Apelação Cível nº 0883269-90.2023.8.19.0001
Apelantes: Espólio de Francisco Gonçalves Granadeiro Guimarães rep/p/s/inv. Donatello Granadeiro Guimarães e Outros
Juízo prolator do *decisum* recorrido: Alessandro Oliveira Felix
Relator: Des. SÉRGIO NOGUEIRA DE AZEREDO

A C Ó R D Ã O

Apelação Cível. Requerimento de expedição de Alvará Judicial para cancelamento e extinção de cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade incidentes sobre imóvel. Civil. Sentença de procedência, com a determinação de cancelamento das cláusulas restritivas da propriedade, com sua consequente sub-rogação sobre imóvel a ser indicado pelos Demandantes. Irresignação autoral. Pretensão recursal de afastamento da necessidade de sub-rogação que merece acolhida. Art. 1.723 do Código Civil de 1916 que admitia a imposição da incomunicabilidade e da inalienabilidade sobre bens da legítima. Manutenção de tal possibilidade no Código Civil de 2002, passando-se a exigir, contudo, justa causa para o seu estabelecimento e viabilizando-se a excepcional alienação dos bens gravados mediante sub-rogação. Inteligência dos arts. 1.848 e 1.911, parágrafo único, do Código Civil. Reconhecimento da possibilidade de cancelamento da cláusula de inalienabilidade nas hipóteses em que a restrição, no lugar de cumprir sua função de garantia de patrimônio aos beneficiários, represente lesão aos seus legítimos interesses, mesmo sob a égide do Código Civil de 1916. Precedente do Insigne Superior Tribunal de Justiça. Arestos deste Egrégio Sodalício no sentido do cancelamento do gravame, com o afastamento da necessidade de sub-rogação, quando a restrição não mais desempenhar a função para a qual foi instituída e constituir ofensa aos legítimos interesses dos beneficiários. Hipótese *sub examine* na qual as cláusulas foram instituídas sob a vigência do Código Civil de 1916, sendo o imóvel objeto da lide gravado já por força de anterior sub-rogação realizada há mais de quatro décadas. Falecimento de um dos beneficiários e idade avançada da outra, que não reside no bem. Gravame que já cumpriu sua finalidade e constitui hoje ônus injustificado aos proprietários e obstáculo ao pleno exercício do direito de propriedade, previsto no art. 5º, XXII, da Constituição Federal. Imóvel que se situa em área nobre e possui alto custo. Restrição que, ao invés de representar a garantia do patrimônio familiar, acarreta na hipótese lesão aos legítimos interesses dos proprietários. Reforma parcial da sentença vergastada, para afastar a necessidade de sub-rogação do gravame. Conhecimento e provimento do recurso.

ASSINADO PJERJ DIGITALMENTE

SERGIO NOGUEIRA DE AZEREDO:33113 Assinado em: 24/02/2025 21:35:39
Local: GAB. DES. SERGIO NOGUEIRA DE AZEREDO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0883269-90.2023.8.19.0001, em que são Apelantes **ESPÓLIO DE FRANCISCO GONÇALVES GRANADEIRO GUIMARÃES,** representado por seu Inventariante DONATELLO GRANADEIRO GUIMARÃES, **SONIA MARIA GRANADEIRO GUIMARÃES** e **BEATRIZ GONÇALVES GRANADEIRO GUIMARÃES**,

A C O R D A M os Desembargadores que compõem a Vigésima Câmara de Direito Privado, em sessão realizada em 20 de fevereiro de 2025, por unanimidade, no sentido do **CONHECIMENTO** e **PROVIMENTO** do recurso, nos termos do voto do Desembargador Relator.

