PROCESSO Nº 0001213-32.2022.8.19.0045
SUSCITANTE: CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DA COMARCA DE RESENDE/RJ
INTERESSADO: IRMGART UNGER BOTTGER
RELATOR: Desembargador HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES

RELATÓRIO

Trata-se de Dúvida suscitada pelo Oficial do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Resende/RJ a partir do requerimento de averbação de Consolidação de Propriedade, referente aos imóveis inscritos nas matrículas nºs 8.236, 8.237 e 986, em razão da doação com reserva de usufruto realizada por Gildo Unger às donatárias Irmgart Unger Bottger, esposa daquele, casada sob o regime de separação de bens, e Maria Oberrauter, cuja escritura fora lavrada em 23/05/1988, pela referida Serventia, Livro 176, fls. 34 (fls. 03/10 – instruída com a documentação de fls. 11/36).

O Oficial Registrador esclarece que o falecimento do doador se deu em 27/08/1996, e o da donatária Maria Oberrauter, em 05/04/2017, conforme averbações no Fólio Real. Destarte, o ato registral foi obstado por entender que a transmissão da propriedade requerida se daria de forma irregular, eis que o direito de acrescer somente poderia ocorrer entre os cônjuges.

Acrescenta, ainda, que o direito de reversão somente se daria na hipótese de sobrevivência do doador à alguma das donatárias, conforme dispõe o artigo 1.174[1] do Código Civil de 1916. Outrossim, esclarece que o direito de acrescer entre os donatários, previsto do artigo 1.178[2] do Diploma revogado, somente poderia

[1] Art. 1.174. O doador pode estipular que os bens doados voltem ao seu patrimônio, se sobreviver ao donatário.

[2] Art. 1.178. Salvo declaração em contrário, a doação em comum a várias pessoas entende-se distribuída entre elas por igual.
Parágrafo único. Se os donatários, em tal caso, forem marido e mulher, subsistirá na totalidade a doação p cônjuge sobrevivo.

ERC

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ
HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES:13769 Assinado em: 19/03/2025 10:49:02
Local: GAB. DES HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES

se dar se aqueles fossem casados entre si, o que não se verifica na presente hipótese, haja vista a ausência de qualquer vínculo de parentesco entre as donatárias.

Em sede de impugnação (fls. 62/68 e 95/103 – instruída com os documentos de fls. 104/108), a parte suscitada, em suma, aduz que na escritura de doação consta cláusula no sentido de que se o doador sobreviver aos donatários, o imóvel será revertido a estes de forma automática, e, em caso de falecimento de uma das donatárias, após a morte do doador, a respectiva cota será revertida a outra. Destaca que o doador Gildo Unger faleceu em 27/08/1998, e a donatária Maria Oberrauter foi a óbito em 05/04/2017; assim, defende que foi atraída a segunda parte de citada cláusula. Argumenta que não se trata do direito de acrescer, mas sim, de um fideicomisso em ato intervivos ou, caso se entenda, de uma cláusula de reversão em favor de terceiro. Discorre que se tem ciência que citado ato é proibido pelo Código Civil em vigor; porém, defende que a Constituição da República e a Lei de Introdução ao Código Civil põem a salvo o ato jurídico perfeito, como ***in casu***. Pontua que a escritura de doação foi lavrada em 23/05/1988, sob a égide do Código Civil de 1916.

Parecer do Ministério Público (fls. 115/116), no sentido de não vislumbrar nos presentes autos hipótese de intervenção ministerial.

A sentença (fls. 119/121) julgou a dúvida procedente.

Os autos vieram a este E. Conselho da Magistratura, em razão do duplo grau obrigatório de jurisdição, nos termos do disposto no artigo 48, § 2º, da LODJ.

Parecer da Procuradoria de Justiça (fls. 141/146) opinando pela confirmação da r. sentença.

ERC

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
160
Carimbado Eletronicamente

É o relatório. Inclua-se em pauta.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador **HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES**
Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

ERC

PROCESSO Nº 0001213-32.2022.8.19.0045

SUSCITANTE: CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DA COMARCA DE RESENDE/RJ

INTERESSADO: IRMGART UNGER BOTTGER

RELATOR: Desembargador HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES

REMESSA NECESSÁRIA. DÚVIDA REGISTRAL. CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DA COMARCA DE RESENDE/RJ. REQUERIMENTO PARA AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, EM RAZÃO DE DOAÇÃO, COM RESERVA DE USUFRUTO, LAVRADA EM 23/05/1988, EM FAVOR DE DO CÔNJUGE VIRAGO E DE OUTRA DONATÁRIA, SEM VÍNCULO DE PARENTESCO. FALECIMENTO DO DOADOR E DESTA ÚLTIMA DONATÁRIA. CÔNJUGE SOBREVIVENTE PLEITEIA O DIREITO DE ACRESCER. ATO OBSTADO PELO OFICIAL REGISTRADOR. SENTENÇA JULGOU A DÚVIDA PROCEDENTE. PARECER DA DOUTA PROCURADORIA DE JUSTIÇA OPINANDO PELA CONFIRMAÇÃO DA SENTENÇA. IMPOSSIBILIDADE DO DIREITO DE ACRESCER. INTELIGÊNCIA DO ART. 1178, DO CC/1916. DIREITO DE ACRESCER ENTRE DONATÁRIOS QUE SOMENTE ERA POSSÍVEL ENTRE CÔNJUGES. FIDEICOMISSO QUE SÓ PODIA SER CONSTITUÍDO POR TESTAMENTO. ART.1733 DO CC/1916. OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE. SENTENÇA QUE SE CONFIRMA, EM REEXAME NECESSÁRIO.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

ERC

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e decididos estes autos do Processo n° **0001213-32.2022.8.19.0045**, em que é suscitante o **CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DA COMARCA DE RESENDE/RJ** e interessado **IRMGART UNGER BOTTGER;**

ACORDAM os Desembargadores integrantes do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por UNANIMIDADE de votos, em **confirmar a sentença,** em reexame necessário, nos termos do voto do Relator.

No caso em comento, a interessado Irmgart Unger Bottger pretende a averbação de consolidação de propriedade referentes aos imóveis inscritos nas matrículas nºs 8.236 (cf. fls. 27/28), 8.237 (cf. fls. 29/31) e 986 (cf. fls. 32/33).

No entanto, o Oficial Suscitante obstou os atos registrais sob o fundamento de que o direito de acrescer somente poderia se dar entre cônjuges.

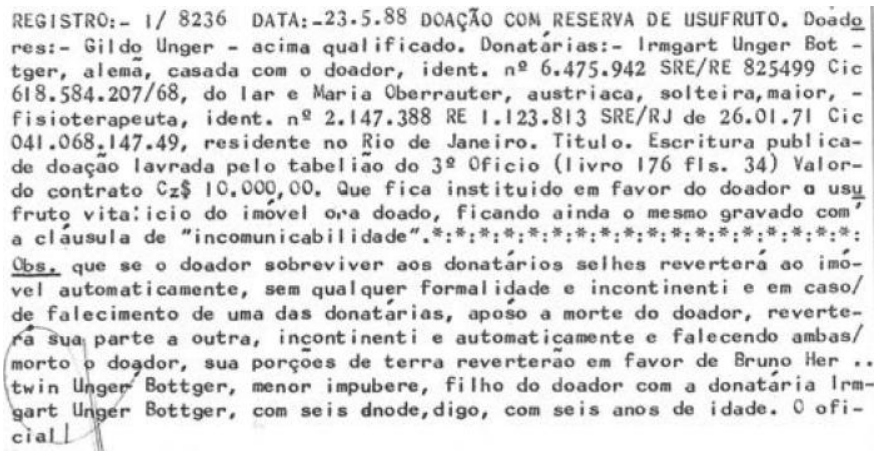
Compulsando detidamente os presentes autos, verifica-se que, em 23/05/1988, nas notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Resende/RJ, foi lavrada Escritura de doação com reserva de usufruto, atinente aos aludidos imóveis, onde figuraram como doador Gildo Unger, e como donatárias, Irmgart Unger Bottger, esposa daquele, casada sob o regime de separação de bens, e Maria Oberrauter.

Ocorre que o doador Gildo Unger e a donatária Maria Oberrauter foram a óbito, respectivamente, em 27/08/1996 (cf. fls. 34) e 05/04/2017 (cf. fls. 35), fatos estes devidamente averbados nas referidas matrículas.

ERC

Assim, a parte suscitada pleiteia a consolidação da propriedade dos imóveis suso, sob a alegação de incidência de fideicomisso em ato intervivos e, alternativamente, através da cláusula de reversão em favor de terceiro.

Entretanto, inobstante o registro da Escritura de doação no Fólio Real, há que se destacar que seu conteúdo, ou seja, a vontade do doador, confronta com a legislação vigente à época, ou seja, o Código Civil de 1916. Vejamos o conteúdo da cláusula em comento no registro da matrícula nº 8.236 (cf. fls. 27), a qual se repete também nas matrículas nºs 8.237 (cf. fls. 29/31) e 986 (cf. fls. 32/33), ***verbis***:



REGISTRO:- 1/ 8236 DATA:-23.5.88 DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO. Doadores:- Gildo Unger - acima qualificado. Donatárias:- Irmgart Unger Bottger, alema, casada com o doador, ident. nº 6.475.942 SRE/RE 825499 Cic 618.584.207/68, do lar e Maria Oberrauter, austriaca, solteira, maior, - fisioterapeuta, ident. nº 2.147.388 RE 1.123.813 SRE/RJ de 26.01.71 Cic 041.068.147.49, residente no Rio de Janeiro. Titulo. Escritura publica de doação lavrada pelo tabelião do 3º Oficio (livro 176 fls. 34) Valor do contrato Cz$ 10.000,00. Que fica instituido em favor do doador o usufruto vitalicio do imóvel ora doado, ficando ainda o mesmo gravado com a cláusula de "incomunicabilidade".*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*: Obs. que se o doador sobreviver aos donatários selhes revertera ao imóvel automaticamente, sem qualquer formalidade e incontinenti e em caso/ de falecimento de uma das donatárias, aposo a morte do doador, revertera sua parte a outra, incontinenti e automaticamente e falecendo ambas/ morto o doador, sua porçoes de terra reverterão em favor de Bruno Her .. twin Unger Bottger, menor impubere, filho do doador com a donatária Irmgart Unger Bottger, com seis dnode,digo, com seis anos de idade. O oficial

Pois bem. A cláusula supra viola totalmente a regra prevista pelo artigo 1.178 do Código Civil de 1916, vigente à época da lavratura. ***Ipsis litteris***:

> "*Art. 1.178. Salvo declaração em contrário, a doação em comum a várias pessoas entende-se distribuída entre elas por igual.*
> *Parágrafo único. Se os donatários, em tal caso, forem marido e mulher, subsistirá na totalidade a doação para o cônjuge sobrevivo.*"

ERC

Ou seja, diante a exegese desta regra, somente subsistiria o direito de acrescer da ora suscitada se houvesse vínculo de parentesco com a falecida donatária Maria Oberrauter; o que de fato não há.

Por sua vez, inaplicável na hipótese ***sub examine*** o instituto do fideicomisso, o qual, à época, só poderia ser constituído por testamento. E, no que tange ao alegado direito de reversão, somente poderia incidir se ocorresse a sobrevivência do doador à alguma das donatárias. Confira-se as regras que regulavam as matérias, respectivamente:

> "*Art. 1.733. Pode também o testador instituir herdeiros ou legatários por meio de fideicomisso, impondo a um deles, o gravado ou fiduciário, a obrigação de, por sua morte, a certo tempo, ou sob certa condição, transmitir ao outro, que se qualifica de fideicomissário, a herança, ou o legado.*"
>
> "*Art. 1.174. O doador pode estipular que os bens doados voltem ao seu patrimônio, se sobreviver ao donatário.*"

Neste sentido, transcreve-se relevante trecho da sentença do ilustre Magistrado ***a quo*** (fls. 120

> "*Cinge-se a controvérsia sobre o impedimento do 3º ofício de notas da comarca de Resende em praticar ato registral em decorrência da impossibilidade de reversão em favor de terceiro e a impossibilidade da aplicação do instituto de fideicomisso em ato entre vivos, mais precisamente no instrumento de doação.*
>
> *Pois bem.*
> *Inicialmente, tendo em vista que o negócio jurídico foi celebrado e registrado no ano de 1988, há de se aplica caso em comento o Código Civil de 1916.*

ERC

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Assim, em consonância com o antigo diploma legal, o Art. 1.178, parágrafo único (...)

No caso dos autos, verifica-se que não obstante o instrumento de doação tenha estipulado o direito de acrescer entre as donatárias, há de se atentar que a observação de consolidação total de propriedade ao donatário sobrevivo era contrária a legislação vigente à época, uma vez que somente era possível o direito de acrescer entre cônjuges, o que não é o caso dos autos, visto que as donatárias sequer possuíam parentesco.

Desta forma, embora a vontade do doador tenha sido devidamente lavrada pelo Tabelião atuante na época, verifica-se que tal ato era nulo e contrário a legislação vigente, visto que o direito de acrescimento somente poderia ser realizado entre cônjuges.

Este é, inclusive, o mandamento do inciso III do Art. 145 do Código Civil de 1916:
'Art. 145. É nulo o ato jurídico:
(...) III. Quando não revestir a forma prescrita em lei.'

Além disso, cabe ressaltar que os negócios jurídicos absolutamente nulos, ainda que firmados sob a égide do Código Civil de 1916, não convalescem pelo decurso do tempo, motivo pelo qual não há que se falar na obrigatoriedade do atual tabelião responsável pelo ofício realizar ato registral contra legem, visto que, conforme previsão Art. 1º da Lei 6.015/73, compete aos serviços de registros públicos zelar pela autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Não bastasse toda a fundamentação exposta acima, há c
ressaltar que o fideicomisso é uma espécie de substitu

ERC

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

> *testamentária, que permite ao testador, fideicomitente, dispor de seu patrimônio a um herdeiro, legatário ou fiduciário, sob certa condição ou termo, que ocorrendo, transmitirá a propriedade do bem a um segundo herdeiro.*
>
> *Assim, não há que se falar em fideicomisso na doação ou outros atos 'inter vivos', uma vez que tal instituto é particular do direito das sucessões e apenas pode ser constituído através de testamento.*
> *(...)*
> *Por todo exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida apresentada, para afastar a hipótese de consolidação total das propriedades em favor da Sra. Irmgart Unger Bottger pela inexistência do direito de acrescer, bem como pela impossibilidade do instituto de fideicomisso por ato entre vivos.*

Por tais razões, apreciando o feito em razão da remessa necessária, voto no sentido de **confirmar a sentença**, nos termos do voto acima assinalado.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador **HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES**
Relator

ERC