

# Superior Tribunal de Justiça

## RECURSO ESPECIAL Nº 1.938.997 - MS (2020/0254297-7)

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**RECORRENTE** : FERNANDES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.  
**ADVOGADOS** : ROBERTO SOLIGO - MS002464B  
JOAO PAULO GOMES ALMEIDA - DF037155  
MARCELO MONTALVAO MACHADO - DF034391  
ORLANDO MAGALHÃES MAIA NETO - DF046096  
DESYREE TAVARES RAMOS - DF062942  
**RECORRIDO** : NOVO DESTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
**ADVOGADO** : RAFHAEL JORDÃO DOS SANTOS - MS019515

### EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE REVOGAÇÃO DE DOAÇÃO. SUPOSTA INEXECUÇÃO DO ENCARGO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICCIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DOAÇÃO DE IMÓVEL. INDISPENSÁVEL A ESCRITURA PÚBLICA. FORMA PREVISTA EM LEI. CONTRATO BENÉFICO/GRATUITO. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS. CARÁTER PURO E SIMPLES DA DOAÇÃO EVIDENCIADO. DESCABIMENTO DO PEDIDO DE REVOGAÇÃO. INTERPRETAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO CONFORME A REAL VONTADE DAS PARTES E A BOA-FÉ OBJETIVA. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. O propósito recursal consiste na análise da procedência do pedido de revogação da doação, por suposta inexecução do encargo, mediante a aferição da modalidade em que a doação se realizou em favor da recorrente – se pura e simples ou modal.
2. Verifica-se que o Tribunal de origem analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo falar em negativa de prestação jurisdiccional.
3. Em interpretação sistemática dos arts. 107, 108, 109 e 541 do CC, a doação – por consistir na transferência de bens ou vantagens do patrimônio do doador para o do donatário –, quando recair sobre imóvel cujo valor supere o equivalente a 30 (trinta) salários mínimos, deve observar a forma solene, efetivando-se, com isso, mediante escritura pública.
4. Ademais, as cláusulas do contrato de doação (negócio jurídico benéfico, porquanto gratuito) devem ser objeto de interpretação restritiva, conforme o disposto no art. 114 do CC: os negócios jurídicos benéficos e a renúncia interpretam-se estritamente.
5. Na hipótese, em interpretação restritiva das cláusulas contratuais, conclui-se que a doação realizada é deveras pura e simples, a ensejar a improcedência do pedido deduzido na petição inicial (de revogação da doação por inexecução de encargo), sobretudo diante do teor do instrumento público (forma indispensável para a concretização do contrato), que não apenas é silente a respeito da imposição de encargo como prevê explicitamente o caráter puro e simples da doação.
6. A interpretação do negócio jurídico realizado à luz da vontade efetiva das partes (art. 112 do CC) e da boa-fé objetiva (art. 113 do CC) conduz, igualmente, à improcedência do pedido de revogação da doação.
7. Recurso especial parcialmente provido.

### ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

# *Superior Tribunal de Justiça*

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrighi.  
Brasília, 28 de setembro de 2021 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



**RECURSO ESPECIAL Nº 1.938.997 - MS (2020/0254297-7)**

**RELATÓRIO**

**O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:**

Trata-se de recurso especial interposto por Fernandes, Empreendimentos e Participações Ltda. desafiando acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul.

Denota-se dos autos que Novo Destino Empreendimentos Imobiliários Ltda. ajuizou ação de revogação de doação em desfavor da sociedade empresária ora recorrente, postulando a revogação da doação de imóvel realizada em prol da ré, com fundamento na inexecução do ônus atribuído à donatária, a saber, a construção de uma "Arena Cultural".

O Juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido, sob os fundamentos de que, na escritura pública em que se registrou a doação, há menção expressa de sua realização de forma pura e simples, sendo que o instrumento particular no qual se prevê o encargo supracitado não pode prevalecer em desfavor do instrumento público, notadamente diante da regra do art. 108 do CC, que exige tal forma para a efetivação de doação consistente na transferência de direito real sobre imóveis.

