitiga os requisitos legais do gravame de inalienabilidade, quando este deixa de cumprir sua finalidade de garantia de patrimônio ao donatário.
- Apelo conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 5ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, ANA CANTARINO - Relatora, MARIA IVATÔNIA - 1º Vogal e LUCIMEIRE MARIA DA SILVA - 2º Vogal, sob a Presidência da Senhora Desembargadora

Brasília (DF), 17 de Setembro de 2025

Desembargadora ANA CANTARINO
Relatora

RELATÓRIO

Cuida-se de apelação interposta pelos autores, HELEN CONSUELO HERCULANO SZERVINSK SOARES, HELENA MARIA FERREIRA SZERVINSK e ESPÓLIO DE SALOMÃO HERCULANO SZERVINSK, contra sentença que, em procedimento de jurisdição voluntária voltado à obtenção de autorização judicial para cancelamento de cláusula de inalienabilidade de imóvel, julgou improcedente o pedido, restando fundamentada nos seguintes termos:

“A cláusula de inalienabilidade ‘é a disposição imposta pelo autor de uma liberalidade, determinando que o beneficiário não pode dispor da coisa recebida, de sorte que o domínio que o beneficiário recebe é um domínio limitado, pois, embora tenha ele a prerrogativa de usar, gozar e reivindicar a coisa, falta-lhe o direito de dela dispor. (...) A cláusula, desde sua origem romana, visa proteger o beneficiário, impedindo que por sua imprevidência ou inexperiência venha a ser despojado de seus bens e, portanto, conduzido à miséria. Ora, proibindo-se a alienação, por mais adversa que lhe seja a sorte, ao beneficiário sobrarão sempre os bens inalienáveis. Manifesto, por conseguinte, o sentido assistencial da cláusula de inalienabilidade.’

Assim, os requisitos legais objetivos para levantamento da disposição de incomunicabilidade são (a) a desapropriação ou a alienação dos bens clausulados e (b) a sub-rogação nos bens que vierem a ser adquiridos com o produto da venda. Contudo, esses requisitos têm sido mitigados pela jurisprudência nas hipóteses em que houver alteração tal na situação de fato que, em vez de proteção ao patrimônio do donatário, a cláusula restritiva lhe traz empecilhos.

No caso dos autos verifico que, não obstante os fatos alegados na causa de pedir e sem embargo do judicioso parecer favorável emitido pelo Ministério Público, os requerentes não demonstraram a existência de quaisquer situações previstas pela norma jurídica acima transcrita, seja para a sub-rogação do imóvel clausulado, seja outra justa causa que permitisse afastar a incidência da referida norma. Por isso, a pretensão deduzida em juízo não há de ser acolhida.” (id 74375435).

Irresignados, alegam os autores apelantes que a primeira autora é filha da segunda e do terceiro autores, tendo estes celebrado, em favor da primeira, escritura pública de doação com reserva de usufruto relativamente ao imóvel situado no Edifício Central Brasília, 9º pavimento, sala 07,

Brasília/DF (registro nº 2.575 do 2º Ofício de Registro de Imóveis), na data de 19/02/2004. Sustentam que, na mesma ocasião, foi instituído o gravame de inalienabilidade, nos termos do artigo 1.911 do CC.

Prosseguem narrando que, decorridos 20 anos desde a doação, e 4 anos desde o falecimento do terceiro autor, a primeira e a segunda autoras compareceram ao cartório com o objetivo de alienar o imóvel, tendo a Serventia Extrajudicial, contudo, condicionado o prosseguimento do negócio à obtenção de autorização judicial.

Aduzem que ajuizaram o presente processo pretendendo obter a autorização judicial para cancelamento do gravame, mas o juízo *a quo* julgou improcedente o pedido sob o fundamento de inexistência de circunstância apta a caracterizar o gravame como um verdadeiro empecilho.

Defendem a necessidade de reforma da sentença, uma vez que é possível a mitigação da regra de impenhorabilidade prevista no artigo 1.911 do CC.

Argumentam que a jurisprudência reproduzida na sentença remonta a entendimentos firmados há quase duas décadas, distantes da realidade social e econômica que orienta a interpretação atual acerca do cancelamento da cláusula de inalienabilidade.

Alegam que o objetivo do gravame de inalienabilidade, qual seja, conferir proteção patrimonial à primeira autora, resguardando-a de eventuais oscilações econômicas, restou esvaziado, na medida em que o imóvel permanece desocupado há mais de 5 anos, sem qualquer proveito econômico à primeira ou à segunda autoras, mostrando-se, ao contrário, verdadeira fonte de encargos financeiros e tributários.

