



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

# Dados Básicos

**Fonte:** 1.0024.15.094796-8/001

**Tipo** Acórdão TJMG

**Data de Julgamento:** 03/03/2016

**Data de Aprovação** Data não disponível

**Data de Publicação:** 06/04/2016

**Cidade:** Belo Horizonte (4º SRI)

**Estado:** Minas Gerais

**Relator:** Elias Camilo Sobrinho

## Ementa

DIREITO REGISTRAL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - ESTADO DE MINAS GERAIS - DOAÇÃO DE IMÓVEL - CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE - SUB-ROGAÇÃO DA CLÁUSULA - IMÓVEL MAIS VALIOSO - ANUÊNCIA DO DOADOR - LEI PERMISSIVA - AUTORIZAÇÃO JUDICIAL - DESNECESSIDADE - DÚVIDA IMPROCEDENTE - RECURSO PROVIDO. - É impertinente a exigência de autorização judicial para registro de escritura de sub-rogação de cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, quando a doação do imóvel foi efetuada pelo Estado de Minas Gerais a pessoas jurídica, havendo expressa anuência do doador na sub-rogação, além de autorização legislativa.

## Íntegra

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.15.094796-8/001**

**Relator:** Des.(a) Elias Camilo

**Relator do Acórdão:** Des.(a) Elias Camilo

**Data do Julgamento:** 03/03/2016

**Data da Publicação:** 06/04/2016

**EMENTA:** DIREITO REGISTRAL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - ESTADO DE MINAS GERAIS - DOAÇÃO DE IMÓVEL - CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE - SUB-ROGAÇÃO DA CLÁUSULA - IMÓVEL MAIS VALIOSO - ANUÊNCIA DO DOADOR - LEI PERMISSIVA - AUTORIZAÇÃO JUDICIAL - DESNECESSIDADE - DÚVIDA IMPROCEDENTE - RECURSO PROVIDO.

- É impertinente a exigência de autorização judicial para registro de escritura de sub-rogação de cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, quando a doação do imóvel foi efetuada pelo Estado de Minas Gerais a pessoas jurídica, havendo expressa anuência do doador na sub-rogação, além de autorização legislativa.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.15.094796-8/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): AMERICA FUTEBOL CLUBE - INTERESSADO: OFICIAL DO 4º SERVIÇO DE REGISTRO IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

### ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 3ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais,

na conformidade da ata dos julgamentos, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

**DES. ELIAS CAMILO SOBRINHO, RELATOR.**

**DES. ELIAS CAMILO SOBRINHO (RELATOR)**

## **VOTO**

Trata-se de recurso de apelação contra a sentença de f. 103/104-v, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, recomendando ao suscitante que se abstenha de promover o registro da escritura pública relativa à sub-rogação de cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade datada de 29/12/2014, livro 250N, f. 166/168, do cartório do ofício de notas de Belo Horizonte até que a pretendida sub-rogação seja autorizada judicialmente, com observância das demais cautelas.

Na peça recursal de f. 111/117, pugna o apelante pela reforma da sentença, sustentando, em síntese, que é dispensável a autorização judicial para registro da escritura, visto que se trata de doação feita pelo Estado de Minas Gerais, sendo que o doador autorizou a sub-rogação, havendo, inclusive, amparo legislativo.

Dispensada a apresentação de contrarrazões.

Parecer da Procuradoria-Geral de Justiça às f. 127/129, opinando pelo provimento do apelo.

Conheço do recurso porque próprio, tempestivo, preparado e regularmente processado.

Com a devida vênia, a pretensão recursal merece acolhimento.

A dúvida, procedimento previsto na Lei n. 6.015/73 - Lei de Registros Públicos, nos arts. 198 a 204, submete à apreciação judicial a legitimidade das exigências feitas pelo Tabelião para atender ao requerimento de registro.

Inferre-se dos autos que, em 12/01/1946, O Estado de Minas Gerais doou para o América Futebol Clube, com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, um imóvel de aproximadamente 19.339 m², situado no cruzamento da Rua Martins Dias com a Avenida Francisco Sales, na cidade de Belo Horizonte. Em 1973, o Estado de Minas Gerais, por meio da Lei nº 6.074/1973, autorizou a alienação do imóvel, com a condição de transferir a referida cláusula para outro bem. Assim, o imóvel situado no Bairro Ouro Preto foi registrado com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade.

Passados mais de 40 anos, foi promulgada a Lei nº 21.325/2014, que altera a Lei nº 6.074/1973, concedendo a permissão para que o América pudesse alienar o imóvel localizado no Bairro Ouro Preto, na condição de adquirir imóvel de valor igual ou superior na Região Metropolitana de Belo Horizonte, o qual seria gravado com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade. (f. 17)

Com base na autorização legislativa e no parecer favorável à alienação, emitido pela AGE, foi lavrada escritura pública de sub-rogação da cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade ao imóvel em que se situa o Estádio Independência.

Todavia, o oficial cartorário condicionou o registro da pretendida sub-rogação à autorização judicial, com fulcro nos art. 1.848 e 1.911 do CC/2002.

Pois bem. Após detida análise, percebe-se que as normas em que se baseia o Oficial, ao exigir autorização judicial para sub-rogação, referem-se à Sucessão Legítima e às disposições testamentárias, não guardando qualquer relação com a doação feita pelo Estado de Minas Gerais à pessoa jurídica de direito privado, *data venia*.

Ora, considerando que, segundo o laudo técnico de avaliação, o Estádio Independência é mais valioso do que o imóvel do bairro Ouro Preto, preenchendo todas as exigências da Lei nº 6.074/1973, alterada pela Lei nº 21.325/2014, e que há expressa anuência do Estado de Minas Gerais na sub-rogação, além de autorização legislativa, não havendo qualquer razão plausível para que o registro da escritura se efetive, equivocada a exigência.

Com efeito, o patrimônio investido pelo Estado de Minas Gerais estará totalmente resguardado com a sub-rogação da referida cláusula, relativamente ao Estádio Independência.

Com tais fundamentos, dou provimento ao recurso, para julgar improcedente a dúvida.

**DES. JUDIMAR BIBER (REVISOR)** - De acordo com o(a) Relator(a).

**DES. JAIR VARÃO** - De acordo com o(a) Relator(a).

**SÚMULA:** "Custas, ex lege.

DERAM PROVIMENTO AO RECURSO."