Des. SÉRGIO NOGUEIRA DE AZEREDO
Relator

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por **ESPÓLIO DE FRANCISCO GONÇALVES GRANADEIRO GUIMARÃES,** representado por seu Inventariante DONATELLO GRANADEIRO GUIMARÃES, **SONIA MARIA GRANADEIRO GUIMARÃES** e **BEATRIZ GONÇALVES GRANADEIRO GUIMARÃES** contra a sentença de IE nº 75059709, proferida pelo Juízo da Vara de Registros Públicos da Capital, que, no bojo de requerimento de expedição de Alvará Judicial para cancelamento e extinção de cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade incidentes sobre imóvel, julgou procedente a pretensão autoral, nos moldes *infra* transcritos (grifos nossos):

> "(...)
> *É o Relatório. Decido.*
> *Trata-se de ação pela qual pretendem os requerentes o cancelamento dos gravames de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade, impostos sobre o imóvel descrito na exordial.*
> *Incialmente, necessário consignar que a regra é a vedação à extinção de gravames impostos por doação, na medida em que seu objetivo precípuo seria o de proteger o patrimônio dos donatários, por vontade expressa dos doadores.*
> *O Código Civil de 1916 previa que a desconstituição de gravame instituído por testamento ou doação somente ocorreria em casos de expropriação pelo poder público ou execução de dívida tributária relativa ao bem, sendo certo que a instituição dos gravames e a rigidez para a desconstituição já eram criticados pela doutrina e pela jurisprudência, por violar o princípio da livre circulação ou disposição dos bens.*
> *De fato, o anteprojeto de Código Civil de 1963, de autoria do mestre Orlando Gomes, proibiu a instituição dessas cláusulas, permitindo apenas a aposição da cláusula de incomunicabilidade. Já o professor Miguel Reale, com posicionamento menos extremado, adotou posição intermediária, buscando superar o individualismo presente na legislação civilista de 1916.*
> *Dessa forma, o Código Civil de 2002 veio a instaurar disciplina menos rígida ao assunto, ao afirmar que somente serão estabelecidas cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade quando houver justa causa.*
> *Com efeito, determina o artigo 1848 do Código Civil de 2002: "Salvo se houver justa causa, declarada no testamento, não pode o testador estabelecer cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade, e de incomunicabilidade, sobre os bens da legítima".*
> ***Embora o negócio se tenha realizado sob a vigência da legislação anterior, entende-se que se deve avaliar se há justa causa a justificar a oposição e manutenção das cláusulas restritivas, em uma interpretação analógica e histórica dos dispositivos legais.***
> ***No caso dos presentes autos, a resposta é negativa e, atualmente, não se observa justa causa para a manutenção dos gravames, sendo, portanto, conveniente sua***

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

desconstituição.
O sentido da manutenção das cláusulas gravadas no imóvel para resguardar o interesse dos donatários não mais se justifica, mostrando-se anacrônica e sem sentido.
Assim, nenhum prejuízo advirá da desconstituição dos gravames, pois não prejudicada a proteção que se buscava através das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel, consistente na garantia de moradia.
Além de inutilizado pelos proprietários, o imóvel lhe representa excessivo desgaste financeiro.
Destarte, não restam dúvidas de que a situação recomenda uma liberalização das restrições estabelecidas pelos doadores que, em essência, buscavam a proteção dos donatários, impedindo-os de gravar ou alienar o bem, de modo a, mantendo-o em seu patrimônio, dele poder fruir.
Outrossim, entende o Superior Tribunal de Justiça, que em situações excepcionais de necessidade financeira deve ser flexibilizada a vedação do art. 1.676 do CC/16 a fim de abrandar as cláusulas vitalícias.
Nesse sentido: (...)
Desta forma, levando-se em conta que na aplicação da lei, o juiz deve atender igualmente aos fins sociais e as exigências do bem comum.
Considerando as peculiaridades e circunstâncias dos fatos narrados na inicial, em cotejo com os documentos que a instruem, impõe-se o acolhimento do pedido de subrogação das cláusulas de inalienabilidade, de impenhorabilidade e de incomunicabilidade que gravam o imóvel indicado na exordial por outro que vier a ser indicado.
Ante o exposto, com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, ***JULGO PROCEDENTE O PEDIDO para determinar o cancelamento das cláusulas de inalienabilidade, de impenhorabilidade e de incomunicabilidade que gravam o imóvel descrito na petição inicial (Rua General Urquiza, n° 98, Apt. 601, Matrícula n° 56.837 do 2° Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro), com sua consequente sub-rogação sobre imóvel que deverá ser indicado pelos autores.***
Após indicação do imóvel sobre o qual recairá a sub-rogação e recolhidas as custas devidas, expeçam-se mandados de cancelamento e de subrogação dos gravames aos Ofícios de Registros de Imóveis competentes.
Custas judiciais pelo requerente. (...)."

