



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."