



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

Processo nº 8500912-92.2011.8.06.0026.

Natureza: Consulta.

Requerente: CARLOS EDUARDO GOUVEIA COUTINHO.

Detalhamento: CONSULTA SOBRE NECESSIDADE OU NÃO DE ALVARÁ JUDICIAL PARA REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, ONDE FIGURE COMO ADQUIRENTE MENOR.

PARECER

Excelentíssima Senhora Desembargadora Corregedora Geral da
Justiça,

Trata-se de consulta formulada por Carlos Eduardo Gouveia Coutinho, devidamente qualificado, onde pleiteia desta Casa Censora “a melhor hermenêutica do art. 276, inciso V, do Provimento 06/2010”, mais precisamente esclarecimentos acerca da necessidade, ou não, de alvará judicial para registro de escritura pública de compra e venda de imóvel, onde figure como adquirente menor de idade.

Tem-se que a motivação da consulta deve-se ao fato da negativa, apresentada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Fortaleza, para a realização do registro do imóvel adquirido por Rosângela Maria Leitão Gouveia, Thiago Leitão Moura e José Matheus Leitão Gouveia, sob o fundamento de que um dos adquirentes era menor de idade quando da lavratura da escritura pública de compra e venda e, portanto, haveria a necessidade de alvará judicial para a ulitimação do ato registral pretendido, conforme disposições contidas no art. 276, V, do Provimento 06/2010 e art. 1.691, do CC.

É o breve relatório.

Passo a opinar.

Dispõe o art. 276, V, do Provimento nº 06/2010/CGJ/CE, , verbis:

Art. 276. Antes da lavratura de quaisquer atos, o tabelião e quantos exerçam funções notoriais, deverão verificar com precisão os seguintes aspectos:

...

V – pedir a apresentação de alvará para os atos sujeitos à autorização judicial, como nos casos de sub-rogação de gravames, ou quando sejam partes espólio, massa falida, concordatária, herança jacente ou vacante, incapazes, dentre outros”;

O art. 1.691, do Código Civil, por sua vez disciplina:

“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.”

Exsurge clarividente que a preocupação dos dispositivos suso transcritos é, unicamente, evitar a laceração ou diminuição do patrimônio daqueles a quem a lei destinou especial proteção, *in casu*, o menor de idade.

A hipótese aventada no presente caderno processual, contudo, refoge à abrangência das limitações contidas no conjunto normativo em análise, mormente quando não se trata de alienação, gravação (oneração), transferência ou imposição de obrigações a serem suportadas pelo adquirente menor de idade, situações onde, em tese, poderiam conferir risco ao seu patrimônio. Em verdade, cuida-se unicamente de **aquisição de imóvel** onde, por razoável lógica, tem-se um **acréscimo ao patrimônio do jovem**, ou mesmo a sua constituição, sendo assim **desnecessária a intervenção judicial, seja pela ausência de risco verificada na espécie seja porque a hipótese não se amolda aos preceitos normativos suso transcritos.**

Assim, a preocupação declarada pelo notário somente teria cabimento

numa situação reversa, ou seja, se houvesse, v.g., a venda de um imóvel de propriedade do menor, o que configuraria, inclusive, o fato descrito no art. 1.691, do CC e, por via de consequência, a necessidade de autorização judicial.

O registro de escritura pública de compra e venda de imóvel em questão, nos moldes em que pleiteada, não depende, salvo melhor juízo, das providências reclamadas pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Fortaleza, sobretudo porque a situação não reclama por qualquer alvará judicial, donde opinamos, portanto, pela pronta realização do ato registral reclamado.

Este, pois, o parecer, sub censura.

Expedientes de estilo.

Fortaleza, 16 de dezembro de 2011.

Francisco Jaime Medeiros Neto

Juiz Corregedor Auxiliar.



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DA CORREGEDORA**

Processo Nº. 8500912-92.2011.8.06.0026

Pedido de Providências – CONSULTA

Consulente: CARLOS EDUARDO GOUVEIA COUTINHO

Detalhamento: CONSULTA SOBRE NECESSIDADE OU NÃO DE ALVARÁ JUDICIAL PARA REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, ONDE FIGURE COMO ADQUIRINTE MENOR.

DECISÃO

Trata-se de consulta formulada pelo advogado, Dr. CARLOS EDUARDO GOUVEIA COUTINHO, frente à negativa do Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Fortaleza em proceder ao registro de aquisição de imóvel (escritura de compra venda e compra), por figurar como um dos compradores menor de idade.

Alega o consulente que está impossibilitado de levar a registro a escritura pública em questão pelo fato de o imóvel ter sido adquirido também por menor de idade sem autorização judicial.

Narra, ainda, que o Cartório de Registro de Imóveis haveria sustentado sua decisão de não registrar tal negócio jurídico com base no **art. 276, V, do Provimento n.º 06/2010-CGJCE**. Requer, por fim, que esta Corregedoria externasse o “*melhor entendimento do preceito*” normatizado, no que diz respeito a “*necessidade ou não de alvará judicial para registro de escritura pública de compra e venda de imóvel, onde figure como adquirente menor*” (*sic*).

Há parecer do MM. Juiz Corregedor Auxiliar, Dr. FRANCISCO JAIME MEDEIROS NETO, opinando pelo possibilidade do registro (fls. 24-26).

É o sucinto relatório.

A questão em apreço se resume na possibilidade, ou não, do registro de escritura pública na qual figure também como adquirente menor de idade.

A aquisição de imóvel em nome de menor, com valores que não lhe pertencem, não lhe trará nenhum prejuízo. Ao contrário, apenas benefícios, haja vista que seu patrimônio aumentará, não havendo assim exigência legal ou mesmo necessidade em se vincular o ato à prévia autorização judicial.

A preocupação do Oficial, como dito pelo eminente Corregedor Auxiliar, seria pertinente se o menor aparecesse no ato negocial como **outorgante vendedor**, caso em que necessária seria a autorização judicial.

Ante o exposto, acolho parecer retro por seus inteiros fundamentos, que adoto. Comunique-se ao Oficial de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Fortaleza e ao requerente, enviando-se-lhes cópia do parecer do MM. Juiz Auxiliar desta Corregedoria.

Arquivem-se os autos, posteriormente ao transcurso do prazo regimental.

Expedientes necessários.

Fortaleza, 30 de janeiro de 2012.

Desa. Edite Bringel Olinda Alencar
Corregedora-Geral da Justiça