

SEPARAÇÃO JUDICIAL NÃO CONSENSUAL

Julgado em 20/08/1985

DESCUMPRIMENTO DE CONDIÇÃO — ALIENAÇÃO - HIPÓTESE CARACTERIZADA

RESUMO

- ... No mérito, rejeitam-se os embargos. - Trata-se, na hipótese, de doação sob condição, envolvendo esta a de não alienar (cláusula de inalienabilidade) e de fim, obrigando-se, por esta última o donatário a dar ao imóvel destinação já determinada, em benefício das doadoras e no interesse geral (art. 1.180 do C.C). - Ocorre que está provado nos autos, o donatário, ora embargante, descumpriu o encargo, violando a condição imposta ao alienar o bem, titulado o contrato de "cessão de direitos e obrigações" visando à obtenção "do domínio", o que não é senão alienação. - Entende o Embargante que, como não firmou contrato de "compra e venda", por instrumento público como deveria ter feito, não incorreu em descumprimento da cláusula condicional. - Não tem razão. Há contratos onerosos de alienação que não são compra e venda nem troca, como salienta o douto PONTES DE MIRANDA, que a eles dedica capítulo, no vol. 39, ed. 1962 de seu trabalho de Direito Privado. - Mas, na espécie dos autos, há na realidade, no contrato um pré-contrato de compra e venda, envolvendo a alienação do imóvel autorizado o chamado cessionário dos direitos transferidos a "providenciar junto aos poderes competentes ou a quem de direito, o que for preciso e necessário à transferência do domínio para o seu nome", deferida desde logo, a posse precária ao candidato a esse domínio. - Ora, isto é "alienação", com vista à transferência de domínio. - E o que se proíbe na condição imposta, é exatamente, a "alienação", seja qual for a "forma" utilizada pelo donatário... . Julgado em 21-08-1985 Arquivo do EMFOR, TJ/1.428 EMFOR 450

EMENTA

Doação. Descumprida a condição de não alienar, a doação pode ser desconstituída (art. 1.101, parágrafo único do Código Civil).