Interposta apelação pela autora, a Quarta Câmara Cível da Corte de origem deu-lhe provimento, a fim de, julgando procedente o pedido, revogar a doação, nos termos em que se depreende do acórdão assim ementado (e-STJ, fl. 223):

**APELAÇÃO CÍVEL EM AÇÃO REVOCATÓRIA DE DOAÇÃO – ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA E DE AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DA SENTENÇA – PRELIMINARES REJEITADAS – DOAÇÃO MODAL – INEXECUÇÃO DO ENCARGO – QUESTÃO JUDICIALIZADA – DONATÁRIA DEVIDAMENTE CITADA – CONSTITUIÇÃO EM MORA APERFEIÇOADA – REVOGAÇÃO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.**

Os embargos de declaração opostos por ambas as partes foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 355-376), interposto com fundamento na alínea a do permissivo constitucional, a recorrente aponta a existência de

# *Superior Tribunal de Justiça*

violação aos arts. 240, 489, § 1º, III, e 1.022, I, do Código de Processo Civil de 2015; e 104, III, 108, 166, IV e V, 397, parágrafo único, e 562 do Código Civil.

Sustenta, em caráter preliminar, a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional, fundada na existência de contradição, omissão e deficiência na fundamentação do aresto recorrido.

Em relação à questão de fundo, defende que, tendo sido realizado o negócio jurídico sobre imóvel de valor superior a 30 (trinta) salários mínimos – R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), no caso –, deve prevalecer apenas o teor da escritura pública (em detrimento dos instrumentos particulares), em que está grafada ser a doação pura e simples, ou seja, livre de qualquer encargo ou condição.

Subsidiariamente, aduz que a revogação da doação onerosa (como determinado no acórdão recorrido) pressupõe a constituição em mora da donatária, através de notificação, concedendo-lhe prazo razoável para o implemento da condição (construção de uma "Arena Cultural"), notadamente na hipótese em que inexistente prazo específico para o seu cumprimento.

Contrarrazões às fls. 388-407 (e-STJ).

O apelo especial não foi admitido na origem, tendo sido interposto o correlato agravo, que, por sua vez, embora não conhecido pela Presidência do STJ, foi provido por esta relatoria, mediante juízo de retratação, determinando-se a sua conversão em recurso especial (e-STJ, fls. 501-503).

É o relatório.

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.938.997 - MS (2020/0254297-7)**

**VOTO**

**O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):**

A controvérsia recursal consiste na análise da procedência do pedido de revogação da doação, por suposta inexecução do encargo, mediante a aferição da modalidade em que a doação se realizou em favor da recorrente – se pura e simples ou modal.

**1. Do delineamento fático da demanda**

Narra-se nos autos que a empresa Novo Destino Empreendimentos Imobiliários Ltda. doou à sociedade Fernandes, Empreendimentos e Participações Ltda. o lote especificado como A1D situado à Avenida Ministro João Arinos, com área de 78.875,21m<sup>2</sup>, matriculado sob o n. 236.761 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Campo Grande – MS.

Visando à formalização dessa doação, as partes celebraram inicialmente, em 20/11/2012, instrumento particular de transferência de imóvel, com destaque, no que aqui interessa, para a cláusula 1.1 (transcrita tanto na sentença quanto no acórdão recorrido), de seguinte teor:

1.1 - A recebedora-donatária *recebe o imóvel com a* finalidade específica de implantar o projeto definido como Arena Cultural, *sendo de responsabilidade exclusiva da recebedora-donatária* os procedimentos atidos a viabilidade e execução do referido projeto.

