

STJ torna alienável imóvel que causava prejuízo aos seus donatários

06/12/2022

Como o bem, com o passar do tempo, começou a trazer mais problemas do que benefícios aos donatários, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça cancelou as cláusulas de inalienabilidade e de impenhorabilidade de um imóvel doado há cerca de 20 anos. O colegiado considerou que o levantamento do gravame atenderia melhor à vontade dos doadores que o instituíram.

José Alberto/STJ



Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
foi o relator do caso no STJ José Alberto/STJ

Um casal de idosos ajuizou uma ação para extinguir as cláusulas, que incidiam sobre um imóvel rural recebido como doação dos pais de um deles. Segundo os donatários, a administração do imóvel se tornou inviável, devido a fatores como problemas de saúde, furto de gado, prejuízos econômicos e o fato de parte do terreno ser reserva florestal.

O pedido foi negado em primeira instância, sem que fossem verificadas situações excepcionais para justificar a flexibilização das normas legais. O Tribunal de Justiça de Minas Gerais manteve a decisão. Ao STJ, os autores solicitaram a revogação dos gravames ou a autorização para transferi-los a outros bens.

Para o relator, ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, o caso preencheu critérios adotados pela jurisprudência do STJ para o levantamento dos gravames — entre eles, o falecimento dos doadores, a inexistência de risco de dilapidação do patrimônio dos donatários ou de seus herdeiros e o atendimento ao interesse das próprias pessoas em proteção das quais foram estabelecidas as cláusulas restritivas.

O magistrado lembrou que os próprios herdeiros dos proprietários atuais do imóvel concordaram com a medida. Segundo ele, após a morte dos donatários, "essas cláusulas já deixariam de ter eficácia, e o bem poderia ser, de qualquer forma, vendido pelos herdeiros".

O relator ainda concluiu que não há prejuízos em se permitir a venda do imóvel quando os donatários ainda estão vivos, pois são pessoas idosas e doentes e a medida poderá lhes proporcionar maior dignidade. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 2.022.860**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-dez-06/stj-torna-alienavel-imovel-causava-prejuizo-aos-donatarios/>