Alegam os Recorrentes, no IE nº 90808990, que os ascendentes de Francisco e Beatriz gravaram seus bens com a finalidade de preservação do patrimônio da família, mas, após quatro décadas, as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade perderam o seu fundamento.

Aduzem que, embora o imóvel ainda sirva de morada para Sônia e o inventariante, eles não possuem condições financeiras de manter o apartamento, e Beatriz, coproprietária, também não mais deseja arcar com os ônus do bem, possuindo imóvel próprio, onde reside.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Assinalam, assim, que a manutenção do gravame acarreta o efeito inverso ao desejado pelos instituidores, já que os atuais proprietários não mais desejam ou possuem capacidade econômica de manter o imóvel sem prejuízo de sua renda.

Apontam que, apesar de reconhecer ser anacrônica a manutenção do gravame, o Juízo de origem acolheu o pedido alternativo de sub-rogação para que tais cláusulas subsistissem em outro imóvel, e ressaltam a inexistência de justa causa para sua manutenção, na forma do art. 1.848 do Código Civil.

Pugnam, desse modo, pelo provimento do recurso, "*para reformar a sentença apelada, com vistas a se acolher o pedido principal de cancelamento das cláusulas de inalienabilidade, de impenhorabilidade e de incomunicabilidade que gravam o imóvel Rua General Urquiza, n° 98, Apt. 601, Matrícula n° 56.837 do 2° Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, sem necessidade de sub-rogação sobre outro imóvel*" (IE nº 90808990).

Declínio de competência do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro para uma das Câmaras de Direito Privado deste Nobre Sodalício, às fls. 33/39 (IE nº 000033), com a posterior distribuição do feito a esta Colenda Câmara (fl. 61 – IE nº 000061).

É o breve Relatório.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

VOTO

Prefacialmente, impende-se o conhecimento do Apelo em apreço por se fazerem presentes seus requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade.

No mérito, em atenção aos termos da irresignação interposta e ao Princípio *tantum devolutum quantum appellatum*, cinge-se a controvérsia à perquirição do acerto da sentença no tocante à determinação de indicação de outro imóvel para se sub-rogar ao bem sobre o qual recaíam as cláusulas restritivas da propriedade.

A respeito do tema, convém salientar que a imposição de cláusulas de restrição da propriedade, historicamente, possuía como objetivo "*proteger as famílias contra a prodigalidade ou má administração de seus membros*",[1] admitindo o art. 1.723 do Código Civil de 1916 a imposição da incomunicabilidade e da inalienabilidade sobre bens da legítima.

O Código Civil de 2002 manteve tal possibilidade em seu art. 1.848,[2] passando a exigir, contudo, justa causa para o seu estabelecimento, e viabilizou a excepcional alienação dos bens gravados mediante sub-rogação, na mesma esteira do parágrafo único do art. 1.911.[3]

Mesmo sob a égide do Código Civil de 1916 já se admitia o cancelamento da cláusula de inalienabilidade nas hipóteses em que a restrição, no lugar de cumprir sua função de garantia de patrimônio aos beneficiários, representasse

---

[1] CARVALHO, Luiz Paulo Vieira. *Direito das sucessões*. 4 ed. São Paulo Atlas, 2019, p. 545.

[2] Art. 1.848. Salvo se houver justa causa, declarada no testamento, não pode o testador estabelecer cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade, e de incomunicabilidade, sobre os bens da legítima.

§ 1º Não é permitido ao testador estabelecer a conversão dos bens da legítima em outros de espécie diversa.