Ato contínuo, foi celebrada a respectiva escritura pública, a fim de aperfeiçoar a transferência do imóvel decorrente da doação, formalizada em 26/11/2012, registrando-se em tal documento que "a presente doação se faz pura e simples, sendo que a donatária aceita e recebe o imóvel em cumprimento ao instrumento particular firmado pelas partes em data de 22.11.2012", nos termos em que transcrito no aresto impugnado à fl. 225 (e-STJ).

Em adendo, convém registrar que, a despeito de a celebração do

instrumento particular ter se dado em 20/11/2012 e de constar na escritura pública que a doação decorre de instrumento particular firmado em 22/11/2012, revela-se incontroverso se tratar do mesmo documento, seja pela concatenação aposta nas decisões de origem, como também pela ausência de insurgência das partes quanto ao ponto.

Prosseguindo na narrativa fática, aponta-se que, posteriormente, em 4/12/2012, as partes celebraram, através de instrumento particular, um aditivo àquele compromisso particular de transferência de bem imóvel, no qual assim ajustaram (e-STJ, fls. 225-226):

**1. O item 1.1 da Cláusula Primeira do instrumento originário** passará a vigorar com a seguinte redação:

**A presente doação se faz pura e simples, sendo que a RECEBEDORA-DONATÁRIA aceita e recebe o imóvel sem qualquer obrigação acessória, não estando vinculada ao cumprimento de qualquer exigência, condição, destinação ou encargo presente ou futura, sendo que a PROPRIETÁRIA, ora doa nessas condições, desde já renunciando a eventual direito de rescisão do cancelamento da doação.**

Assentado em tais premissas irrefutáveis, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido autoral, aos argumentos de que a cláusula 1.1 não ostenta caráter resolutivo, de que se pudesse depreender ter sido imposto encargo à donatária, além de haver menção na escritura pública que a doação se fez pura e simples, devendo eventual encargo constar expressamente desse documento público, diante do que estabelece o art. 108 do CC (já citado anteriormente), mostrando-se indiferente, ademais, à solução do caso o aditivo realizado por instrumento particular e após a lavratura da escritura pública.

O TJMS, por sua vez, deu roupagem jurídica diversa aos fatos supracitados, para, reformando a sentença, julgar procedente o pleito deduzido na petição inicial (de revogação da doação), sob os fundamentos de que: a doação pode ser realizada, também, por instrumento particular, diante de previsão expressa no art. 541 do CC (facultando às partes a forma a ser utilizada), que é norma de caráter especial, prevalecendo, assim, sobre a norma geral, qual seja, o art. 108 do CC; além da contradição existente na prova documental jungida aos autos, erigindo-se dúvida acerca da real declaração de vontade materializada nos documentos, o que ensejou a interpretação mais favorável à doadora, a fim de prestigiar a boa-fé e a função social do contrato, notadamente em vista do vultoso valor atribuído ao imóvel doado (R\$ 2.000.000,00 – dois

milhões de reais).

Daí a interposição do presente recurso especial, cuja questão de fundo comporta provimento, no meu juízo, conforme se demonstrará doravante.

## **2. Da negativa de prestação jurisdicional**

Em relação à suscitada negativa de prestação jurisdicional, verifica-se que o Tribunal de origem enfrentou, de forma clara e fundamentada, as questões suscitadas pelas partes (a respeito da previsão de encargo na doação imobiliária realizada pela recorrida em benefício da recorrente, bem como sobre a constituição em mora da donatária para a consecução do encargo, a fim de aferir a procedência do pedido de revogação da liberalidade).

Constata-se, na verdade, que a parte recorrente levantou os supostos vícios ensejadores da oposição dos aclaratórios com a nítida intenção de rejudgar a causa (a pretexto da existência de contradição, omissão e deficiência na fundamentação), finalidade à qual não se prestam os declaratórios.

Desse modo, aplica-se à espécie o entendimento pacífico do Superior Tribunal de Justiça segundo o qual "não há violação dos artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, quando embora rejeitados os embargos de declaração, o Tribunal de origem indicou adequadamente os motivos que lhe formaram o convencimento, analisando de forma clara, precisa e completa as questões relevantes do processo e solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese" (AgInt no AREsp 1.768.300/PR, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 28/6/2021, DJe 1º/7/2021).

