CERTIDÃO

Autos: 1010235-78.2015.8.26.0100

Classe: Dúvida

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

Parecer de outro processo.

SÃO PAULO, 09 de abril de 2015.

Celina Maura Marciano DeLazari



CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 1010235-78.2015.8.26.0100

Foro: Foro Central Cível

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da intimação: 27/03/2015 13:46

Prazo: 5 dias

Intimado: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Teor do Ato: Vista ao Ministério Público DAS FUNDAÇÕES.

São Paulo, 27 de Março de 2015

1ª Vara de Registros Públicos da Comarca de São Paulo

Procedimento de Dúvida

Processo n. 10102357820158260100

Sucitante: 17° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Suscitada: Fundação Mary Harriet Speers

MERITÍSSIMO JUIZ,

Preliminarmente,

Requeiro determine-se o desentranhamento da manifestação ministerial encartada aos autos, posto que, muito embora assinada digitalmente pela subscritora, constou equivocadamente como sendo da lavra da Dra. Mariangela de Sousa Balduíno.

Em não sendo possível o desentranhamento ora requerido, que seja considerada sem efeito a manifestação anterior.

No mais, como manifestação da Promotoria de Justiça de Fundações a respeito da questão posta no presente Incidente de Dúvida, requeiro conste o quanto segue:

Trata-se de dúvida suscitada pelo 17° Oficial de Registro de Imóveis da Capital, diante da negativa em proceder ao registro de Escritura Pública de Renúncia ao Direito de Propriedade, por parte da Fundação Mary Harriet Speers, entendendo que o ato somente pode ser exercido depois de autorizado judicialmente.

Argumenta o Oficial de Registro que as Fundações, para alienar seus imóveis, necessitam de autorização judicial. Por consequência, a mesma forma de agir seria imperiosa também para a renúncia ao direito de propriedade.

Entende o Oficial de Registro, outrossim, necessário o depósito de R\$ 4.700,93.

A Fundação suscitada, por sua vez, aduz que a autorização judicial é desnecessária, que não há norma legal a exigindo e que, ademais, houve a autorização expressa do Ministério Público responsável pelo velamento e que a renúncia atende ao interesse da Fundação, inclusive para preservar o seu patrimônio.

Com efeito, segundo a Fundação, os imóveis cujo domínio houve renúncia, estão sob sua propriedade há anos, mas não são utilizados para a consecução dos seus fins sociais e representam tão somente ônus, gerando custos especialmente com o pagamento de impostos, especialmente de IPTU.

Salienta a Fundação, ainda, que a renúncia à propriedade foi objeto de autorização desta Promotoria de Justiça de Fundações da Capital, a quem compete exercer o velamento das Fundações privadas com sede jurídica em São Paulo.

É a síntese do necessário.

Diante da ausência de impugnação específica da exigência do depósito prévio no valor de R\$ 4.700,93, entendo estar prejudicada, nesta parte, a presente dúvida, devendo a Fundação, uma vez determinado o registro por parte dessa Egrégia Vara, efetuar o depósito determinado pelo Oficial de Registro.

Já em relação ao mérito da questão, entendo falecer razão ao Oficial suscitante.

A questão a ser enfrentada é se o Ministério Público, à luz dos artigos 62 e seguintes do Código Civil, possui poderes para autorizar a realização de negócios jurídicos das Fundações privadas em relação a seus bens imóveis.

Em outras palavras: o Órgão de velamento das Fundações possui poderes para autorizar administrativamente a aquisição, a alienação ou a renúncia à propriedade de bens

imóveis ou as Fundações dependem de autorização judicial para o exercício de tais negócios jurídicos?

É certo que o Oficial suscitante trouxe à tona algumas decisões judiciais, anotando que a alienação de imóveis por parte de Fundações exigem expressa autorização judicial, entendendo que o patrimônio dessa modalidade de pessoa jurídica é inalienável.

É certo, por outro lado, que as decisões judiciais trazidas à colação são esparsas e não representam orientação jurisprudencial.

Com efeito, não há no ordenamento jurídico norma alguma dispondo que as Fundações necessitam de autorização judicial para alienar seus bens imóveis, em procedimento judicial similar aos bens dos incapazes.

É inquestionável, outrossim, que o operador do direito, em relação às pessoas físicas e jurídicas de direito privado, não pode criar normas procedimentais para o exercício de atos e negócios jurídicos.

