



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
Conselho da Magistratura

**PROCESSO Nº: 0817594-83.2023.8.19.0001**  
**SUSCITANTE: 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ**  
**INTERESSADO: RICARDO GUIMARAES PIMENTEL**  
**INTERESSADO: ELAINE MARIA OLIVEIRA DE OLIVEIRA**  
**RELATOR: DES. AGOSTINHO TEIXEIRA DE ALMEIDA FILHO**

**REMESSA NECESSÁRIA. DÚVIDA SUSCITADA PELO CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL/RJ. REQUERIMENTO DE REGISTRO DE ESCRITURA DE INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO E VENDA DA NUA-PROPRIEDADE. SUSCITANTE DEIXOU DE ATENDER AO REQUERIMENTO APRESENTADO PORQUE UMA DAS OUTORGADAS COMPRADORAS DA NUA-PROPRIEDADE É MENOR, SENDO NECESSÁRIA A APRESENTAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO JUDICIAL.SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA. PARECER DA PROCURADORIA PELA CONFRIMAÇÃO DA SENTENÇA. CABIMENTO DA EXIGÊNCIA EM RAZÃO DO DISPOSTO PELO ARTIGO 1.691, DO CÓDIGO CIVIL E PELO ARTIGO 332 DO CÓDIGO DE NORMAS DA CGJ/RJ – PARTE EXTRAJUDICIAL. SENTENÇA CONFIRMADA EM SEU REEXAME NECESSÁRIO.**

### **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Processo nº **0817594-83.2023.8.19.0001**, em que é suscitante o **CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ** e interessados **RICARDO GUIMARAES PIMENTEL** e **ELAINE MARIA OLIVEIRA DE OLIVEIRA**;

ACORDAM os Desembargadores integrantes do **CONSELHO DA MAGISTRATURA**, por unanimidade de votos, em **confirmar a sentença**, nos termos do voto do relator.

### **RELATÓRIO**





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
Conselho da Magistratura

Cuida-se de **DÚVIDA** suscitada pelo Oficial do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ ao Juízo da Vara de Registros Públicos da mesma comarca, em razão do requerimento de **registro de escritura de instituição de usufruto e venda da nua-propriedade**, lavrada em **15/03/2022**, referente ao imóvel situado na Rua Siqueira Campos, nº 143, sala 1416, nesta cidade.

Na referida escritura (anexada no indexador 46333912 PJe) constam como outorgantes instituidores e vendedores, **ANTÔNIO LUIS OLIVEIRA VILAS** e sua mulher **ERUNDINA BARCALA GARCIA**; como outorgado usufrutuário, **RILDO FRANCISCO DE OLIVEIRA JÚNIOR** e como outorgadas compradoras da nua propriedade, **YASMIM MENDONÇA DE OLIVEIRA** e **MARIANA MENDONÇA DE OLIVEIRA**, menor impúbere, representada por seu pai, **RILDO FRANCISCO DE OLIVEIRA JÚNIOR**.

Em sua inicial (indexador 4633906 PJe) a Substituta informa que deixou de efetuar o registro pleiteado porque uma das outorgadas compradoras é menor, sendo necessária a apresentação de autorização judicial.

Acompanham a inicial os documentos do indexador 46333912 PJe.

Não foi apresentada impugnação, conforme certificado no indexador 76834170 PJe.

Manifestação do Parquet de 1º grau requerendo a aplicação do artigo 199, da Lei 6.015/73<sup>1</sup>.

Sentença (indexador 90404438 PJe) **julgou procedente** a dúvida.

Não houve interposição de recurso, tendo os autos sido encaminhados a este E. Conselho da Magistratura, em razão do duplo grau obrigatório de jurisdição, nos termos do disposto no **artigo 48, parágrafo 2º da LODJ**.

A Douta Procuradoria Geral da Justiça (fls.06/08) opinou pela **confirmação da sentença**.

---

<sup>1</sup> Art. 199 - Se o interessado não impugnar a dúvida no prazo referido no item III do artigo anterior, será ela, ainda assim, julgada por sentença.



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
Conselho da Magistratura

**VOTO**

No caso em comento a parte interessada pretende obter o **registro de escritura de instituição de usufruto e venda da nua-propriedade**, lavrada em 15/03/2022, referente ao imóvel situado na Rua Siqueira Campos, nº 143, sala 1416, nesta cidade.

A Suscitante, no entanto, deixou de atender ao requerimento apresentado sustentando a necessidade de autorização judicial, tendo em vista que uma das compradoras é menor impúbere.

Pois bem. A necessidade da autorização judicial está atrelada à origem dos recursos financeiros utilizados para a compra do imóvel.

Se os recursos forem do menor, haverá necessidade de prévia obtenção de autorização judicial, porque os pais não podem praticar atos em nome dos filhos que ultrapassem os limites da simples administração, salvo por necessidade ou evidente interesse da prole, mediante prévia autorização do juiz.

Se os recursos não forem da criança ou adolescente, por ficar caracterizada uma doação do numerário, a lavratura da escritura pública e/ou o registro da transação no Registro de Imóveis dependerão do recolhimento do imposto de transmissão sobre doação (ITCD), de competência do Estado em que tiver domicílio o doador. Nesses casos, deve constar **expressamente** do ato a doação de numerário (doação modal) ao menor para aquisição do bem.

Dito isso, verifica-se que procede a exigência em questão, em razão do disposto pelo artigo 1.691 do Código Civil, bem como pelo artigo 332 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – parte extrajudicial, ***in verbis***:

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**.



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
Conselho da Magistratura

Parágrafo único. Podem pleitear a declaração de nulidade dos atos previstos neste artigo:

I - os filhos;

II - os herdeiros;

III - o representante legal.

.....

Art. 332. É **imprescindível a apresentação de autorização judicial** para a aquisição onerosa de bens ou direitos pelo incapaz, quando essa for realizada com recursos próprios seus, **exceto quando constar expressamente do ato a doação de numerário (doação modal) ao menor para aquisição do bem**, observando-se, nesses casos, o pagamento do imposto devido.

Desta forma, verifica-se que sentença não merece qualquer reparo, pois, diante da documentação acostada aos autos não há como efetuar o registro inicialmente requerido.

Ante o exposto, vota-se no sentido de **confirmar a sentença que julgou a Dúvida procedente.**

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

**DES. AGOSTINHO TEIXEIRA DE ALMEIDA FILHO**  
**RELATOR**