## **3. Da modalidade de doação realizada entre as partes**

A princípio, concernente às alegações deduzidas nas contrarrazões ao recurso especial, ressalte-se ter sido devidamente observado o princípio da dialeticidade nas razões recursais, não incidindo a Súmula 284/STF à espécie.

Além disso, não se faz necessário o reexame do conjunto fático-probatório do feito para a análise da controvérsia em apreço, mas apenas a sua reavaliação jurídica

# Superior Tribunal de Justiça

sobre o quadro delineado no acórdão e na sentença (como será exposto adiante), providência essa que é perfeitamente admitida no âmbito do recurso especial, conforme jurisprudência uníssona deste Tribunal Superior, ressaíndo afastada, com isso, a alegação de incidência da Súmula 7/STJ.

Nesse sentido: **AgInt no AREsp 1.684.459/SP**, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 14/6/2021, DJe 17/6/2021; e **AgInt no AREsp 1.742.678/MT**, Rel. Ministra Nancy Andrighi Terceira Turma, julgado em 8/6/2021, DJe 11/6/2021.

Afastados os apontados óbices sumulares, adentra-se no exame do mérito da temática.

A doação encontra-se conceituada no Código Civil de 2002 como sendo "o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra" (art. 538).

Dessume-se que a doação, para assim se caracterizar, pressupõe a existência de dois fatores essenciais consistentes na (i) transferência de patrimônio do doador ao donatário (ii) por ato de liberalidade daquele.

No que concerne à transferência, a doação far-se-á pela forma escrita, mediante escritura pública ou instrumento particular (art. 541, *caput*, do CC), ou verbalmente, quando tiver como objeto bens móveis de pequeno valor (parágrafo único do do art. 541 do CC).

Tais regras devem ser interpretadas em consonância com as diretrizes dispostas na parte geral desse diploma substantivo, nas quais se prevê que, de modo geral, nos negócios jurídicos "a validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir" (art. 107), facultando-se às partes convencionarem, no silêncio da lei, que o negócio seja celebrado mediante instrumento público (art. 109), o que consagra o princípio da liberdade das formas.

Relativo a esse campo de aceção, particulariza o art. 108 ser imprescindível à forma solene (qual seja, escritura pública) para a validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, se a lei não dispuser em sentido contrário.

# Superior Tribunal de Justiça

Da análise desses artigos dispostos na parte geral do CC (arts. 107, 108 e 109), extrai-se a regra de que a escritura pública é indispensável para os negócios jurídicos sobre imóveis, nos termos descritos no art. 108 supracitado, sendo livre a pactuação da forma para os demais, desde que não haja determinação legal em sentido contrário.

Dito isso, assenta-se que a previsão específica relativa à doação expressa do art. 541, *caput*, do CC (de que a sua consecução se fará mediante escritura pública ou instrumento particular) nada mais fez, na minha percepção, do que compilar, de forma sucinta, o sentido já existente na parte geral extraída dos arts. 107, 108 e 109 do CC.

Diversamente da conclusão do TJMS, não vejo como aplicar o princípio da especialidade, o qual pressupõe a existência de um aparente conflito de normas, e de conflito efetivamente não se trata, pois, nos moldes acima alinhavados, ambas as regras coexistem harmonicamente, impondo-se apenas uma adequada interpretação.

Dessa maneira, em interpretação sistemática dos arts. 107, 108, 109 e 541 do CC, a doação – por consistir na transferência de bens ou vantagens do patrimônio do doador para o do donatário –, quando recair sobre imóvel cujo valor supere o equivalente a 30 (trinta) salários mínimos, deve observar a forma solene, efetivando-se, com isso, mediante escritura pública.

