



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 0009498-73.2014.8.26.0344

Tipo Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 19/08/2015

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Cidade: Marília

Estado: São Paulo

Relator: Hamilton Elliot Akel

Ementa

DÚVIDA – REGISTRO DE IMÓVEIS – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR MENOR DE IDADE – AUSÊNCIA DE ALVARÁ JUDICIAL – NECESSIDADE DE VERIFICAR SE O NEGÓCIO IMPLICA EM ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES PREJUDICIAIS AO MENOR – ORIGEM DE RECURSOS PARA A COMPRA, ADEMAIS, NÃO MENCIONADA NA ESCRITURA – SENTENÇA DE IMPROVIMENTO DA DÚVIDA REFORMADA – RECURSO PROVIDO.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº **0009498-73.2014.8.26.0344**, da Comarca de Marília, em que é apelante **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, é apelado **MARIA LUIZA REDI ALVES**.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: “**DERAM PROVIMENTO AO RECURSO, V.U.**”, de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores **JOSÉ RENATO NALINI (Presidente)**, **EROS PICELI**, **GUERRIERI REZENDE**, **ARTUR MARQUES**, **PINHEIRO FRANCO** e **RICARDO ANAFE**.

São Paulo, 19 de agosto de 2015.

ELLIOT AKEL, RELATOR

Apelação Cível nº 0009498-73.2014.8.26.0344

Apelante: Ministério Público Estadual

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis de Marília

Voto nº 34.238

DÚVIDA – REGISTRO DE IMÓVEIS – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR MENOR DE IDADE – AUSÊNCIA DE ALVARÁ JUDICIAL – NECESSIDADE DE VERIFICAR SE O NEGÓCIO IMPLICA EM ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES PREJUDICIAIS AO MENOR – ORIGEM DE RECURSOS PARA A COMPRA, ADEMAIS, NÃO MENCIONADA NA ESCRITURA – SENTENÇA DE IMPROVIMENTO DA DÚVIDA REFORMADA – RECURSO PROVIDO.

Cuida-se de apelação interposta contra a sentença de fls. 29/31 que julgou improcedente a dúvida e determinou o registro de escritura de compra e venda pela qual menor impúbere adquiriu imóvel, mesmo sem alvará judicial.

Alega o recorrente, em suma, que a decisão recorrida viola as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça e que não haveria provas nos autos suficientes a afastar eventual prejuízo ao patrimônio da menor.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

O item 41, alínea “e” do Capítulo XIV das NSCGJ, que determina ao tabelião que exija o respectivo alvará judicial mesmo no caso de aquisição de imóvel por menores de idade, tem fundamento no art. 1.691 do Código Civil, *in verbis*:

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.

Não há dúvida de que a compra de um imóvel mediante uso de numerário pertencente ao menor de idade configura obrigação contraída que ultrapassa o limite da simples administração, o que reclama autorização judicial. Além do mais, respeitado o entendimento da ilustre Juíza sentenciante, a aquisição de um bem não é sinônimo de benefício, pois é preciso verificar a lisura do negócio, se o preço corresponde ao real valor de mercado, se não recai nenhum ônus sobre o imóvel, e outros aspectos que visam a atender a finalidade da norma legal analisada: impedir que eventual má administração, pelos pais, dos bens de seus filhos, implique assunção de obrigações que possam causar prejuízos a estes, de maneira que há necessidade de comprovar o interesse do incapaz na aquisição do bem, para que o alvará seja expedido.

Outrossim, a despeito da tenra idade da compradora na ocasião, não há como simplesmente inferir que a aquisição deu-se exclusivamente com recursos doados pelos genitores no momento da prática do ato, por ausência de menção expressa na escritura.

Nesse sentido, recentes decisões deste Conselho, nas Apelações Cíveis 0072005-60.2013.8.26.0100 e 0007371-65.2014.8.26.0344, das quais fui relator.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso para julgar procedente a dúvida.

HAMILTON ELLIOT AKEL, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(Data de registro: 03.09.2015)