

## Cláusula de impenhorabilidade não impede alienação de bem doado

A existência de cláusula de impenhorabilidade ou de incomunicabilidade em doação de imóvel não implica automaticamente que o bem não possa ser alienado. Baseada nessa tese, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça entendeu que a melhor interpretação a ser dada ao *caput* do artigo 1.911 do Código Civil de 2002 é a de que é possível a imposição autônoma das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, a critério do doador.

O recurso foi interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que negou pedido de beneficiária de doação de imóvel interessada em registrar sua transferência a terceiro.

Após a morte da doadora do imóvel, a beneficiária vendeu o bem, mas não conseguiu registrar a transferência no cartório, o qual exigiu a baixa dos gravames de impenhorabilidade e incomunicabilidade que constavam da doação. Considerando que essas cláusulas só poderiam ser canceladas por ordem judicial, em razão da morte da doadora, a beneficiária pediu a baixa dos gravames, alegando a inexistência de cláusula de inalienabilidade.

O TJ-MG afirmou que, segundo as regras instituídas originalmente pelo artigo 1.676 do CC/1916, e mantidas em sua essência no novo Código Civil (artigo 1.911), as cláusulas restritivas de propriedade não se extinguem com a morte do doador, com exceção do usufruto vitalício, cuja vigência está adstrita ao período de vida do beneficiário doador.

Ao apresentar recurso ao STJ, a recorrente alegou que o imóvel doado somente foi gravado com a impenhorabilidade e a incomunicabilidade, de modo que não haveria óbice legal para sua alienação a terceiros.

### Cláusulas autônomas

O relator, ministro Marco Buzzi, explicou que a interpretação do *caput* do artigo 1.911 do Código Civil leva à conclusão de que é possível a imposição autônoma das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, a critério do doador ou instituidor do bem.

Segundo Buzzi, diante do gravame da inalienabilidade, pressupõe-se, automaticamente, a impenhorabilidade e a incomunicabilidade. Porém, de acordo com o ministro, a inserção exclusiva da proibição de penhorar ou comunicar não gera a presunção do ônus da inalienabilidade.

“Partindo-se da simples leitura do artigo de lei já acima mencionado, depreende-se que o legislador estabeleceu apenas um comando, isto é, que a imposição da inalienabilidade presume a impenhorabilidade e incomunicabilidade. Em outras palavras, a lei civil não estabeleceu, *prima facie*, que a impenhorabilidade ou a incomunicabilidade, gravadas de forma autônoma, importaria na inalienabilidade”, disse ele.

De acordo com o relator, “sendo a inalienabilidade de maior amplitude, é decorrência natural que implique a proibição de penhorar e comunicar, tudo isso seguindo a lógica da antiga máxima de que *in eo quod plus est semper inest et minus*”



---

(quem pode o mais, pode o menos). Porém, o contrário não se verifica. A impenhorabilidade e a incomunicabilidade possuem objetos mais limitados, específicos. A primeira se volta tão somente para os credores e a segunda impõe-se ao cônjuge do beneficiário (donatário ou herdeiro)”.

O ministro analisou o caso a partir de lições doutrinárias e afirmou ser possível “concluir pela possibilidade de alienação do bem gravado somente com as cláusulas de impenhorabilidade e/ou incomunicabilidade sem necessidade de sub-rogação do produto da venda”.

### **Caso concreto**

Ao dar provimento ao recurso, Marco Buzzi considerou não ser possível falar em inalienabilidade do imóvel gravado exclusivamente com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade.

Assim, o relator acolheu o pedido da recorrente e declarou que a oposição somente das cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade sobre o imóvel não impede a sua alienação.

“Segundo a direção traçada pelas técnicas de hermenêutica jurídica aplicadas à interpretação do artigo 1.911 do Código Civil de 2002, reconhece-se perfeitamente possível a alienação do imóvel objeto do presente debate, porquanto somente onerado com a proibição de penhorar e comunicar”, afirmou.  
*Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

### **REsp 1.155.547**

**Autores:** Redação ConJur