§ 2º Mediante autorização judicial e havendo justa causa, podem ser alienados os bens gravados, convertendo-se o produto em outros bens, que ficarão sub-rogados nos ônus dos primeiros.

[3] Art. 1.911. A cláusula de inalienabilidade, imposta aos bens por ato de liberalidade, implica impenhorabilidade e incomunicabilidade. Parágrafo único. No caso de desapropriação de bens clausulados, ou de sua alienação, por conveniência econômica do donatário ou do herdeiro, mediante autorização judicial, o produto da venda converter-se-á em outros bens, sobre os quais incidirão as restrições apostas aos primeiros.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

lesão aos seus legítimos interesses, conforme se observa do aresto do Insigne Superior Tribunal de Justiça abaixo transcrito (grifos nossos):

> RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. **CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE. PEDIDO DE CANCELAMENTO**.
> 1 - Pedido de cancelamento de cláusula de inalienabilidade incidente sobre imóvel recebido pelo recorrente na condição de herdeiro.
> 2 - **Necessidade de interpretação da regra do art. 1576 do CC/16 com ressalvas, devendo ser admitido o cancelamento da cláusula de inalienabilidade nas hipóteses em que a restrição, no lugar de cumprir sua função de garantia de patrimônio aos descendentes, representar lesão aos seus legítimos interesses.**
> 3 - **Doutrina e jurisprudência acerca do tema.**
> 4 - Recurso especial provido por maioria, vencida a relatora.
> **(REsp 1422946/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Rel. para Acórdão Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, j. 25/11/2014, DJe 05/02/2015)**

Na mesma esteira, não obstante as disposições legais supramencionadas, este Egrégio Sodalício tem autorizado o cancelamento do gravame, com o afastamento da necessidade de sub-rogação, quando a restrição não mais desempenhar a função para a qual foi instituída e violar legítimos interesses dos beneficiários, consoante se extrai dos precedentes *infra* assinalados (grifos nossos):

> APELAÇÃO CÍVEL. **PROCEDIMENTO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. PEDIDO DE CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE INCIDENTES SOBRE IMÓVEL DOADO À REQUERENTE POR SEUS PAIS**. DOAÇÃO QUE OCORREU EM MAIO DE 1984, QUANDO A RECORRENTE TINHA QUARENTA E UM ANOS DE IDADE E ESTAVA CASADA SOB O REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. DOADORES QUE FALECERAM EM 1991 E 1995 E REQUERENTE QUE FICOU VIÚVA EM DEZEMBRO DE 2019. **ALEGAÇÃO DE QUE POSSUI MAIS DE OITENTA ANOS DE IDADE E QUE PRETENDE A VENDA DO IMÓVEL A FIM DE QUE POSSA CONTAR COM VALORES PARA COBRIR DESPESAS NO INTUITO DE MANTER UMA VIDA DIGNA, CONSIDERANDO DESPESAS FIXAS QUE POSSUI COM REMÉDIOS, INSUMOS, PLANO DE SAÚDE E ACOMPANHANTES, AFIRMANDO QUE PASSARÁ A VIVER NO APARTAMENTO DO SEU FILHO. ARTIGO 1.676 DO CÓDIGO CIVIL DE 1916 QUE JÁ VINHA SENDO FLEXIBILIZADO PELA JURISPRUDÊNCIA ANTES MESMO DO ADVENTO DO CÓDIGO CIVIL DE 2002, VISLUMBRANDO-SE A POSSIBILIDADE DE PROMOVER O CANCELAMENTO DAS CLÁUSULAS DE GRAVAME. MUDANÇA DE PARADIGMA PRINCIPIOLÓGICO. CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE PREVISTA NO ATUAL CÓDIGO CIVIL NOS ARTIGOS 1.848 E 1.911. NECESSIDADE DA DECLARAÇÃO DE JUSTA CAUSA NO ESTABELECIMENTO DAS CLÁUSULAS**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