Nesse sentido, confira-se a seguinte lição doutrinária:

*Forma de doação* – A doação far-se-á por instrumento público ou particular (art. 541 do Cód. Civil de 2002). Na verdade, a doação pode celebrar-se por três formas diversas: a) *verbalmente*, seguidas de tradição imediata, se são móveis e pequeno valor os bens doados (parágrafo único do art. 541 do Cód. Civil de 2002) [...]; b) *por escrito particular*, se de valor considerável os móveis doados; c) *por escritura pública*, se se trata de imóvel de valor superior ao legal, sujeita a registro no Registro Imobiliário (art. 167, item 1, n. 33, da Lei n. 6.015, de 31-12-1973).

(MONTEIRO, Washington de Barros, *et al. Curso de Direito Civil*, volume 5 - 41ª ed. - São Paulo: Saraiva, 2014, *ebook*)

Outrossim, relativamente ao fator da liberalidade do ato de disposição patrimonial do doador, a doutrina leciona que esse fator "decorre de pura vontade de dispor de bens ou direitos que integram o patrimônio, sem qualquer interesse. Por isso, pode-se afirmar que a doação é um gesto humano desinteressado e altruísta" (CARNACCHIONI,

Daniel. *Manual de Direito Civil*: volume único. 4ª ed. Salvador: Editora JusPodivm, 2021, p. 1.172).

Nessa esteira, a ideia de liberalidade denota o caráter gratuito do contrato de doação, pois acarreta obrigações apenas ao doador, que, livre e espontaneamente, confere vantagens patrimoniais ao donatário, sem nenhuma contraprestação por parte deste, em regra.

Afigura-se amplo esse fator na doação denominada pura e simples, mas pode ser restringido na doação condicional ou modal (com encargo), conforme a sua sujeição ou não aos elementos acidentais do negócio jurídico (condição, termo e encargo).

Tal mitigação, contudo, não afasta a gratuidade da doação pela imposição de encargo – que deve representar uma parcela pequena de sacrifício ao donatário comparada ao objeto da doação, sob pena de desqualificação da natureza do contrato –, haja vista a subsistência do caráter de liberalidade no valor excedente ao ônus estabelecido.

Nessa linha, dispõe o art. 540, parte final, do CC:

Art. 540. A doação feita em contemplação do merecimento do donatário não perde o caráter de liberalidade, como não o perde a doação remuneratória, ou a gravada, no excedente ao valor dos serviços remunerados ou ao encargo imposto.

Disso decorre que as cláusulas do contrato de doação (negócio jurídico benéfico/gratuito) devem ser objeto de interpretação restritiva, conforme o disposto no art. 114 do CC: os negócios jurídicos benéficos e a renúncia interpretam-se estritamente.

Na hipótese, colhe-se dos elementos fáticos delimitados inicialmente haver previsão expressa na escritura pública de que a transferência do imóvel da empresa doadora, ora recorrida, em benefício da sociedade donatária, ora recorrente, se deu "em cumprimento ao instrumento particular firmado entre as partes em data de 22.11.2012", proveniente de doação pura e simples.

O encargo supostamente estabelecido à empresa donatária no referido instrumento particular não subsiste, pois, além de não ter sido reiterado, também, no instrumento público, porquanto indispensável à concretização da respectiva doação (art. 108 do CC), conflita com a disposição explícita de ser a doação pura e simples,

ensejando, com isso, a interpretação restritiva das cláusulas do negócio jurídico em comento.

Nesse contexto, adotando-se como premissa o caráter puro e simples da doação, revela-se impositiva a improcedência do pedido deduzido na petição inicial (de revogação da doação por inexecução de encargo).

Ainda que fosse superado tal silogismo, convém destacar que o instrumento particular referido na escritura pública prevê deveras encargo à donatária, do modo como sustenta a doadora recorrida, mormente em sua cláusula 1.1, dispondo esta que a finalidade precípua da doação é a construção de uma "Arena Cultural" no lote doado às expensas da donatária, ora recorrente.

