

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE

AUTORIZAÇÃO JUDICIAL — BEM IMÓVEL - VENDA - ART. 1.104/CPC - INALIENABILIDADE - IMPENHORABILIDADE - INCOMUNICABILIDADE - ART. 1.677/CC - ART. 1.911/NCC - LEI 10.406/02

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... - ESTADO DE ...  
SUB-ROGAÇÃO - Procedimento especial de jurisdição voluntária, Artigo 1.911 do Código Civil c/c Art. 1.103 do Código de Processo Civil. .... (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº .... e sua esposa ....., residentes e domiciliados na Fazenda ....., no Município de ....., Comarca de ....., Estado de ....., portadores do CPF/MF conjuntamente sob o nº ....., por seu advogado, infra-assinado, devidamente constituído (doc. incluso), vem expor a Vossa Excelência o que segue, para ao final requerer: OS FATOS 1. Os Requerentes receberam, por ocasião do falecimento de ....., um imóvel rural consistente de .... alqueires e .... metros quadrados, situado no Município de .../..., Comarca de ....., encravada na Fazenda ....., dividindo-se e confrontando-se na cabeceira com o ....., terras de .... e .... ou sucessores, de um lado com ....., ou sucessores, de outro lado com ....., ou sucessores, e fundos com ....., ou sucessores, imóvel transcrito sob nº .... no C.R.I. (doc. incluso). 2. Ocorre que o referido imóvel, de propriedade dos Requerentes, encontra-se gravado com os vínculos da inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, como se pode observar pela escritura anexa. 3. Os Requerentes possuem uma filha, maior, de nome ....., estudante, postulante de uma vaga por vestibular, em faculdade da Cidade de ....., onde reside alguns familiares. 4. Para que a referida filha dos Requerentes possa dar continuidade aos estudos, que custam em muito financeiramente, precisam adquirir um apartamento na Cidade de ....., onde irá residir o Requerente e a filha estudante. Entretanto, não possui dinheiro suficiente para realizar a compra, salvo se dispor do único imóvel que possui, cuja propriedade está gravada com o referido vínculo. 5. Os Requerentes em face da situação aflitiva, por não terem possibilidade de trabalharem no imóvel rural, cuja utilização encontra-se ociosa, acarretando prejuízos, não encontram outro recurso senão à de recorrerem à Justiça, a fim de pleitearem a transferência do vínculo do imóvel de sua propriedade para o apartamento que pretendem adquirir. O DIREITO 1. A lei permite que o vínculo possa ser transferido de um imóvel para outro, segundo os artigos 1.911 do Código Civil Brasileiro e 1.103 e seguintes do Código de Processo Civil. Consistente na transferência da cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, imposta pelo testador aos bens, transferindo este ônus, ou para outra propriedade, ou ainda em títulos da dívida pública, nos quais se sub-rogam os ônus da propriedade alienada. Previne-se a cautela legal, para que, em essência, o vínculo saia de um imóvel para ir a outro de igual valor. Entretanto, querem os Requerentes, apenas a transferência do ônus para o imóvel que irão adquirir, situado na Rua .... nº ....., na ...ª Circunscrição Residencial da Cidade de .... (doc. e planta do imóvel anexo). O REQUERIMENTO Assim, requerem os Requerentes, que cumpridas as formalidades legais, se digne Vossa Excelência, após ser procedida a avaliação dos imóveis e ouvido o Dr. Representante do Ministério Público, se digne conceder alvará para a venda do imóvel e a transferência do vínculo para o imóvel que pretendem adquirir. Termos em que, distribuídos e autuados com os inclusos documentos, e dando-se à causa o valor de R\$ .... (....) para efeitos fiscais e de alçada. Por especial, Mercê de V. Exa., Pede Deferimento. ...., .... de .... de .... Advogado ROL DE DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A INICIAL: 1. Procuração; 2. Doc. propriedade imóvel gravado; 3. Doc. do imóvel a ser adquirido; 4. Planta do imóvel a ser adquirido.