RESTRITIVAS. INTERPRETAÇÃO DA NORMA DE ACORDO COM VIÉS CONSTITUCIONAL QUE PRIVILEGIA A DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA E A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. CONTEXTO FÁTICO QUE DEMONSTRA AUSÊNCIA DE JUSTA CAUSA PARA MANUTENÇÃO DOS GRAVAMES NA HIPÓTESE. CLÁUSULAS RESTRITIVAS OUTRORA ÚTEIS E JUSTIFICÁVEIS QUE HOJE REPRESENTAM À REQUERENTE ÔNUS DESNECESSÁRIO, CONSTITUINDO VERDADEIRO ÓBICE AOS SEUS LEGÍTIMOS INTERESSES E À PRESERVAÇÃO DE UMA VIDA DIGNA. PROVIMENTO AO RECURSO PARA REFORMAR A SENTENÇA E JULGAR PROCEDENTE O PEDIDO, COM O CANCELAMENTO DOS GRAVAMES DE INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE.
(APELAÇÃO CÍVEL Nº 0268643-52.2022.8.19.0001 / DES. ANTONIO CARLOS ARRABIDA PAES - Julgamento: 22/02/2024 - DECIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO)

APELAÇÃO CÍVEL. Procedimento de jurisdição voluntária. Pretensão de cancelamento de cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade incidentes sobre imóvel recebido por doação. Sentença de improcedência. **Os gravames incidentes sobre o imóvel, instituídos quando da lavratura de escritura pública de doação, realizada há mais de 40 (quarenta) anos, atualmente, não atingem o fim social que deve nortear a propriedade (CF, artigo 5º, XXIII), além de estarem impondo ônus financeiro excessivo à donatária, cujas condições pessoais, idade avançada (69 anos de idade), saúde debilitada (portadora de câncer de mama) e renda módica, constituem justa causa para relativização dos efeitos dos gravames instituídos pela doadora. Precedentes**. Sentença reformada integralmente, a fim de julgar procedente o pedido formulado na prefacial. PROVIMENTO DO RECURSO.
(APELAÇÃO CÍVEL Nº 0805327-92.2022.8.19.0008 / DES. CELSO SILVA FILHO - Julgamento: 14/03/2023 - VIGÉSIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL)

Apelação Cível. Direito Civil. **Doação por ato *inter vivos*. Imóvel gravado por cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade. Pedido de cancelamento.** Sentença de improcedência. Reforma. **Conveniência dos donatários maiores e capazes. Consenso dos beneficiários. Função social da propriedade**. Jurisprudência e Precedentes citados: 0065116-36.2011.8.19.0042 - APELAÇÃO. Des(a). ROGÉRIO DE OLIVEIRA SOUZA - Julgamento: 14/01/2014 - VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL 0035059-48.2017.8.19.0002 - APELAÇÃO. Des(a). GILBERTO CLÓVIS FARIAS MATOS - Julgamento: 03/04/2018 - DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL PROVIMENTO DO RECURSO.
(APELAÇÃO CÍVEL Nº 0038696-65.2021.8.19.0002 / DES. REGINA LUCIA PASSOS - Julgamento: 10/08/2022 - VIGÉSIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. **Ação de jurisdição voluntária por meio do qual os Autores buscam o cancelamento das cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidades que gravam o imóvel. Possibilidade de levantamento dos gravames nas hipóteses em que a restrição, ao invés de cumprir a função de garantia de patrimônio, representa lesão aos legítimos interesses de proteção. Artigo 5º, XXII da Constituição Federal. Garantia ao direito de propriedade, com sua inviolabilidade. Código Civil de 2002 mudança do paradigma principiológico e valorativo do diploma civil. Função social da**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

propriedade. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. **(APELAÇÃO CÍVEL Nº 0133400-73.2021.8.19.0001 / DES. ANDREA MACIEL PACHA - Julgamento: 09/03/2022 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL)**