A propósito, Flávio Tartuce assinala em sua obra doutrinária que a doação modal pode ser identificada pelas locuções conjuntivas *para que* ou *com o fim de* (*Direito Civil: teoria geral dos contratos e contratos em espécie* – volume 3 – 14ª ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 384), a corroborar, assim, as alegações da doadora no curso da respectiva demanda.

Entretanto, caso se entender que o mencionado instrumento particular tem o condão de complementar o disposto na escritura pública, deve ser considerado, também, na interpretação da vontade manifestada pelas partes para a consecução do negócio jurídico, o aditivo àquele instrumento, avençado em 4/12/2012 (ou seja, poucos dias após aquele), que, por intermédio de escrito particular, esclareceram as partes inexistir nenhum encargo à donatária, alterando, na oportunidade, a citada cláusula 1.1, que passou a vigorar com a seguinte redação:

A presente doação se faz pura e simples, sendo que a RECEBEDORA-DONATÁRIA aceita e recebe o imóvel sem qualquer obrigação acessória, não estando vinculada ao cumprimento de qualquer exigência, condição, destinação ou encargo presente ou futura, sendo que a PROPRIETÁRIA, ora doa nessas condições, desde já renunciando a eventual direito de rescisão do cancelamento da doação.

Para dirimir essa controvérsia, impõe-se a interpretação do negócio jurídico à luz da vontade realmente manifestada entre as partes, enfatizando a existência de duas teorias: **i)** teoria da vontade; e **ii)** teoria da declaração. A teoria da vontade ou teoria

subjetiva busca interpretar o negócio jurídico de acordo com a vontade interna do agente ou a vontade real. Já a teoria da declaração ou teoria objetiva defende a interpretação do negócio jurídico tomando como base a vontade declarada ou exteriorizada e não a simples vontade interna do intelecto da parte.

Considerando que um dos princípios norteadores do Código Civil de 2002 é a eticidade, deve-se primar pela teoria que se mostre menos suscetível a arbitrariedades e interpretações equivocadas, tutelando, a um só tempo, os preceitos da segurança, da boa-fé e da confiança, revelando-se mais consentânea com o ordenamento jurídico pátrio, nesses termos, a teoria da declaração.

Nessa linha de cognição, cabe citar a seguinte lição doutrinária:

A teoria da vontade ou teoria subjetiva busca interpretar o negócio jurídico de acordo com a vontade interna do agente ou a vontade real. Para os defensores dessa teoria, chamados de voluntaristas, nas declarações de vontade deve se atender mais à intenção ou vontade realmente desejada pelo sujeito do que à expressão literal ou à declaração da vontade exteriorizada.

[...]

A teoria da declaração ou teoria objetiva defende a interpretação do negócio jurídico tomando como base a vontade declarada ou exteriorizada e não a mera vontade intencionada.

[...]

Analisando os princípios norteadores do Direito Civil, dentre eles o princípio da boa-fé objetiva, a teoria mais adequada ao sistema atual é, sem dúvida, a teoria da declaração.

[...]

Ao contrário do que muitos defendem, na teoria da declaração também se analisa a vontade, até porque o negócio jurídico se origina de uma vontade, ou seja, corresponde à exteriorização desta. Todavia, a vontade a ser interpretada não é a vontade psíquica ou interna e sim a exteriorizada. Com base na vontade declarada ou exteriorizada, o negócio jurídico será interpretado para buscar a real intenção do sujeito declarante. [...]

A segurança jurídica, a boa-fé objetiva e a confiança indicam que se deve, na interpretação da vontade, ater-se àquela exteriorizada na declaração.

[...]

A verdade é que o Código Civil não adotou, na totalidade, qualquer das teorias em referência. A vontade continua sendo elemento indispensável para o negócio jurídico, mas, para a plena tutela do destinatário e da concretização de um mínimo de segurança jurídica, a vontade a ser interpretada é aquela consubstanciada na exteriorização ou declaração.

