



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2016.0000267717

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
Assinatura Eletrônica



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 impugnação², e após parecer do Ministério Público³, a dúvida foi julgada procedente⁴, razão pela qual o doador, interessado, sustentando a incidência do art. 543 do CC e a desnecessidade da outorga judicial, interpôs recurso de apelação⁵, recebido no duplo efeito⁶. Enviados os autos ao C. Conselho Superior da Magistratura, a Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo provimento do recurso⁷.

É o relatório.

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.

O recorrente, na qualidade de proprietário do imóvel identificado na **transcrição n.º 73.355** do 5.º Registro de Imóveis desta Capital⁸, 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 arrepio 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**

⁸ Fls. 35-36.

⁹ Fls. 19-24 e 31.

¹⁰ Fls. 2, parte final.

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 da peculiaridades da situação discutida, o

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.^a 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.

item 41, e, do Cap. XIV das NSCGJ¹⁴, lembrado pelo suscitante, **não é invocável**. Tampouco o precedente aludido¹⁵, 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 CC¹⁶**).

Em arremate, a exigência questionada pelo recorrente não encontra amparo no art. 1.691, *caput*, do CC¹⁷, 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 Registro¹⁸**, confirmada em primeira

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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

instância¹⁹, **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
Assinatura Eletrônica

¹⁹ Fls. 43-45.



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 fez 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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	6	Acórdãos Eletrônicos	MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS	2881630
7	8	Declarações de Votos	RICARDO HENRY MARQUES DIP	2911365

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1055983-36.2015.8.26.0100 e o código de confirmação da tabela acima.