

PROVA DO RECEBIMENTO DA MERCADORIA

Recurso REsp 327156/
Tribunal STJ
Relator Aldir Passarinho

**INALIENABILIDADE — TRANSFERÊNCIA PARA O PRODUTO DA ALIENAÇÃO DO BEM -
ADMISSIBILIDADE****RESUMO**

- Da leitura do acórdão recorrido é possível se observar que o gravame existente sobre o bem se restringe a fração ideal correspondente a 50% deste, porquanto a outra metade, hoje de propriedade dos recorridos, restou desonerada da cláusula de inalienabilidade no momento do óbito do herdeiro direto do testador, leia-se: "O testador deixara o imóvel aos dois filhos, J.S. e a ré S., clausulando-o de inalienabilidade. Falecendo J.S., foi averbado no CRI o cancelamento da referida cláusula incidente sobre a meação ideal por ele deixada, e assim seus herdeiros puderam aliená-la aos autores." - O TJSP acolheu o pedido de extinção do condomínio, determinando a venda judicial do imóvel e a transferência do gravame para a fração ideal do apurado, correspondente a parcela do imóvel da ora recorrente. - Assim, a controvérsia posta a desate consiste em verificar se é possível a alienação de um bem que tenha cláusula de inalienabilidade recaindo apenas sobre fração ideal. - Na busca pela solução da questão, necessário que se faça uma interpretação sistemática das disposições do art. 1676 e arts. 629 e 632, todos do CC-16. - Se por um lado, o disposto no art. 1.676 do CC-16 veda o afastamento da cláusula de inalienabilidade, por outro, os arts. 629 e 632 do mesmo Diploma legal garantem ao condômino a divisão da coisa comum. - De se observar que, quanto aos recorridos, não existe impedimento para a disposição do bem imóvel, este só vigorando quanto a recorrente por força de disposição testamentária. - Assim, coexistem duas situações jurídicas aparentemente incompatíveis: a possibilidade legal de disposição do bem para os recorridos e a vedação, também legal, de alienação do bem para a recorrente. - A impossibilidade de esvaziamento de uma dessas prerrogativas legais e a incompatibilidade dessas mesmas prerrogativas, quando incidem elas sobre um mesmo bem imóvel indivisível, impõe a busca de solução que com equidade compatibilize as pretensões antagônicas. - Sob essa ótica, a transferência do gravame para a fração ideal relativa à recorrente foi apontada como forma de solver a controvérsia. - A sub-rogação da cláusula de inalienabilidade é mecanismo já aceito, em caráter excepcional, pelo STJ, do que é exemplo o REsp 327156/MG; Rel. Min. Aldir Passarinho, DJ 09.02.2005, assim ementado: "CIVIL. DOAÇÃO. CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE. PRETENSÃO DE EXTINÇÃO DAS RESTRIÇÕES PELOS DONATÁRIOS. ALEGAÇÃO DE MAU ESTADO DO IMÓVEL. JUSTIFICATIVA NÃO ADMITIDA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. ADMISSÃO DE VENDA COM SUB-ROGAÇÃO DA CLÁUSULA SOBRE OUTRO BEM A SER ADQUIRIDO. AUSÊNCIA DE INTERESSE A TANTO DEMONSTRADA PELOS DONATÁRIOS. EXTINÇÃO DO PROCESSO. CC, ART. 1.676. I. Conquanto admissível temperar-se o disposto no art. 1.676 do Código Civil anterior, de modo a ser eventualmente possível, em circunstâncias excepcionais, atenuar as cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade impostas pelo doador, para evitar prejuízo aos donatários, é necessário que as justificativas apresentadas convençam as instâncias ordinárias, o que, no caso, não ocorreu, porquanto se o imóvel é velho e necessita de reparos, impedindo a auferição de lucro, a solução aberta pelo Tribunal a quo, de autorização de venda vinculada à aquisição de outro, com sub-rogação da cláusula, se afigurou mais harmônica com a necessidade dos requerentes e a vontade do doador, mas aqueles por ela não se interessaram, resultando no indeferimento do pleito. II. "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial" - Súmula n. 7-STJ. III. Recurso especial não conhecido. - Na linha desse

entendimento, a alienação judicial do imóvel, e a sub-rogação da cláusula de inalienabilidade em relação à recorrente, não apenas é possível, como se mostra, instrumento capaz de harmonizar os interesses das partes, ambos legalmente alicerçados, o que demonstra o acerto do acórdão recorrido. - Mostrando-se escorreita, então, a decisão do TJSP, não se vislumbra a violação ao referido dispositivo legal. - Forte em tais razões, NÃO CONHEÇO do recurso especial. Ac. de 15-12-2005 DJ de 01-02-2006, pág. 553 (Reg. nº 2005/0028578-3) Arquivo do EMFOR, STJ/N 6723 EMENTÁRIO FORENSE. Junho, 2006. Ano LVIII. Nº 691
jeam

EMENTA

A existência de cláusula de inalienabilidade recaindo sobre uma fração de bem imóvel, não impede a extinção do condomínio. - Na hipótese, haverá sub-rogação da cláusula de inalienabilidade, que incidirá sobre o produto da alienação do bem, no percentual correspondente a fração gravada.