(CARNACCHIONI, Daniel. *Manual de Direito Civil*: volume único. 4ª ed. Salvador: Editora *JusPodivm*, 2021, p. 397-400)

Aliás, dispõe o art. 112 do CC/2002 que "nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem", a evidenciar que a real intenção das partes, no caso em apreço, era a celebração de doação pura e simples, sem a incidência de nenhum ônus à donatária, porquanto assim constou da escritura pública e foi confirmado, posteriormente, pelo aditivo ao instrumento particular. Nessa diretriz, corrobora-se a conclusão principal constante deste voto, de improcedência da ação.

Também não se mostra diferente o desfecho sob a perspectiva do art. 113, *caput*, do CC, o qual preconiza que "os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração", especificando em seu § 1º (incluído pela Lei n. 13.874/2019 – Lei da Liberdade Econômica) que (sem grifo no original):

Art. 113. [...]

§ 1º A interpretação do negócio jurídico deve lhe atribuir o sentido que:

I - **for confirmado pelo comportamento das partes posterior à celebração do negócio jurídico;**

II - corresponder aos usos, costumes e práticas do mercado relativas ao tipo de negócio;

III - **corresponder à boa-fé;**

IV - for mais benéfico à parte que não redigiu o dispositivo, se identificável; e

V - corresponder a qual seria a razoável negociação das partes sobre a questão discutida, inferida das demais disposições do negócio e da racionalidade econômica das partes, consideradas as informações disponíveis no momento de sua celebração.

Constata-se, assim, que a vontade manifestada pelas partes – nos 3 (três) instrumentos pactuados, considerando notadamente o último escrito particular no qual se reforçou o teor da escritura pública de que a doação se deu em sua espécie pura e simples, sem alegação de que tenha incidido nenhum vício nesse ato volitivo – somada à posterior pretensão deduzida em juízo pela doadora – de revogação da doação por suposta inexecução de encargo – revela comportamento contraditório de sua parte (*venire contra factum proprium*), o que afronta a boa-fé objetiva.

Logo, a interpretação amparada no primado da boa-fé objetiva impõe a manutenção da doação, por inexistência de encargo à donatária, o que obsta a

procedência do pedido de revogação, conforme delineado na sentença de improcedência.

Por derradeiro, afigurando-se descabida a pretensão de revogação da doação, dada a inexistência de encargo, fica prejudicado o exame da tese recursal de necessidade de concessão de prazo razoável para o implemento do suposto encargo.

#### **4. Conclusão**

Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso especial, a fim de reformar o acórdão recorrido e, com fundamento no art. 487, I, do CPC/2015, julgar improcedente o pedido de Novo Destino Empreendimentos Imobiliários Ltda. de revogação da doação do imóvel descrito nos autos a Fernandes, Empreendimentos e Participações Ltda.

Condeno a autora, ora recorrida, ao pagamento das custas e dos honorários de sucumbência, os quais arbitro no percentual de 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2020/0254297-7      **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.938.997 / MS**

Números Origem: 0836381-73.2014.8.12.0001 08363817320148120001 0836381732014812000150003  
8363817320148120001 836381732014812000150003

PAUTA: 28/09/2021

JULGADO: 28/09/2021

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : FERNANDES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

ADVOGADOS : ROBERTO SOLIGO - MS002464B

JOAO PAULO GOMES ALMEIDA - DF037155

MARCELO MONTALVAO MACHADO - DF034391

ORLANDO MAGALHÃES MAIA NETO - DF046096

DESYREE TAVARES RAMOS - DF062942

RECORRIDO : NOVO DESTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADO : RAFHAEL JORDÃO DOS SANTOS - MS019515

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Prestação de Serviços

**SUSTENTAÇÃO ORAL**

Dr. ORLANDO MAGALHÃES MAIA NETO, pela parte RECORRENTE: FERNANDES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, deu parcial provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrighi.