**PODER JUDICIÁRIO**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
**Recurso Administrativo nº 1008351-35.2019.8.26.0565**

CONCLUSÃO

Em 12 de abril de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

**(252/2022-E)**

**REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – ESCRITURA PÚBLICA DE EXTINÇÃO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS IMPOSTAS EM DOAÇÃO – DONATÁRIAS MENORES DE IDADE – AUTORIZAÇÃO JUDICIAL NECESSÁRIA – IMPOSSIBILIDADE DE SE PROCEDER AO CANCELAMENTO ADMINISTRATIVO – ÓBICE MANTIDO – RECURSO NÃO PROVIDO.**

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por *Sérgio Cítero Filho, Cristiane Queiroz Cítero, Rogério Cítero e Alessandra Regina Toreto Cítero* contra a r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul, que, em pedido de providências, manteve a negativa de cancelamento das cláusulas restritivas de incomunicabilidade e impenhorabilidade averbadas sob nº 7 nas matrículas nºs 30.914 e 30.915 da referida serventia extrajudicial (fls. 137/138).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008351-35.2019.8.26.0565 e o código BA59A3.






Alegam os recorrentes, em síntese, que a escritura pública de extinção de cláusulas restritivas é mais do que suficiente para que se proceda à averbação de cancelamento nas matrículas imobiliárias, prescindindo de autorização judicial, ainda que algumas das donatárias sejam menores de idade, na esteira do que ficou decidido no procedimento de dúvida registral nº 1055983-36.2015.8.26.0100 (fls. 20/24). A via jurisdicional é despicienda para a solução da questão posta, devendo ser determinado *"o registro imobiliário da escritura de extinção de cláusulas restritivas e sem a condicionante de prévia autorização judicial, nos termos do art. 203, I, da Lei de Registros Públicos"* (fls. 142/152).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 179/182).

*É o relatório.*

*Opino.*

De início, saliente-se que se cuida (como já foi ressaltado a fls. 184/185) de processo administrativo comum ("pedido de providências") e de recurso administrativo, uma vez que o ato registral colimado é averbação, e não registro em sentido estrito (artigos 198, 203, II, e 296, da Lei nº 6.015, 31 de dezembro de 1973). De qualquer forma, o erro de nominação não prejudica em nada o processamento do recurso administrativo, pois foi respeitado o prazo legal para interposição, aliás idêntico para essa espécie e para o apelo (artigo 202 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; artigo 1003, § 5º, do Código de Processo Civil e artigo 246 do Código Judiciário de São Paulo).

Pretendem os recorrentes o cancelamento das cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade averbadas sob

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008351-35.2019.8.26.0565 e o código BA59A3.*

nº 7 nas matrículas nºs 30.914 e 30.915 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul (certidões imobiliárias acostadas a fls. 111/130).

Os recorrentes doaram a suas filhas e sobrinhas *Marina Toreta Cítero*, *Catarina Toreta Cítero* e *Sofia Queiroz Cítero* a nua propriedade dos imóveis referidos, gravando-os com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade.

Tempos depois, doadores e donatárias lavraram uma escritura pública de extinção das referidas cláusulas restritivas (fls. 30/32).

Apresentada a escritura pública de extinção de cláusulas restritivas ao Oficial de Registro de Imóveis, este negou-se a proceder à averbação do cancelamento, sustentando a imprescindibilidade de autorização judicial diante da menoridade das donatárias (fls. 86/88).

Vale lembrar que é do Oficial Registrador o poder-dever de qualificação dos títulos que lhe são apresentados para inscrição, atuando o Juízo Corregedor apenas em grau de requalificação registrária (frente à desqualificação do Registrador, com a qual o interessado não se conforma), quer se cuide de registro (quando, então, haverá processo de dúvida), quer se cuide de averbação (quando, então, haverá procedimento administrativo comum, como é o presente).

E bem agiu o Oficial ao desqualificar o título.

Impostas as cláusulas restritivas em doação, enquanto vivo o doador, a este se permite levantar o vínculo, se lhe aprouver, anuindo o donatário.

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008351-35.2019.8.26.0565 e o código BA59A3.*






Ocorre que, *in casu*, diante da menoridade das donatárias, ainda que uma delas tenha sido emancipada, a escritura pública não se presta ao fim almejado, devendo ser buscada a autorização judicial.

O exercício do poder familiar confere aos pais, dentro da esfera patrimonial, a administração dos bens de seus filhos menores, devendo zelar pela preservação do patrimônio que cuidam, impedindo que seja reduzido (artigo 1.689 do Código Civil).

Esse poder de administração dos bens não abrange o de disposição, sujeitando-se ao controle judicial.

O pretendido cancelamento de cláusulas restritivas evidencia que os bens clausulados ficarão mais vulneráveis já que poderão servir aos credores (cláusula de impenhorabilidade) e comunicar-se com os cônjuges dos beneficiários (cláusula de incomunicabilidade), de modo que a autorização judicial se faz realmente necessária.

O presente procedimento detém natureza administrativa e a decisão que o julga não possui natureza jurisdicional, daí porque a providência determinada deverá ser buscada na via jurisdicional.

À derradeira, a r. decisão da lavra do então Corregedor Geral da Justiça Desembargador Pereira Calças, nos autos do procedimento de dúvida nº 1055983-36.2015.8.26.0100, não se aplica ao caso em testilha. O r. decisório versou apenas sobre a possibilidade de ser levada a registro escritura pública de doação com reserva de usufruto na qual figuraram como donatários menores impúberes, independentemente de autorização judicial, sem adentrar em qualquer questionamento acerca do cancelamento de cláusulas

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008351-35.2019.8.26.0565 e o código BA59A3.*

restritivas (fls. 20/24).

Ante o exposto, o parecer que submeto à apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que seja negado provimento ao recurso interposto.

*Sub censura.*

São Paulo, 01 de julho de 2022.

**CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA**
**Juíza Assessora da Corregedoria**
Assinatura Eletrônica

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008351-35.2019.8.26.0565 e o código BA59A3.*




**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

CONCLUSÃO

Em 01 de julho de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

**Proc. nº 1008351-35.2019.8.26.0565**

**Vistos.**

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso.

São Paulo, 01 de julho de 2022.

**FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**
**Corregedor Geral da Justiça**
Assinatura Eletrônica

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008351-35.2019.8.26.0565 e o código BA5C71.*