



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

# Dados Básicos

**Fonte:** 1055983-36.2015.8.26.0100

**Tipo** Acórdão CSM/SP

**Data de Julgamento:** 08/04/2016

**Data de Aprovação** Data não disponível

**Data de Publicação:** Data não disponível

**Cidade:** São Paulo (5º SRI)

**Estado:** São Paulo

**Relator:** Manoel de Queiroz Pereira Calças

## Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Doação pura em favor de menores impúberes – Consentimento ficto, ex lege (art. 543 do CC) – Autorização judicial prescindível – Inaplicabilidade do art. 1.691 do CC e do item 41, e, do Cap. XIV das NSCGJ – Escritura de doação hábil a ingressar no fôlio real – Desqualificação registral afastada – Sentença reformada – Recurso provido.

## Íntegra

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do(a) Apelação nº 1055983-36.2015.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são partes é apelante LUIS MEDICI, é apelado 5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

**ACORDAM**, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: “Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida e determinar o registro da escritura de doação com reserva de usufruto, v.u. Declarará voto convergente o Desembargador Ricardo Dip.”, de conformidade com o voto do Relator, que integra este Acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PAULO DIMAS MASCARETTI (Presidente), ADEMIR BENEDITO, XAVIER DE AQUINO, LUIZ ANTONIO DE GODOY, RICARDO DIP E SALLES ABREU.

São Paulo, 8 de abril de 2016.

**PEREIRA CALÇAS, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA E RELATOR**

**Apelação nº 1055983-36.2015.8.26.0100**

**Apelante:** Luis Medici

**Apelado:** 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

**Voto nº 29.173**

REGISTRO DE IMÓVEIS – Doação pura em favor de menores impúberes – Consentimento ficto, ex lege (art. 543 do CC) – Autorização judicial prescindível – Inaplicabilidade do art. 1.691 do CC e do item 41, e, do Cap. XIV das NSCGJ – Escritura de doação hábil a ingressar no fôlio real – Desqualificação registral afastada – Sentença reformada – Recurso provido.

O Oficial de Registro, ao suscitar dúvida e justificar a desqualificação da *escritura de doação com reserva de usufruto*, afirmou ser necessária autorização judicial para fins de registro, pois dois dos donatários são *menores impúberes*. Argumentou que o ato da representante dos menores ultrapassa a simples administração. Ponderou que o genitor dos menores não consta da escritura e inexistente grau de parentesco com os donatários.[1]

Certificado o decurso do prazo para impugnação[2], e após parecer do Ministério Público[3], a dúvida foi julgada procedente[4], razão pela qual o doador, interessado, sustentando a incidência do art. 543 do CC e a desnecessidade da outorga judicial, interpôs recurso de apelação[5], recebido no duplo efeito[6]. Enviados os autos ao C. Conselho Superior da Magistratura, a Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo provimento do recurso[7].

### É o relatório.

O recorrente, na qualidade de proprietário do imóvel identificado na **transcrição n.º 73.355** do 5.º Registro de Imóveis desta Capital[8], doou-o aos **menores impúberes** Manoel Souza Andrade da Silva e Maiara Souza Andrade da Silva, representados pela genitora Cicera Gomes de Souza, que também consta como donatária, na escritura pública cujo registro foi recusado.[9]

Conforme ressaltou o oficial de registro, ao suscitar a dúvida, a inexistência de relação de parentesco entre o doador e os donatários e a falta de comparecimento do genitor dos menores/donatários, representados pela genitora/donatária, não são fatos impeditivos da doação.[10] Acrescento: *in concreto*, para fins de qualificação registral, são irrelevantes. **Não servem a orientar um juízo de desqualificação.**

Quero dizer: não justificam, ao arripio da lei, e ainda que a pretexto de cautela, a imposição de novo requisito de validade (ou de um fator de eficácia) às *doações puras* a menores impúberes. O juízo prudencial característico da qualificação registral, malgrado não se restrinja aos aspectos extrínsecos do título, aos seus elementos formais, e contemple, também, seu conteúdo, não atribui ao oficial de registro *poder normativo*.

Embora a integralidade seja um de seus traços, o juízo de qualificação registral é iluminado (e limitado) pelo princípio da legalidade, a desautorizar exigências lastreadas em situações, em circunstâncias que o legislador considerou desimportantes. A *prudência registral* não é panaceia; não é solução para sanear imperfeições legislativas vislumbradas pelo oficial; não se presta a *burocratizar* onde o legislador simplificou.

A propósito, a regra do art. 543 do CC em se tratando de *doação pura, sem encargo*, **dispensa a aceitação dos donatários, se absolutamente incapazes**. [11] Não faz sentido, portanto, à luz dessa diretriz normativa, condicionar a validade (ou mesmo a eficácia) da doação à obtenção de um alvará judicial.

A *condição pessoal* dos donatários, menores impúberes, está, no caso, caracterizado por uma *simples liberalidade*, a dispensar sua participação no ato, mesmo que representados por (ou um dos) seus genitores. **Suas manifestações de vontade**, a serem exteriorizadas por meio de seus representantes legais, **são prescindíveis**.

A natureza do negócio jurídico, suas circunstâncias, embasam o consentimento *ex lege*; trata-se de uma *aceitação ficta*, suficiente para o válido aperfeiçoamento do negócio jurídico: *tantum operatur fictio in casu ficto quantum veritas in casu vero*. [12]

Consoante Gustavo Tepedino, Heloisa Helena Barboza e Maria Celina Bodin de Moraes, “nada mais justo, na medida em que o ato de liberalidade vai ao encontro dos objetivos do ordenamento de proteção e benefício à categoria dos incapazes, objeto de tutela diferenciada em razão exatamente de sua fragilidade.” [13]

Não há, por sua vez, qualquer *relação jurídica* a excluir a *legitimidade dos menores impúberes* para receber validamente o bem imóvel doado. **A aptidão deles para doação pura independe de autorização**. Na realidade, **a intervenção judicial estaria a contrariar a ratio legis**.

Por isso, diante das peculiaridades da situação discutida, **o item 41, e, do Cap. XIV das NSCGJ** [14], lembrado pelo suscitante, **não é invocável**. Tampouco o precedente aludido [15], que envolveu **compra e venda** de bem imóvel por menor impúbere, e com utilização (presumida) de recursos que lhe pertenciam.

Aliás, o legislador, quando resolveu exigir autorização judicial para fins de aceitação de doação (com ou sem encargo), foi expresso, o que é eloquente e sintomático. Assim, então, convém pontuar, nas doações em favor de incapazes sujeitos ao regime de tutela (**art. 1.748, II, do CC** [16]).

Em arremate, a exigência questionada pelo recorrente não encontra amparo no art. 1.691, *caput*, do CC [17], igualmente sublinhada pelo suscitante. Primeiro, porque a doação se submete, antes, à disciplina de outra norma, a plasmada no art. 543 do CC, a dispensar, inclusive, insista-se, a participação dos genitores. No mais, porque não houve disposição de bens dos menores, não gravaram (eles, genitores, em nome dos filhos) o imóvel de ônus reais nem contraíram obrigações em nome dos filhos.

Nessa linha, pelo todo acima exposto, a escritura pública recusada é título idôneo a ingressar na tábua registral. Em outras palavras: **a exigência levantada pelo Oficial de Registro[18]**, confirmada em primeira instância[19], **não merece subsistir**. A r. sentença atacada pelo doador comporta reforma.

Isto posto, **dou provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida e determinar o registro da escritura de doação com reserva de usufruto.**

**PEREIRA CALÇAS**, Corregedor Geral da Justiça e Relator

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**Conselho Superior da Magistratura**

**Apelação 1055983-36.2015.8.26.0100**

Procedência: São Paulo

Apelante: Luis Medici

Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

**VISTO** (Voto n. 37.896):

1. Adoto o relatório lançado no voto do eminente Relator, o Corregedor Geral da Justiça de São Paulo, Des. MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS.

2. Tratando-se, tal se versa na espécie, de **doação pura** e assim se considera a que se perfez a dedução de usufruto em favor de **incapaz**, não se exige vênua judicial (“alvará”) para a **celebração do negócio jurídico** nem, de conseguinte, para a correspondente inscrição no registro de imóveis, uma vez que o art. 543 do Código Civil dispensa a aceitação do donatário, pondo à mostra a desnecessidade de autorização judicial para a formação e a validade do **título**.

3. Coisa diversa é que essa aceitação deva provar-se no título ou fora dele- para admitir-se o **registro da doação** se ele for instado pelo transferente (art. 218 da Lei n. 6.015, de 31-12-1973).

**DO EXPOSTO**, meu voto dá provimento à apelação, para que se proceda ao registro *stricto sensu*, tal como rogado.

**Des. RICARDO DIP**, Presidente da Seção de Direito Público

---

[1] Fls. 1-3.

[2] Fls. 38.

[3] Fls. 41-42.

[4] Fls. 43-45.

[5] Fls. 55-63.

[6] Fls. 68.

[7] Fls. 79-81

[8] Fls. 35-36.

[9] Fls. 19-24 e 31.

[10] Fls. 2, parte final.

[11] **Art. 543**. Se o donatário for absolutamente incapaz, dispensa-se a aceitação, desde que se trate de doação pura.

[12] Caio Mário da Silva Pereira. Atualizada por Regis Fichtner. *Instituições de Direito Civil: contratos*. 13.<sup>a</sup> ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009, p. 212. v. III. Na mesma linha, Sylvio Capanema de Souza, *in Comentários ao novo Código Civil*. Sálvio de Figueiredo Teixeira (coord.). Rio de Janeiro, 2008, p. 147-151. v. VIII.

[13] Gustavo Tepedino, Heloisa Helena Barboza e Maria Celina Bodin de Moraes. *Código Civil interpretado conforme a Constituição da República*. Rio de Janeiro: Renovar, 2006, p. 223-224. v. II.

[14] **Item 41.** O Tabelião de Notas, antes da lavratura de quaisquer atos, deve: (...); **e) exigir os respectivos alvarás, para os atos que envolvam** espólio, massa falida, herança jacente ou vacante, empresário ou sociedade empresária em recuperação judicial, **incapazes**, sub-rogação de gravames **e outros que dependem de autorização judicial para dispor ou adquirir bens imóveis ou direitos a eles relativos**, sendo que, para a venda de bens de menores incapazes, o seu prazo deverá estar estabelecido pela autoridade judiciária.

[15] **Apelação Cível n.º 0072005-60.2013.8.26.0100**, rel. Des. Hamilton Elliot Akel, j. 7.10.2014.

[16] **Art. 1.748.** Compete também ao tutor, com autorização do juiz: (...); II aceitar por ele heranças, legados ou doações, ainda que com encargos; (...).

**Parágrafo único.** No caso de falta de autorização, a eficácia de ato do tutor depende da aprovação ulterior do juiz.

[17] **Art. 1.691.** Não podem os pais alienar, ou gravar de ônus real os imóveis dos filhos, nem contrair, em nome deles, obrigações que ultrapassem os limites da simples administração, salvo por necessidade ou evidente interesse da prole, mediante prévia autorização do juiz.

[18] Fls. 31.

[19] Fls. 43-45.

(Data de registro: 05/05/2016)