De fato, vigora no direito privado a regra de que as pessoas físicas e jurídicas podem fazer tudo aquilo que a norma expressamente não proíbe. E inexistindo norma legal dispondo ser necessária a autorização judicial para a alienação de bens fundacionais, não é possível o intérprete condicionar o exercício de um direito à expressa autorização judicial.

Ademais, interpretação lógica das normas dos artigos 62 a 69 do Código Civil, permite concluir que o Órgão Público eleito pelo legislador para exercer os atos de velamento das Fundações privadas é o Ministério Público.

Ao Ministério Público foi conferido o poderdever de velar e fiscalizar as Fundações privadas, inclusive para autorizar administrativamente a instituição, devendo acompanhalas até o momento de eventual extinção.

E dentre esses poderes maiores, evidentemente que devem se inserir todos os demais atos de velamento, de amplitude menor, tais como a aprovação ou rejeição das contas, a autorização administrativa para registro de suas Atas de Diretoria e de Conselho (estas com expressa previsão nas Normas da Corregedoria da Justiça – Capítulo XIX – artigo 28), não podendo ser diferente para a aquisição, alienação ou renúncia ao direito de propriedade de bens imóveis.

Nesse sentido, aliás, a orientação doutrinária especializada nessa área de atuação.

Airton Grazzioli e Edson José Rafael, na obra "Fundações Privadas – Doutrina e Prática", ao anotar que os bens fundacionais são relativamente inalienáveis, explicam a relatividade da indisponibilidade aos bens, nesse termos:

"a regra da inalienabilidade não é absoluta, pois é perfeitamente possível que o decurso do tempo e a alteração da realidade fática exijam a venda desses bens, objetivando o remanejo dos ativos.

. .

fundação poderá, outro lado, requerer por diretamente ao Curador de Fundações do Ministério Público a autorização para alienar determinado bem, pela via administrativa, pois não se olvida que as atribuições desse órgão abranjam desde а autorização para a instituição da fundação, rejeição de contas, abertura ou aprovação ou fechamento de livros, até a eventual extinção da fundação, além de possuir outros poderes inerentes ao exercício do velamento das fundações. O Ministério Público autorizar administrativamente pode a instituição da fundação, bem como sua extinção, e também autorizar outros negócios, de menor amplitude e abrangência, dentre eles a aquisição ou alienação de bens, móveis e imóveis." 1

¹ GRAZZIOLI, Airton e RAFAEL, Edson José. *Fundações Privada. Fundações Privadas – doutrina e prática*. São Paulo: Atlas, 2013, p. 80 e 82.

José Eduardo Sabo Paes, por sua vez, em sua célebre obra sobre a matéria, assim ensina:

"apesar do princípio da inalienabilidade dos bens que compõem o patrimônio da fundação , existem alguns que verdadeiramente estão fora do comércio, portanto, indisponíveis, insuscetíveis de sub-rogação e inalienáveis, uma vez que formam a essência da fundação e vinculam-se ao ente umbilicalmente (...) Existem outro bens que não sofrem essa limitação, pois eles são justamente destinados a propiciar meios para a realização dos objetivos da fundação". ²

Nesse contexto defende que se patrimônio de uma Fundação privada não deve ser visto como algo estático, mas sim dinâmico, passível de alteração ao longo do tempo, sempre de modo a atingir as finalidades de sua criação. Por isso, Antônio Junqueira de Azevedo entende que os fins das "tendem a extravasar as forças do patrimônio Fundações comumente destinados à sua constituição. Esse quadro requer que elas sejam analisadas muito mais sob uma perspectiva teleológica do que patrimonial, na esteira do que propõe Francesco Ferrara: 'quando um fundador destina bens para a realização de um trabalho, o Estado não se preocupa tanto com os bens destinados quanto com esse trabalho, a cujo serviço não são destinados. Claro

² PAES, José Eduardo Sabo. *Fundações, Associação e Entidade de interesse Social*. Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 360.

que o elemento patrimonial é levado em consideração como meio necessário ao alcance do fim, mas acima de tudo o foco da administração está voltado à utilidade social da instituição. [...] O Estado personifica obras ou serviços socialmente úteis, e que pelos elementos pessoais e patrimoniais, apresentam-se viáveis". ³

Na linha doutrinária mesma os ensinamentos de Carlos Roberto Rios Gonçalves, em sua obra "Direito Civil Brasileiro", entendendo que o Ministério Público possui poderes para autorizar administrativamente a realização, Fundações privadas, de negócios jurídicos parte das envolvendo seus bens imóveis, independentemente de autorização judicial:

