



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2017.0000368336**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1002237-46.2015.8.26.0363, da Comarca de Mogi-Mirim, em que é apelante CLUBE DE VOO DE MOGI MIRIM, é apelado PAULITEC CONSTRUÇÕES LTDA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores VITO GUGLIELMI (Presidente sem voto), EDUARDO SÁ PINTO SANDEVILLE E JOSÉ ROBERTO FURQUIM CABELLA.

São Paulo, 25 de maio de 2017.

**Paulo Alcides**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica

6ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 30482

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1002237-46.2015.8.26.0363

COMARCA DE MOGI MIRIM

APELANTE(S): CLUBE DE VOO MOGI MIRIM

APELADO(S): PAULITEC CONSTRUÇÕES LTDA

JUIZ (A) DE ORIGEM: EMERSON GOMES DE QUEIROZ  
COUTINHO

***IMPUGNAÇÃO AO REGISTRO DE LOTEAMENTO. IMPROCEDÊNCIA. IMPUGNANTE QUE NÃO APONTA IRREGULARIDADE FORMAL NO REQUERIMENTO DE REGISTRO. PRETENSO DESFAZIMENTO DA DOAÇÃO FEITA EM FAVOR DO MUNICÍPIO É MATÉRIA QUE ESCAPA AOS ESTREITOS LIMITES DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO FORMALIZADO PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. MATRÍCULA DO IMÓVEL LIVRE DE ÔNUS. INGRATIDÃO DO DONATÁRIO QUE NÃO PODE SER OPOSTA AO ADQUIRENTE DO BEM. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.***

Trata-se de recurso de apelação interposto por CLUBE DE VOO MOGI MIRIM contra a r. sentença (fls. 4209/4211), relatório adotado, que rejeitou a impugnação contra requerimento de registro de loteamento formulado por PAULITEC CONSTRUÇÕES LTDA.

Sustenta, em suma, que a escritura de permutas celebrada entre o Município de Mogi Mirim e a empresa "Paulitec Construções" é nula de pleno direito, pois a área na qual se busca instalar o loteamento foi objeto de escritura de doação com encargo que não foi cumprido pelo Município de Mogi Mirim. Considera necessário o desfazimento da doação e a

impossibilidade de registro do loteamento. Pede a reforma da sentença (fls. 4220/4233).

Recurso processado e contrariado.

É o breve relatório.

A apelada PAULITEC CONSTRUÇÕES LTDA requereu, junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Mogi Mirim/SP, o registro do loteamento "Jardim Aeroclubes II", a ser implantado naquela Comarca.

Referido pleito administrativo foi impugnado pela apelante, impugnação esta corretamente rejeitada pelo Juízo de origem.

Pesem os argumentos apresentados, inexiste óbice ao registro do loteamento.

No momento da aquisição do imóvel junto ao Município de Mogi Mirim (mediante procedimento licitatório e permuta) não havia restrições na matrícula do bem. Além disso, há declaração expressa da Municipalidade de inexistência de encargos sobre o bem.

Com a formalização do negócio jurídico, a apelada passou a ser a legítima proprietária do imóvel, e legitimada, portanto, a postular o registro do loteamento.

O alegado descumprimento de condição imposta à doação feita pela apelante ao Poder Público local não pode ser suscitado em relação à apelada que, repita-se, adquiriu o imóvel legitimamente.

Com bem observou a d. Procuradoria Geral de Justiça:

*"Como dito, a impugnação se limitou à*

*afirmação da existência de encargo que não foi cumprido pelo Município donatário, conforme consta na Escritura Pública de Doação com Encargo acostada às fls. 4.188/4.195. Todavia, para além de na matrícula nº 49.524 não constar nenhum encargo ou condição, consoante certidão de fls. 4.058/4.059, eventual descumprimento do encargo assumido pelo Município não pode ser oposto a quem legitimamente adquiriu o imóvel (fls. 4.053/4.055 e 4.058/4.059). Pois, de acordo com a lição de CARLOS ROBERTO GONÇALVES<sup>1</sup>, a anulação, rescisão ou resolução do ato não se opera pela simples vontade do doador, sendo necessária a prova em juízo” (fl. 4305).*

Outras considerações são desnecessárias para confirmar a r. sentença por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Do exposto, nega-se provimento ao recurso.

*PAULO ALCIDES AMARAL SALLES*  
Relator