



JURISPRUDÊNCIA (*)

JURISPRUDÊNCIA CÍVEL

Supremo Tribunal Federal (*)

RECURSO EXTRAORDINÁRIO N.º 102.516 — SP

(Segunda Turma)

Relator: O Sr. Ministro Francisco Rezek.

Recorrente: Estado de São Paulo — Recorridos: Júlio César Curt e outros, representados por sua mãe Pascoalina Aparecida Vasilceac Curt.

Imóvel: promessa de doação.

Cláusula de desquite. Necessidade do Registro Imobiliário.

Disposição do casal, no desquite, não é bastante para transferir ao filho a propriedade de bens imóveis. Impõe-se, também nesse caso, a inscrição no Registro de Imóveis.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Segunda Turma do Supremo Tribunal Federal, de conformidade com a ata de julgamentos e as notas taquigráficas, à unanimidade de votos, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Ministro Relator.

Brasília, 5 de março de 1985.

Djaci Falcão
Presidente

Francisco Rezek
Relator

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Francisco Rezek: O acórdão em apelação, tomado por maioria de votos, relatou e decidiu a controvérsia nos seguintes termos:

“Trata-se de embargos de terceiros oferecidos por filhos de casal desquitado contra penhora levada a efeito em processo de execução fiscal contra o pai, e que recaíra em dois imóveis que lhes foram doados por ocasião do desquite.

(*) Nos acórdãos do Egrégio Supremo Tribunal Federal, em obediência ao Ofício GDG nº 234, de 20-11-80, do Sr. Diretor-Geral do STF, os nomes das partes interessadas sairão publicados na íntegra.

Julgados os embargantes carecedores do pedido, visto cuidar-se de simples promessa de doação sem validade jurídica, apelaram eles, buscando a reforma do decisório de primeiro grau.

Mas razão alguma lhes assiste.

Com efeito, ao se desquitarem amigavelmente em 1972, os pais dos embargantes fizeram consignar no pedido que os dois bens imóveis do casal seriam doados aos filhos, com reserva de usufruto em benefício da mãe.

Essa doação, todavia, que, à época, se traduziu em promessa singela, sem conter sequer os requisitos necessários a um mero pré-contrato, não se concretizou até a penhora dos bens, em 1974, em execução fiscal ajuizada contra o marido e comerciante, e que, por isso mesmo, se fez legitimamente, por ainda integrarem os dois imóveis o patrimônio comum do casal, conforme, aliás, ficara ressaltado na decisão proferida nos embargos de terceiro também oferecidos pela mulher e devidamente confirmada pelo v. acórdão de fls. 67/68.

Certo que o imóvel rural, em 1976, veio a ser efetivamente doado aos embargantes por escritura pública registrada.

Mas tal doação, por já consumada, a essa altura, a constrição judicial, se fez em fraude à execução, tornando-se, por via de consequência, inteiramente ineficaz em relação à embargada.

Também sem razão, ao ver da maioria, o entendimento do eminente relator sorteado, que viu naquela simples promessa uma doação desde logo perfeita e acabada.

Primeiro, porque a doação, sendo o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio, bens ou vantagens para o de outra, requer, para perfeccionar-se, não só a oferta dos doadores como também a aceitação dos donatários, como aliás, vem expresse no art. 1.165 do CC.

E essa aceitação, que teria de contar, no caso, com assistência de curador especial, por menores impúberes os donatários e com reserva de usufruto aos doadores, como já teve ocasião de proclamar, com base na boa doutrina, o Eg. Conselho Superior da Magistratura do Estado (RT 449/134), inexistiu.

Segundo, porque, por se tratar de bens imóveis de valor superior a Cr\$ 10.000,00, o instrumento público próprio constitui requisito formal indispensável a sua validade, segundo também dispõe, de maneira expressa, o art. 1.168, c.c. o art. 134, II, ambos do Código Civil.

E como tal não pode ser havido o simples acordo do desquite homologado, pois, o que ali se pretendeu foi apenas evitar a partilha desde logo dos bens do casal, uma vez que estes, conforme expressamente se consignou, seriam doados aos filhos mais adiante.

Os embargos, enfim, foram bem rejeitados pelo magistrado, (fls. 147/149).

Opostos embargos infringentes, foram eles recebidos, em aresto assim fundamentado:

"2. De início há que se configurar a licitude do ato praticado pelos pais dos embargantes quando da precitada promessa de doação, ato lícito, amparado pelo direito e com executoriedade manifesta.

