



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: SS Sala: 04

DECISÃO Nº 1820

Autos nº: 0028444-45.2019.8.13.0000

EMENTA: REQUERIMENTO. AUTORIZAÇÃO PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. COMPRADORA REPRESENTADA POR SUA CURADORA. AUSÊNCIA DE ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO JUDICIAL. IMPOSSIBILIDADE. REQUISITO ESSENCIAL À PRÁTICA DO ATO. CÓDIGO CIVIL, ART. 1753, 1754 E 1774. JURISPRUDÊNCIA DO TJMG. PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013, ART. 156, INCISO V. ARQUIVAMENTO.

Vistos *etc.*

Trata-se de requerimento formulado por *Geraldo Augusto da Silva*, procurador de *Maria do Amparo Brandão Caldeira*, solicitando, em caráter de urgência, em atendimento a interesse de *Maria José Brandão*, o suprimento de prazo para expedição de alvará autorizando a lavratura de escritura pública (evento nº 1966794).

O Requerente informa que a interessada, juntamente com suas irmãs, adquiriu imóvel residencial próprio, e que, após a quitação do valor contratado e do respectivo ITBI, bem como a apresentação dos demais requisitos para lavratura de escritura pública, a serventia de notas solicitou a expedição de Alvará Judicial autorizando os vendedores a assinar escritura pública, tendo em vista ser a *Maria José Brandão* pessoa interdita judicialmente.

Aduz que a expedição do alvará necessário à prática do ato depende da tramitação do processo de curatela que tramita perante a 5ª Vara de Família de Belo Horizonte (autos nº 5012452-81.2019.8.13.0024), em que foi determinada a avaliação do imóvel por oficial de justiça e a abertura de vista ao Ministério Público, asseverando que "*dado a necessidade e ao volume de serviço do Juízo, tem dificultado o atendimento sumário necessário para atender casos especiais desta natureza*".

Por fim, solicitou a autorização para que o Tabelionato de Notas receba os documentos e "*lavre a escritura pública do compra e venda do imóvel firmado pela curadora da incapacitada, autorizando os vendedores efetivamente a assinar o documento definitivo de compra e venda*", aguardando o atendimento da expedição do alvará para a complementação dos documentos necessários à prática do ato.

Este, o necessário relatório.

Decido.

O Código Civil estabelece que as disposições concernentes à tutela se aplicam à curatela, *verbis*:

Art. 1.774. Aplicam-se à curatela as disposições concernentes à tutela, com as modificações dos artigos seguintes.

Neste sentido, o art. 1.754 do Código Civil prevê que o curador poderá adquirir bens imóveis, **mediante autorização do juiz** para retirada dos respectivos valores, confira-se:

Art. 1.754. Os valores que existirem em estabelecimento bancário oficial, na forma do artigo antecedente, não se poderão retirar, senão mediante ordem do juiz, e somente:

I - para as despesas com o sustento e educação do tutelado, ou a administração de seus bens;

II - para se comprarem bens imóveis e títulos, obrigações ou letras, nas condições previstas no § 1º do artigo antecedente;

III - para se empregarem em conformidade com o disposto por quem os houver doado, ou deixado;

IV - para se entregarem aos órfãos, quando emancipados, ou maiores, ou, mortos eles, aos seus herdeiros.

(sem grifo no original)

Art. 1.753. Os tutores não podem conservar em seu poder dinheiro dos tutelados, além do necessário para as despesas ordinárias com o seu sustento, a sua educação e a administração de seus bens.

§ 1º Se houver necessidade, os objetos de ouro e prata, pedras preciosas e móveis serão avaliados por pessoa idônea e, após autorização judicial, alienados, e o seu produto convertido em títulos, obrigações e letras de responsabilidade direta ou indireta da União ou dos Estados, atendendo-se preferentemente à rentabilidade, e recolhidos ao estabelecimento bancário oficial ou aplicado na aquisição de imóveis, conforme for determinado pelo juiz.

§ 2º O mesmo destino previsto no parágrafo antecedente terá o dinheiro proveniente de qualquer outra procedência.

§ 3º Os tutores respondem pela demora na aplicação dos valores acima referidos, pagando os juros legais desde o dia em que deveriam dar esse destino, o que não os exime da obrigação, que o juiz fará efetiva, da referida aplicação.

(sem grifo no original)

Gerais: A propósito, transcreve-se aresto deste e. Tribunal de Justiça do Estado de Minas

APELAÇÃO CÍVEL - ALVARÁ JUDICIAL - CURATELA - INCAPAZ - COMPRA DE IMÓVEL - AUTORIZAÇÃO JUDICIAL - VANTAGEM/NECESSIDADE - AUSÊNCIA DE PROVA - DESPROVIMENTO.

- Conforme arts. 1.753 e ss. c/c art. 1.781, do Código Civil, admite-se

a utilização de valores depositados em conta corrente do curatelado para a aquisição de imóvel, mediante autorização judicial e desde que demonstrada sua necessidade/vantagem.

- Inobservadas as exigências legais e não demonstrada a necessidade da aquisição, de se confirmar o julgado que indeferiu o pedido.

(TJMG - Apelação Cível 1.0024.13.325924-2/001, Relator(a): Des.(a) Carlos Levenhagen , 5ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 19/02/2015, publicação da súmula em 26/02/2015)

(sem grifo no original)

Em relação aos requisitos à lavratura de escritura pública o Provimento nº 260/CGJ/2013 exige, dentre outros requisitos *"nome e qualificação completa, na forma do inciso II, de representante ou assistente em caso de incapacidade plena ou capacidade apenas relativa de participante, transcrevendo o alvará de autorização judicial ou mencionando-o em breve relatório com todas as minúcias que permitam identificá-lo, o que também se aplica, no que couber, ao suprimento judicial de consentimento"* (art. 156, inciso V).

Assim, por se tratar de requisito essencial à lavratura de escritura pública, **é imprescindível a apresentação de alvará de autorização judicial à lavratura do instrumento público de compra e venda em que exista participante incapaz ou relativamente incapaz.**

Ademais, **permitir que o ato seja lavrado sem a referida autorização judicial compromete a eficácia, a segurança, a autenticidade e a legalidade** do ato, por lhe faltar elemento essencial, sendo temerário o acolhimento do pedido formulado no presente feito.

Isto posto, deixo de acolher o pedido objeto dos autos, determinando a expedição de ofício ao Interessado para conhecimento, com posterior arquivamento dos autos.

Lance-se a presente decisão no banco de precedentes.

Cópia desta decisão servirá como ofício.

Belo Horizonte, 22 de março de 2019.

Aldina de Carvalho Soares

Juíza Auxiliar da Corregedoria

Superintendente Adjunta dos Serviços Notariais e de Registro



Documento assinado eletronicamente por **Aldina Carvalho Soares, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 25/03/2019, às 14:09, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.





A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **1966794** e o código CRC **409C087F**.
