

SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de. **As restrições voluntárias na transmissão de bens imóveis**: cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade. São Paulo: Quinta Editorial, 2012. 113 p.

SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de. **As restrições voluntárias na transmissão de bens imóveis**: cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade. São Paulo: Quinta Editorial, 2012. 113 p. ---- *Localização: 347.235(81) / So89r*

| | |
|--|----|
| Prefácio | 7 |
| 1. Introdução | 11 |
| 2. Definição de inalienabilidade | 14 |
| 3. Inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade | 17 |
| 3.1 Objeto das cláusulas | 20 |
| 3.1.a Extensão aos frutos e rendimentos | 23 |
| 3.2 Estipulação da inalienabilidade, com exclusão da incomunicabilidade | 28 |
| 3.3 Constituição de direitos reais diante da cláusula de inalienabilidade | 29 |
| 3.4 Cláusulas temporárias e vitalícias, relativas e absolutas | 34 |
| 3.4.a Oponibilidade da cláusula de impenhorabilidade | 35 |
| 3.5 Exceções | 37 |
| 3.5.a Desapropriação e alienação mediante autorização judicial | 37 |
| 3.5.b Confisco do art. 243 da Constituição Federal | 37 |
| 3.5.c Excussão em razão de débitos do próprio imóvel | 38 |
| 3.5.d Créditos da Fazenda Pública | 41 |
| 3.5.e Créditos trabalhistas | 44 |
| 4. Natureza jurídica das cláusulas | 45 |
| 5. Momento e forma exigida para a imposição das cláusulas | 49 |
| 6. Justa causa | 53 |
| 7. Revogação, sub-rogação e extinção | 63 |
| 7.1 Revogação | 64 |

| | |
|--|-----|
| 7.2 Sub-rogação | 65 |
| 7.2.a Sub-rogação das cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade | 66 |
| 7.2.b Vedação da sub-rogação | 70 |
| 7.2.c Outras questões envolvendo a sub-rogação | 70 |
| 7.3 Extinção | 71 |
| 8. Violação da cláusula de inalienabilidade: efeito | 73 |
| 9. Bem de família | 76 |
| 10. Atos no registro imobiliário | 80 |
| 11. Questões pontuais | 85 |
| a) Impossibilidade de imposição sobre os próprios bens | 86 |
| b) Cláusula de inalienabilidade não impede a lavratura de testamento | 90 |
| c) Obrigação de não alienar – pessoal e não real; direito de preferência | 90 |
| d) Usucapião de bem inalienável | 93 |
| e) Renúncia ao direito de propriedade | 96 |
| f) Incomunicabilidade temporária – casamento – comunicação | 97 |
| 12. Modelos | 100 |
| 12.1 Para o tabelião | 101 |
| 12.2 Para o registrador imobiliário | 102 |
| Bibliografia | 110 |