> "em alguns Estados da Federação, todavia, têm as fundações optado pela via administrativa, após a necessária autorização do Conselho Curador ou outro órgão interno da fundação com poderes para deliberar pela alienação de ativos. A Fundação requer Curador de Fundações a instauração procedimento administrativo com a finalidade de obter a autorização para a transação. Autorizada a alienação, a Fundação estará habilitada a procurar no mercado 0 melhor negócio. Esse posicionamento – até hoje , ao que consta não

³ AZEVEDO, Antônio Junqueira de. *Novos Estudos e Pareceres de Direito Privado*. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 36.

confrontado em juízo – assenta-se na interpretação de que as atribuições do Promotor ou Curador da Fundações são abrangentes e incluem, tacitamente, a de autorizar tais alienações, pois vão desde a permissão para a criação da Fundação até a autorização para a abertura ou o fechamento de livros, para a aprovação ou rejeição das contas e até mesmo para a extinção da Fundação, dentre outros poderes inerentes ao exercício das funções de velamento". 4

Ainda na mesma linha de raciocínio verifica-se a doutrina de Tomás de Aquino Resende, o qual pondera:

"revendo posicionamento antigo, em que admitíamos a alienação de bens pertencentes a fundação somente através da via judicial, concordamos que tal processo seja desnecessário, sendo mais que o suficiente a apreciação do órgão do Ministério Público competente, forte especialmente na extensão do alcance do termo velar contido na lei civil". 5

⁴ GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 212.

⁵ RESENDE, Tomáz de Aquino. *Roteiro do Terceiro Setor*. Belo Horizonte: Prax Editora, p. 61.

Francisco de Assis Alves, por seu turno e no mesmo diapasão, destaca:

"não se pode deixar de reconhecer, no entanto, que diante da necessidade de se alienar determinado bem de uma fundação, a alienação poderá acontecer, sem a intervenção do Judiciário. Bastam para a consumação da venda apenas a aprovação do órgão competente da fundação e a autorização do Ministério Público, através da Curadoria das Fundações". 6

Verifica-se, portanto, à exaustão, que o posicionamento do Ministério Público encarregado do velamento das Fundações privadas, ao autorizar administrativamente a lavratura da Escritura Pública de Renúncia a Direito de Propriedade, atendeu ao quanto determinado pela legislação especializada, amparado em sólida orientação doutrinária, restando desnecessária a autorização judicial para tanto.

A renúncia à propriedade, por outro lado, é direito previsto no art. 1275, II do Código Civil.

⁶ ALVES, Francisco de Assis. Associações, Sociedade e Fundações no Código Civil de 2002 – Perfis e Adaptações. São Paulo: Juarez de Oliveira, p. 79

O ato, por sua vez, foi realizado mediante a forma procedimental adequada, ou seja, mediante Escritura Pública, com prévia autorização do Ministério Público, sendo certo que o Órgão de Velamento atuou no documento público, na condição de anuente, atendendo às Normas da Corregedoria Geral da Justiça (art. 28 do Capítulo XIX).

E pelo que se pode conferir do documento anexo, referente à autorização administrativa desta Promotoria de Justiça de Fundações da Capital, esses foram os fundamentos fáticos e jurídicos invocados para permitir a renúncia ao direito de propriedade por parte da Fundação suscitada:

Trata-se de pedido administrativo formulado pela FUNDAÇÃO MARRY HARRIET SPEERS, com a finalidade de obter autorização administrativa deste Órgão de Velamento para a renúncia ao direito de propriedade dos lotes de terrenos descritos como Contribuintes da Prefeitura Municipal de SP sob os números 063.21.0051-4, 063.214.0023-8, 063.214.0022-1, 063.214.0022-1, 063.214.0023-9, 063.061.0018-0, 063.187.0030-7, 063.189.0037-3, 063.200.0030-9 e 063.201.0034-6.

Argumenta a Fundação que os lotes estão localizados na Favela Funerária, na Vila Maria/Parque Novo Mundo, nesta Capital; que vieram para o patrimônio da Fundação como legado da falecida instituidora; que estão invadidos por terceiros; que não

há possibilidade jurídica de recuperação da posse pois se operou o direito a usucapião dos atuais ocupantes e que o domínio gera custos à Fundação em face dos ônus a título de IPTU.

É a síntese do necessário.

A renúncia ao direito de propriedade encontra respaldo no ordenamento jurídico. A questão, por sua vez, foi sustentada amiúde com o Parecer encartado às fls. 09/10, bem como a cópia de precedente registrário de fls. 21/31.

À Fundação não assiste o direito de recuperação da posse dos lotes, mormente por estarem eles em área absolutamente carente, sem qualquer valor de mercado, como demonstram as fotografias de fls. 13/15.

O Conselho Curador da Fundação autorizou a renúncia, por deliberação unânime de seu Colegiado, mediante fundamentação plausível e suficiente (fls. 05/07).

A renúncia ao direito de propriedade, por sua vez, somente produz efeito se efetuada mediante

escritura pública, da qual deve participar o Ministério Público na posição de órgão anuente.

Assim sendo, com a concordância do MP em relação à pretensão da Fundação, de renunciar ao direito de propriedade, a hipótese é de autorizar a Fundação Mary Speers a providenciar a competente escritura pública para tanto.

Oficie-se dando ciência da concordância em testilha.

Assim que elaborada a escritura pública e notificada a Prefeitura Municipal a respeito, providencie a Fundação a comprovação nestes autos das providências em questão.

São Paulo, 11 de julho de 2014. (a) AIRTON GRAZZIOLI - Promotor de Justiça Cível e Fundações -CURADOR DE FUNDAÇÕES

Imperioso verificar da deliberação desta PJ de Fundações, assim, que os imóveis que foram objeto de renúncia ao direito de propriedade estão localizados no interior de uma Favela, sem possibilidade de recuperação de seu uso por parte da Fundação pois já se operou o usucapião (muito embora sem providências dos interessados visando a obtenção do título de

propriedade), representando tão somente ônus, por força do IPTU que a Fundação é forçada a honrar anualmente.

E, como anotado, o Órgão encarregado de efetuar o acompanhamento das atividades sociais e fiscalizar o patrimônio, por força do artigo 66, do Código Civil, é o Ministério Público. E não há norma positiva alguma no ordenamento jurídico a exigir a autorização judicial para o manejo dos bens patrimoniais das Fundações privadas, restando isolados os precedentes judiciais invocados pelo Oficial suscitante.

Imperioso concluir, pois, que este Órgão de velamento preservou o interesse fundacional, ao autorizar a elaboração da Escritura Pública de renúncia ao direito de propriedade, que no momento é objeto de impugnação pelo Registro.

Impor, no caso de renúncia à propriedade, a necessidade de autorização judicial seria <u>criar um requisito</u> <u>inexistente na lei.</u> A necessidade de autorização judicial é um caso de limitação de um direito. Como o legislador não fez essa opção, não caberia ao interprete fazê-lo.

De fato, como houve a anuência do Promotor de Justiça de Fundações da Capital, que inclusive participou da Escritura Pública, na condição de anuente, o negócio jurídico firmado pela Fundação suscitada se reveste de todos os requisitos legais, estando apto para o procedimento de registro.

E se não bastasse, importante destacar da documentação que se requer a juntada, ser rotina junto aos Oficiais de Registro de Imóveis da Capital, o registro de Escrituras Públicas de aquisição ou alienação de bens imóveis de Fundações privadas, com a autorização expressa do Ministério Público, independentemente de autorização judicial.

Apenas a título ilustrativo, seguem em anexo cópias de registros efetuados pelos seguintes Cartórios da Capital, onde se vê que foram efetuadas alienações de bens imóveis de Fundações privadas, com a autorização administrativa do Ministério Público, independentemente de alvará judicial:

- 1º Cartório de Registro de Imóveis da Capital;
- 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital;
- 8º Cartório de Registro de Imóveis da Capital;
- 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital;
- 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital;
- 13º Cartório de Registro de Imóveis da Capital e
- 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital;

Dessa forma, o parecer é pela improcedência da dúvida suscitada pelo 17º Oficial de Registro de Imóveis, determinando-se o registro da Escritura Pública de Renúncia de Propriedade, lavrada em 12 de agosto de 2014, pelo 12º Tabelião de Notas da Capital, referente aos imóveis

matriculados sob os números 30.856, 30.851, 30.861, 2.408 e 30.852, independente de autorização judicial.

São Paulo, 27 de março de 2015.

ANA MARIA DE CASTRO GARMS

Promotora de Justiça Cível e Fundações

CURADORA DE FUNDAÇÕES