APELAÇÃO CÍVEL. **ALVARÁ JUDICIAL. DOAÇÃO POR ATO INTER VIVOS. IMÓVEL GRAVADO POR CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE. CANCELAMENTO. POSSIBILIDADE**. PARCIAL REFORMA DA R. SENTENÇA. 1. **Alvará que visa o cancelamento das cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade sobre bem imóvel objeto de doação *inter vivos*. 2. Relativização das cláusulas restritivas quando obstarem a perfeita fruição do bem pela donatária, em respeito ao interesse público na circulação de bens e riquezas, aos preceitos constitucionais que asseguram o direito de propriedade, bem como à sua finalidade social**. Precedentes do C. STJ. 3. Reforma parcial da R. Sentença para determinar o imediato cancelamento dos gravames incidentes sobre o imóvel descrito na petição inicial. 4. Provimento ao recurso.
(APELAÇÃO CÍVEL Nº 0035059-48.2017.8.19.0002 / DES. GILBERTO CLÓVIS FARIAS MATOS - Julgamento: 03/04/2018 - DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL)

APELAÇÃO CÍVEL. **AÇÃO DE CANCELAMENTO DE GRAVAME. IMÓVEL GRAVADO COM CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE PELO TESTADOR**. TESTAMENTO E MORTE DO TESTADOR OCORRIDOS ANTES DO ADVENTO DO NOVO CÓDIGO CIVIL. INCIDÊNCIA DO ART. 1.848 DO CC/1916. IMPOSSIBILIDADE DE LEVANTAMENTO DO GRAVAME, SALVO EM CASO DE DESAPROPRIAÇÃO POR NECESSIDADE OU UTILIDADE PÚBLICA, E DE EXECUÇÃO POR DÍVIDAS PROVENIENTES DE IMPOSTOS RELATIVOS AO IMÓVEL. **MITIGAÇÃO DA RESTRIÇÃO LEGAL, PREVISTA NO CC/1916. CC/2002 QUE IMPINGE AO TESTADOR JUSTA CAUSA PARA CLAUSULAR BENS. ANÁLISE DO CONTEXTO FÁTICO ATUAL. TRÊS HERDEIRAS QUE JÁ CONTAM COM MAIS DE 70 ANOS, ALÉM DE NENHUM DOS DEMAIS RESIDIR NA CIDADE ONDE O IMÓVEL SE SITUA. RESTRIÇÃO IMPOSTA PELO TESTADOR QUE JÁ CUMPRIU SUA FINALIDADE. MANUTENÇÃO DO GRAVAME QUE IMPORTA EM PREJUÍZO AOS HERDEIROS E À FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**. SENTENÇA QUE SE REFORMA. PROVIMENTO DO RECURSO.
(APELAÇÃO CÍVEL Nº 0005716-21.2007.8.19.0046 / DES. MARIA HELENA PINTO MACHADO - Julgamento: 07/10/2015 - QUARTA CÂMARA CÍVEL)

Na hipótese *sub examine*, as cláusulas foram instituídas sob a vigência do Código Civil de 1916, sendo o imóvel objeto da lide gravado já por força de **anterior sub-rogação** realizada **há mais de quatro décadas** (IE nº 64759321).

Outrossim, um dos beneficiários **já é falecido** e a outra já possui avançada idade – 79 (setenta e nove) anos (IE nº 64759318) **e não reside no bem**, de modo que se verifica que o gravame já cumpriu sua finalidade e constitui

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
81
Carimbado Eletronicamente

hoje ônus injustificado aos proprietários e obstáculo ao exercício pleno do direito de propriedade, previsto no art. 5º, XXII, da Constituição Federal, cumprindo observar que o imóvel se situa em área nobre e possui alto custo.

Desse modo, como a restrição, ao invés de representar a garantia do patrimônio familiar, acarreta na hipótese lesão aos legítimos interesses dos proprietários, impõe-se o afastamento da necessidade de sub-rogação do gravame.

Diante do exposto, **VOTO** no sentido do **CONHECIMENTO** e **PROVIMENTO** do recurso, com a reforma parcial da sentença vergastada, para afastar a necessidade de sub-rogação do gravame, mantidos os demais termos do *decisum*, na forma *supra* delineada.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

Des. SÉRGIO NOGUEIRA DE AZEREDO
Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

LL