Afirmam que, segundo o STJ, é admitida a flexibilização da cláusula de inalienabilidade quando demonstrados: a) ausência de risco de diminuição patrimonial, o que se verifica no caso concreto, considerando que a primeira autora é empresária com significativa capacidade financeira, possuindo autonomia para preservar a integridade do patrimônio, independentemente do bem gravado; b) caráter oneroso e ausência de utilidade prática, devendo-se, na espécie, levar em conta que o bem está desocupado há mais de 5 anos; c) lapso temporal considerável, o que se constata na situação em exame, considerando que a doação foi pactuada há mais de 20 anos; d) proteção ao interesse legítimo da donatária, o que se verifica a partir do momento em que a manutenção da cláusula de inalienabilidade representa um entrave ao pleno exercício do direito de propriedade pela beneficiária.

Asseveram que a pretensão de cancelamento da cláusula de inalienabilidade reflete a vontade expressa da primeira autora e encontra respaldo na anuência da doadora, ora segunda autora, que também é representante do espólio, ora terceiro autor, havendo, pois, convergência de vontades que reforça a legitimidade do pedido.

A título de reforço argumentativo, sustentam que a doação de ascendente para descendente presume-se, por força do artigo 544 do CPC, como adiantamento de legítima, e que a submissão da figura do beneficiário a um regime de obediência irrestrita à cláusula de inalienabilidade contraria a lógica protetiva que motivou a imposição da restrição, configurando desvirtuamento de sua finalidade originária.

Ao final, requerem a reforma da sentença, a fim de declarar o cancelamento do gravame, uma vez que restou demonstrado que a cláusula deixou de proteger a donatária e se tornou verdadeiro empecilho.

Preparo em id 74375438.

Sem contrarrazões, por se tratar de procedimento de jurisdição voluntária.

Parecer da Procuradoria de Justiça em id 74763109, oficiando pelo conhecimento e provimento do apelo.

É o relatório.

VOTOS

A Senhora Desembargadora ANA CANTARINO - Relatora

Cabível e tempestivo o recurso, dele conheço, presentes que se encontram os pressupostos de admissibilidade.

Conforme relatado, cuida-se de apelação interposta pelos autores contra sentença que julgou improcedente o pedido de autorização judicial para cancelamento da cláusula de inalienabilidade gravada pelos doadores sobre o imóvel descrito na inicial.

Analisando detidamente o que consta dos autos, constata-se que a sentença de improcedência merece reforma.

Dispõe o artigo 1.911 do CC:

“Art. 1.911. A cláusula de inalienabilidade, imposta aos bens por ato de liberalidade, implica impenhorabilidade e incomunicabilidade.

Parágrafo único. No caso de desapropriação de bens clausulados, ou de sua alienação, por conveniência econômica do donatário ou do herdeiro, mediante autorização judicial, o produto da venda converter-se-á em outros bens, sobre os quais incidirão as restrições apostas aos primeiros.”

Nos termos do parágrafo único do mencionado artigo, a alienação de imóvel clausulado, por conveniência econômica do donatário, depende de autorização judicial.

No caso concreto, o imóvel objeto do processo foi doado em 19/02/2004 por HELENA MARIA FERREIRA SZERVINSK e SALOMÃO HERCULADO SZERVINSK, ora segunda e terceiro autores, em favor de HELEN CONSUELO HERCULANO SZERVINSK SOARES, primeira autora e filha daqueles, conforme escritura de id 74375203 e matrícula imobiliária de id 74375204, tendo sido instituídas, na mesma ocasião, cláusula de usufruto vitalício em favor dos doadores e cláusula de inalienabilidade.

Em 2020, o doador SALOMÃO, genitor da primeira autora, veio a óbito (certidão de óbito em id 74375205), de maneira que o usufruto reverteu em favor da viúva, ora segunda autora HELENA, que também é inventariante do espólio de SALOMÃO, sendo que HELENA expressou anuência com a extinção do usufruto, assim como anuência com o cancelamento da cláusula de inalienabilidade.

Levando-se em conta que a extinção do usufruto poderia se dar por escritura pública, os autores prosseguiram com o presente procedimento de jurisdição voluntária, com pedido de tutela de urgência, pretendendo obter autorização judicial para cancelamento apenas da cláusula de inalienabilidade.

Proferida decisão de indeferimento da tutela de urgência, os autores interpuseram agravo de instrumento (autos nº 0701941-98.2025.8.07.0000).

Esta Relatora não conheceu do agravo de instrumento, uma vez que, naquela oportunidade, os autores não haviam demonstrado interesse de agir.

Com efeito, considerou-se que não havia prova de entrave ou condicionamento apresentado pela Serventia Extrajudicial da matrícula imobiliária a alguma negociação envolvendo o imóvel em questão, nem prova de que tal Serventia tivesse formulado exigência de autorização judicial para cancelamento da cláusula de inalienabilidade.

No entanto, posteriormente à interposição daquele agravo, os autores apresentaram troca de mensagens via e-mail entre seu advogado e a Serventia do Cartório JK, na qual se constata a exigência cartorária de autorização judicial para cancelamento do gravame de inalienabilidade:

“Prezados, boa tarde.

