

STJ valida ordem de obrigação “quando for do interesse” do credor

18/07/2022

Se o devedor de uma obrigação concorda em oferecer a prestação no momento mais oportuno para o credor, não há motivo para censurar o ajuste entabulado apontando algum tipo de nulidade.

Reprodução



Documento deu ao credor a oportunidade de escolher o momento em que o devedor passaria propriedade de terras ao seu nome
Reprodução

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deu provimento ao recurso especial ajuizado por um homem para afastar a nulidade de um documento particular que conferiu a ele a propriedade de terras "tão logo fosse do seu interesse".

O documento foi assinado em favor do homem pelo irmão e cunhada dele, reconhecendo que é de sua propriedade metade de uma gleba de 229 hectares no município de Içara (SC), a qual lhe seria transferida "quando for de seu interesse".

O ajuste foi levado a registro em 1977. Apenas em 2006 o credor interpelou seu irmão e cunhada para que fizessem a transferência, que foi negada. O homem, então, ajuizou ação de obrigação de fazer contra os parentes.

Ao analisar o caso, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina considerou nulo o trecho que conferiu ao credor a possibilidade de obter a transferência quando fosse do seu interesse, por ofensa aos artigos 115 do Código Civil de 1916 e 122 do Código Civil de 2002.

Para o TJ-SC, trata-se de condição puramente potestativa — cujo implemento depende exclusivamente da vontade de uma das partes —, o que é vedado pela lei. Assim, o prazo para transferir a propriedade seria de 10 anos, iniciado no ato do registro do documento, em 1977. Logo, a preensão estaria prescrita.

Relator no STJ, o ministro Moura Ribeiro observou que as condições potestativas a que se refere o Código Civil fazem referência aos casos em que o cumprimento de determinada obrigação fica ao arbítrio do devedor, não do credor.

"Somente quando o próprio devedor se reserva o direito de caprichosamente descumprir a obrigação assumida é que sobressai, de fato, o arbítrio da parte como elemento exclusivo para subordinar a eficácia do ato/negócio", disse.

Para ele, o objetivo é afastar cláusulas em que o devedor se reserve o direito de caprichosamente descumprir a prestação que lhe toque. "Existe uma diferença substancial quando alguém fala: 'eu faço quando eu quiser' e 'eu faço quando você pedir'", exemplificou o ministro Moura Ribeiro.

No caso dos autos, o acordo reservou ao credor a o direito de escolher o melhor momento para exigir o cumprimento da obrigação. Com isso, a seriedade da avença não fica verdadeiramente comprometida.



"No caso, o termo/condição inserida na mencionada declaração em nada afetou a própria obrigação. Logo, perfeitamente válida", concluiu. Com isso, o caso volta ao TJ-SC para que julgue a ação, desconsiderada a nulidade apontada inicialmente. A votação na 3ª Turma foi unânime.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 1.990.221**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-jul-18/stj-valida-ordem-obrigacao-quando-for-interesse-credor-2/>