

RESPONSABILIDADE CIVIL

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Recurso

Mandado de Segurança 1.045

Tribunal

STJ

CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE — SUB-ROGAÇÃO EM IMÓVEL JÁ SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS - EFEITOS

RESUMO

- O v. aresto guarda os fundamentos seguintes: "Pelo que se depara dos autos, A.S.O. foi casado com P.A.O., tendo esta recebido por herança de sua progenitora, uma determinada quantia em dinheiro que estava depositada em agência do Banco do Brasil S/A, com cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade perpétuas. Durante a constância do casamento, P.A.O., assistida por seu marido supra referido, precisando do dinheiro, pediu e obteve sentença favorável, sub-rogando os vínculos em terreno de propriedade do casal, localizado na cidade de São Paulo na Avenida Paulo VI, antiga Avenida Sumaré, nº 306. Logo, referido imóvel que até então pertencera ao casal, em virtude de sub-rogação, passou a pertencer unicamente a P.A.O. - em virtude da incomunicabilidade, sendo certo que o dinheiro, à evidência beneficiou o casal. Mas, mesmo que assim não fosse, o pedido deferido pelo MM. Juiz não se referia à metade ideal do prédio, mas a todo ele (fls.), e assim foi sacramentado no Registro de imóveis, o que aconteceu entre os anos de 1950 e 1952. Posteriormente, entre os anos de 1966 e 1967, o referido casal veio a se desquitar, e inadvertidamente o referido imóvel foi partilhado entre ambos (fls.), como se inexistisse ao menos a cláusula de incomunicabilidade, resultante de decisão judicial pretérita, e foi baseado nessa inadmissível transferência, que A.S.O. fez lavrar a testamento de fls.. Nem se diga que a r. decisão homologatória de partilha do desquite, tenha o condão de extinguir cláusulas de incomunicabilidade, inalienabilidade ou impenhorabilidade, pois encontra óbice no artigo 1.676 do Código Civil, eis que, nenhum ato judicial de qualquer espécie poderá invalidá-la ou dispensá-la, sob pena de nulidade" - vide J. M. CARVALHO SANTOS, "Código Civil Brasileiro Interpretado" vol. XXIII, pág. 322, e sendo ato viciado por nulidade absoluta, nenhum efeito poderá gerar a r. decisão homologatória de partilha, em relação ao referido imóvel, mesmo que essa nulidade ainda não tenha sido proclamada em Juízo, eis que sob tal "justificação" não se irá permitir continuação de atos nulos em cadeia, para posteriormente vir a anulá-los todos em notório prejuízo para todos os interessados e mesmo a ordem pública. A.S.O. consentiu na sub-rogação do vínculo, e agora não poderá ignorá-la, e por consequência, não poderia dispor daquilo que não mais lhe pertencia por ato de sua livre vontade. A admitir-se a tese da agravante, estaríamos desconhecendo o poder de império do artigo 1.676 do Código Civil, por permitir-lhe a burla, e sacramentando alienação "a non domino", daí porque, merece ser confirmada r. decisão agravada." (fls.). - Como se verifica, o cerne da fundamentação do v. aresto está no asserto de que o imóvel que pertencia ao casal, comprado que fora por A.S.O. em 1943 (fls.), "passou a pertencer unicamente a P.A.O. - em virtude da incomunicabilidade, sendo certo que o dinheiro à evidência beneficiou o casal. Além disso, sublinha o aresto que a decisão judiciária impôs os vínculos não apenas à metade ideal do imóvel, mas a todo ele (fls.), e assim foi o lançamento no ofício imobiliário. - Realmente, pelo mandado judicial de fls. e v., o imóvel "ficará integralmente gravado com as cláusulas a princípio declaradas", isto é, de incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade. - Todavia, fica a questão fundamental: do vínculo de incomunicabilidade poderá resultar a eficácia de título de transmissão de propriedade, fazendo com que o cônjuge-varão perca, em favor do cônjuge-mulher, e domínio sobre a parte ideal que lhe cabia no imóvel vinculado? Não apresenta relevo perquirir se a metade ideal pertencente ao varão tornou-se impenhorável, porque penhora alguma sobre ela recaiu. Nem cuidar se veio a tornar-se inalienável, pois não se quis alienar, por qualquer forma, tal metade ideal. - Objetiva a

restrição decorrente da incomunicabilidade - aliás de menor valia e aplicação no atual regime legal de comunhão apenas parcial dos bens - é garantia do herdeiro contra as incertezas do futuro (JULIANA GONTIJO SOARES, "Restrições de Direito Civil à Propriedade", Revista Jurídica Mineira, v. 39, pág. 13/49). Define-a CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA: "é a cláusula segundo a qual o bem permanece no patrimônio do beneficiário, sem constituir coisa comum ou patrimônio comum, no caso de casar-se sob regime de comunhão universal de bens ("Instituições de Direito Civil", Forense, v. IV, pág. 95). É precaução contra possíveis liberali

EMENTA

A imposição das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, com sub-rogação em imóvel já de propriedade do casal casado com comunhão de bens, não importa em privar o marido do domínio sobre sua metade ideal no mesmo imóvel. Tal metade ideal pode, assim, após partilha decorrente de desquite, ser objeto de legado testamentário.