Meu nome é Lucas Calil e venho, por meio deste, solicitar esclarecimentos acerca de uma doação realizada perante o 2º Ofício de Notas, em 19.02.2004.

Conforme se depreende da escritura de doação anexada a este e-mail, o Sr. Salomão e a Sra. Helena doaram um imóvel situado no Setor Bancário Norte à sua filha, Sra. Helen, impondo, no mesmo ato, cláusula de inalienabilidade e reserva de usufruto vitalício.

Ocorre que o Sr. Salomão veio a falecer em 2020, e tanto a Sra. Helena (doadora sobrevivente) quanto a Sra. Helen (donatária) manifestaram interesse na alienação do imóvel.

Diante desse cenário, surgem as seguintes dúvidas:

1. Considerando que um dos doadores que instituiu a cláusula de inalienabilidade faleceu, mas a doadora sobrevivente está de acordo com o cancelamento, é possível a remoção da restrição de inalienabilidade de forma extrajudicial ou seria necessária autorização judicial, nos termos do art. 1.911 do Código Civil?

2. No que se refere à renúncia ao usufruto vitalício, entendo que sua extinção pode ser formalizada extrajudicialmente, conforme previsão do art. 1.410 do Código Civil. Esse entendimento está correto?

Agradeço desde já pela atenção e aguardo retorno.

At.te,

Lucas Calil

(61) 3963-2224"

[...]

"Prezado Dr. Lucas, boa tarde!

Resposta item "1".

Exatamente, tendo em vista que a cláusula de inalienabilidade fora instituída pelo casal de doadores, o cancelamento da referida cláusula não poderá ser feito exclusivamente pelo cônjuge sobrevivente, mas sim por meio de autorização judicial.

Resposta item "2".

Perfeito!

A renúncia do usufruto pode ser feita por escritura pública.

Qualquer dúvida estamos à disposição.

Atenciosamente,

Cartório JK" (id 74375430).

Portanto, havendo exigência cartorária de autorização judicial, os autores apelantes demonstraram a necessidade do presente procedimento para obtenção do cancelamento do gravame de inalienabilidade, restando caracterizado o interesse de agir.

Feitas essas considerações iniciais, deve-se verificar se estão configurados os requisitos para autorização do cancelamento da cláusula.

Com o óbito de SALOMÃO HERCULANO SZERVINSK, que foi um dos doadores/instituidores do gravame, cabível investigar se a doadora sobrevivente está de acordo com o cancelamento.

No caso concreto, tanto a autora HELENA, que foi a doadora/instituidora sobrevivente e inventariante do espólio do SALOMÃO, quanto a donatária HELEN, pretendem obter a extinção da cláusula de inalienabilidade, sendo ambas plenamente capazes.

Além disso, os autores afirmaram na inicial que o imóvel encontra-se desocupado, o que indica que a primeira autora, beneficiária da doação, não está auferindo quaisquer vantagens econômicas inerentes ao exercício da propriedade. Ao revés, o imóvel, mesmo desocupado, gera despesas de manutenção e tributárias, como se pode observar da certidão positiva de débitos com efeito de negativa (id 74375206) e da pauta de IPTU/TLP (id 74375419).

Nesse sentido, constata-se que o imóvel não está servindo à finalidade a que a cláusula de inalienabilidade se propôs, qual seja, assegurar proteção econômica à donatária. Ademais, nem a donatária, nem a doadora sobrevivente têm interesse em manter o imóvel inalienável.

Sobreleva notar que a donatária HELEN é empresária e possui vasto patrimônio, conforme se depreende dos pontos discutidos e decididos no processo de inventário dos bens deixados por SALOMÃO (autos nº 0700333-38.2020.8.07.0001), de maneira que o cancelamento da cláusula de inalienabilidade sobre o imóvel objeto deste feito não a deixará desguarnecida.

Destarte, não subsiste justificativa para manter a cláusula de inalienabilidade do imóvel, sendo mais vantajoso à donatária que o bem se torne livre e desembaraçado para venda.

A propósito, a jurisprudência do STJ caminha no sentido de mitigar os requisitos legais do gravame de inalienabilidade, quando este deixar de cumprir sua finalidade de garantia de patrimônio ao donatário:

“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 n. 1.422.946/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, relator para acórdão Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/11/2014, DJe de 5/2/2015.)

Ante o exposto, CONHEÇO E DOU PROVIMENTO AO APELO, para reformar a sentença e julgar procedente o pedido, autorizando o cancelamento da cláusula de inalienabilidade gravada no imóvel situado no Edifício Central Brasília, 9º pavimento, sala 07, Brasília/DF (registro nº 2.575 do 2º Ofício de Registro de Imóveis).

É como voto.

A Senhora Desembargadora MARIA IVATÔNIA - 1º Vogal
Com o relator

A Senhora Desembargadora LUCIMEIRE MARIA DA SILVA - 2º Vogal
Com o relator

DECISÃO

CONHECER. DAR PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME