



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praça João Mendes s/nº, 4º andar - salas nº 407/409 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 2171-6005 - E-mail: sp1fam@tj.sp.gov.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **1012274-19.2013.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Sub-rogação de Vinculo**  
 Requerente: **Antonio Ferreira Alves e outro**  
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal: **Nome da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>**  
 << Nenhuma informação disponível >>:  
 >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Andre Salomon Tudisco**

Vistos.

ANTONIO FERREIRA ALVES e SELMA AMRIA DE CARVALHO FERREIRA ALVES, qualificados nos autos, formulou pedido de **CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS**, pretendendo o cancelamento dos vínculos de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade incidentes sobre os imóveis descritos na petição inicial, recebidos por sucessão de seu pai. Alegam que os imóveis geram muitas despesas; que causam prejuízos; que impedem a devida exploração em seus benefícios. Com a inicial (fls. 02/08), vieram os documentos de fls. 09/34.

O representante do Ministério Público manifestou não ter interesse (fls. 45).

**É o breve relatório. Fundamento e DECIDO.**

O pedido deve ser deferido.

Como se sabe, a jurisprudência vem admitindo o cancelamento de cláusulas restritivas, para permitir a livre circulação de riquezas, o cumprimento da



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**  
Praça João Mendes s/nº, 4º andar - salas nº 407/409 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) 2171-6005 - E-mail: sp1fam@tj.sp.gov.br

função social da propriedade e o socorro dos titulares em situações de emergência.

Tais cláusulas não se revestem de caráter absoluto e podem ser levantadas quando a situação indicar estarem militando em desfavor do beneficiário, inclusive contrariando a intenção do testador de os beneficiar.

De fato, verifica-se que na espécie os imóveis foram herdados pelos requerentes, que possuem 66 e 62 anos, respectivamente.

Com efeito, levando-se em conta a idade dos requerentes, não há sentido em privá-los dos bens que seu pai e sogro deixaram, autorizando as circunstâncias a presumir que estes editaram as cláusulas restritivas para sua proteção. São eles idosos e manutenção dos referidos imóveis é por demais trabalhosa.

Por fim, não se pode olvidar, ainda, que o regime do novo Código Civil condicionou a validade da regra testamentária à existência de justa causa (art. 1.848).

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido e cancelo as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade incidentes sobre os imóveis indicados na petição inicial.

Oficiem-se aos Registros de Imóveis para cumprimento dessa sentença, após o trânsito em julgado.

P.R.I.C.

São Paulo, 17 de julho de 2013.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**