
TRANSFERÊNCIA PARA CADERNETA DE POUPANÇA SE É ADMISSÍVEL**RESUMO**

- ... No caso dos autos, por exemplo, quando o beneficiário não possui imóvel adequado, e desembaraçado para estabelecer a sua residência, não teria lógica obstaculizar a sub-rogação, pois o verdadeiro sentido da cláusula é o benefício do herdeiro. Eventual capricho do proprietário será manifestamente inatendível, face à destinação social da propriedade inscrita entre nós na constituição e que é modernamente, como afirma JOSÉ OLYMPIO DE CASTRO FILHO - "Comentários" vol. X, pág. 75. - O único fundamento possível para se manter o direito de propriedade. A necessidade ou a conveniência do beneficiário é que devem merecer a atenção e o desvelo do Estado, representado pelo Juiz. - Foi exatamente essa concepção que ditou o pronunciamento da douta Juíza prolatora da sentença apelada. - Tem-se, assim, que os pressupostos da sub-rogação estavam evidenciados e o pedido, em tal sentido, era mesmo de ser acolhido. - De igual forma, a pretensão do requerente, no sentido de extinguir o condomínio que com sua irmã mantinha sobre o imóvel... - Como enfocou a sentença apelada "a necessidade da sub-rogação está demonstrada pela própria impossibilidade de se proceder à extinção do condomínio, sem prévia transferência dos gravames. Ademais, o requerente não dispõe de imóvel residencial para sua moradia. - O respeito à vontade da testadora não pode, a meu ver, impedir que o condômino exerça o direito que a lei expressamente lhe assegura, de extinguir um condomínio indesejável, fonte constante de discórdias e conflitos. - Saliente-se que, na hipótese dos autos, não foi imposta a cláusula de indivisibilidade e, ainda que o fosse, estaria ela limitada a cinco anos, por força do disposto no artigo 630 do Código Civil. A respeito, vale transcrever os seguintes trechos do "Tratado de Direito Privado", de PONTES DE MIRANDA (vol. 56, pág. 308 e vol. 58 pág. 66): "Se foi imposta a inalienabilidade ao bem imóvel ou móvel, deixado em comum, com a cláusula de indivisibilidade, depois dos cinco anos persiste a indivisibilidade por ainda serem inalienáveis as partes pro-indiviso. Todavia, não há, depois dos cinco anos de indivisibilidade, a sub-rogação do bem comum; cessando a comunidade, a inalienabilidade não é obstáculo. (Antes de terminar o quinto ano a sub-rogação somente pode ser em bem comum, de modo que não acaba a indivisão). Depois dos cinco anos, o juiz não pode impor que a sub-rogação se dê em bem indivisível". "Se o bem inalienável no todo pertence a duas ou mais pessoas, qualquer delas pode pedir a divisão, se o contrário não foi disposto. Se o testador estatuiu a indivisão por menos de cinco anos, vale. Se o doador, ou testador, obrigou a indivisão sem prazo, esta só vigora por cinco anos... Donde se tira que a inalienabilidade não tem como consequência necessária a indivisibilidade; e ainda que o testador a tenha querido, esse só valerá pelo máximo de cinco anos. Se o testador deixou o bem a duas ou mais pessoas e indivisível, podem elas, antes, se o permitiu o beneficiante, ou findos os cinco anos a partir da morte (ou da entrega do legado), pedir a divisão". - Portanto, cabível que é o pedido de divisão do bem comum inalienável, e demonstrada que foi a necessidade da sub-rogação, como condição da divisão, impõe-se o acolhimento dos pedidos, sendo pertinente a invocação do disposto no artigo 1.109 do CPC. Ac. de 18-06-1991 Arquivo do EMFOR - TJ/2.234 N. da R.: Já assim decidia o antigo Tribunal de Justi

EMENTA

É admissível a sub-rogação de imóvel gravado com cláusula de inalienabilidade e incomunicabilidade, quando evidenciada sua real conveniência ou necessidade face as condições pessoais, de um dos co-proprietários do imóvel comum. Cabível a transferência temporária do gravame para depósitos em cadernetas de poupança. (Ementa modificada pelo EMFOR).