Do Prof. Washington de Barros Monteiro o exemplo típico de promessa de doação, pois "pode ela ser formulada, por exemplo, pelos cônjuges em processo de desquite amigável, em benefício dos filhos do casal, executando-se posteriormente a relação jurídica, em caso de inadimplemento, em conformidade com o art. 1.006, § 2.º, do Código de Processo Civil" (Código Civil, Dir. das Obrig. 2.º Tomo, pág. 127, 1969)

A citação envolve sabidamente, artigo do Código de Processo Civil de 1939, abrangendo execução específica de promessa de contratar, ou de fazer, hoje

substituído por normas de caráter mais dinâmico, de inegável coercitividade, que, inclusive, desatendendo o preceito, facultará à parte obter "uma sentença que produza o mesmo efeito do contrato a ser firmado".

Tanto o atual dispositivo, quanto o anterior, segundo Alcides de Mendonça Lima, derivam de dispositivo do direito germânico, visando substituir-se a vontade de contratar, de uma das partes por uma sentença "para consumir-se e completar-se o ato jurídico, naqueles casos em que isso seja possível, segundo a natureza da relação jurídica" (**Comentários**, vol. V. Tomo II, pág. 755).

Do que se expôs nota-se, assim, que, assumida uma promessa de doar, poderia, ela, aperfeiçoar-se mesmo que contra a vontade dos doadores, posto que retratável, mas não consumada a retratação.

3. Bem distingue Pontes de Miranda, nos atos relacionados a promessas unilaterais, o direito e a pretensão. Alguém, portanto, aquinhoadado com promessa de outrem, é titular de um direito, "já é titular do direito". "Não tem, ainda, a pretensão. Ainda não poderá exigir o cumprimento da promessa. Quando o puder exigir e, exigindo-o não cumprir o promitente aquilo que teria de cumprir, nasce ao titular do direito a ação condenatória contra o promitente" (**Tratado de Direito Privado**, vol. 31/73).

Entre "direito" e "pretensão", há evidentemente, distanciamento, e a perfectibilidade da promessa de doação se constitui em um "direito", inegável, por certo, sujeito à futura constatação, transmutável em "pretensão", ou dando, a ela, ensejo, em caso de descumprimento.

Eis porque pouco importa, para a análise da questão **sub iudice, data venia**, tratar-se de "promessa singela sem conter sequer os requisitos necessários a um mero pré-contrato".

Porque, de qualquer forma, em se tratando de promessa de doação, como bem assevera Pontes de Miranda, não contemplada pelo Código, que "tratou da doação contrato, e não da promessa de doação" (idem, pág. 98), a simples manifestação de vontade, ainda que desprovida de outros requisitos, incorporaria ao patrimônio dos donatários, ou dos compromissários donatários, o direito referente ao objeto da promessa, corporificando-se, assentando-se, em outra oportunidade, a formalidade essencial para a estratificação do contrato (ou a sua específica execução), que vigoraria **ex tunc** dada sua manifesta interligação.

Há, não se poderá olvidar, sério argumento que poderia prejudicar esse entendimento, segundo o qual a doação apenas se caracterizaria com a aquiescência dos donatários, o que, até então, inexistia.

Haveria prestações ou manifestações sucessivas, o que nos repugna ao instituto, que faculta, inclusive, a aceitação a certo prazo.

No caso, presumir-se-ia esse prazo para quando os donatários atingissem a maioria; se antes seus pais não o provocassem.

E, mesmo o silêncio, caracterizaria a aceitação, segundo Carvalho dos Santos (in **Repert. Enciclopédia do Direito Brasileiro**, vol. 18/309).

No instante, assim, que a condição fosse atendida, em que os donatários aceitassem a doação, e o ato se formalizasse, seus efeitos retroagiriam.

Segundo Dusi, referido por Washington de Barros Monteiro, "apenas realizada a condição, o nascimento da relação jurídica, para os efeitos mais importantes, retratam até o momento em que se concluir o negócio" (Obra citada, vol. 1.º/246).

Não se trata, reconhece-se de condição, em sua especificação jurídica, mas de condição, mesma, do contrato, de um dos seus elementos.

Analogicamente, porém, admitir-se-á a mesma interpretação, porque, perfeito o contrato, seus efeitos retroagirão à data da promessa.

4. E, corolário lógico, desde que participante do patrimônio jurídico dos embargantes, donatários, restaria, aos doadores, simples resíduo para o cumprimento do prometido, donde a inarredável conclusão de que não poderiam ser penhorados bens já fora da disponibilidade dos doadores.

Não importa a ausência do contrato final para que determinado bem, oriundo de qualquer tipo de promessa, passe a pertencer ao patrimônio de direitos de determinada pessoa, e se um deles se translada de uma pessoa, a outra, ao mesmo tempo em que passa a participar do patrimônio desta, desaparecer do daquela, pois haveria uma antinomia jurídica admitir-se um determinado bem integrando dois patrimônios antepostos.

Isto faz com que desapareça a pretendida fraude à execução, porque o ato declaratório, oriundo do contrato, nada mais fez que confirmar a sua constitutividade, em obediência, igualmente à **res judicata** que se operou, argumento processual de relevo e que não deverá ser desprezado.

O "ato transmissivo", "de garantida autenticidade", como lucidamente acentuou o Juiz Arthur de Godoy, anterior à inscrição da dívida fiscal, afasta a pecha de fraude, e atesta a lisura da promessa, lícita e respeitável, como respeitada foi.

Com tais considerandos, recebem os embargos." (fls. 195/200).

O Estado de São Paulo, irredignado, recorre extraordinariamente, com fundamento nas letras **a** e **d**. Alega negativa de vigência dos arts. 185 do Código Tributário Nacional, 593-II do Código de Processo Civil, 134-II, 135, 530-I, 531, 532-II e 1.168 do Código Civil; além de dissídio de jurisprudência.

Subiu o extraordinário em virtude do provimento de agravo.

A Procuradoria Geral da República, em parecer da Dra. Anadir Rodrigues, opina pelo não conhecimento.

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Francisco Rezek (Relator): O acórdão recorrido entendeu possível que promessa de doação, constante de cláusula de desquite, não transcrita, seja transmissiva da propriedade de bem imóvel.

EXTRATO DA ATA

RE 102.516-SP — Rel.: Ministro Francisco Rezek. Recte.: Estado de São Paulo (Adva.: Maria Elisabeth Rolim). Recdos.: Júlio Cesar Curti e outros, representados por sua mãe Pescoalina Aparecida Vasilceac Curti (Adv.: Mário Joel Malara).

Decisão: Conhecido e provido nos termos do voto do Ministro Relator. Unânime.

Como visto no relatório, o desquite, foi processado em setembro de 1972 e homologado em dezembro do mesmo ano, tendo sido averbada a promessa de doação, no Cartório do Registro de Imóveis, somente em junho de 1976 — quando já havia ocorrido a penhora, desde 1974.

Estou em que o melhor trato da matéria foi dado pelo acórdão proferido em apelação, pois em nosso direito, para haver transferência de domínio, é necessário que o acordo de vontades se aperfeiçoe na transcrição. O artigo 530-I do Código Civil estabelece que a aquisição da propriedade imóvel dá-se pela transcrição do título de transferência no Registro próprio: o art. 532 entende sujeitos à transcri-

ção, no respectivo registro, os títulos translativos de propriedade imóvel, por ato **inter vivos**; o art. 1.168 prescreve que a doação far-se-á por escritura pública ou instrumento particular; e o art. 134-II diz que é da substância do ato a escritura pública, nos contratos constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis de valor superior a Cr\$ 10.000, excetuado o penhor agrícola.

Assim, a doação de bens imóveis só produz seu efeito precípuo após a transcrição no registro imobiliário.

Da mesma forma, a promessa de doação, para ter validade, precisa ser inscrita em tal registro.

De resto, como acentuou o primeiro acórdão, sendo a doação o contrato "em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra, requer para perfeccionar-se, não só a oferta dos doadores como também a aceitação dos donatários, como, aliás, vem expresso no art. 1.165, do Código Civil." (fls. 148).

Conheço do recurso do Estado, pela letra **a**, e lhe dou provimento, para restabelecer a autoridade da sentença de primeiro grau.

Presidência do Senhor Ministro Djaci Falcão. Presentes à Sessão os Senhores Ministros Cordeiro Guerra, Décio Miranda, Aldir Passarinho e Francisco Rezek. Subprocurador-Geral da República, Dr. Mauro Leite Soares.

Brasília, 5 de março de 1985. **Hélio Francisco Marques**, Secretário.