



Número: **5002827-81.2018.8.13.0016**

Classe: **DÚVIDA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Alfenas**

Última distribuição : **10/09/2018**

Assuntos: **Espécies de Contratos, Retificação de Área de Imóvel**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
EMILIO DA SILVEIRA SANTOS (REQUERENTE)		KARINA LILIANNI BRAGA (ADVOGADO)	
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
83040822	07/09/2019 02:00	Acórdão - Apelação Cível	Documentos 2ª instância



Apelação Cível Nº 1.0000.18.143698-1/001



EMENTA: REMESSA NECESSÁRIA CONHECIDA DE OFÍCIO – APELAÇÃO CÍVEL – SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA – REGISTRO IMOBILIÁRIO – MUNICÍPIO DE ALFENAS – DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO A PARTICULAR – REVOGAÇÃO POR DESCUMPRIMENTO DE ENCARGO – PROCESSO ADMINISTRATIVO – TÍTULO REGISTRÁVEL – QUALIFICAÇÃO REGISTRÁRIA – REQUISITOS EXTRÍNSECOS DE REGISTRABILIDADE – REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO PELA VIA ADMINISTRATIVA – AUTOTUTELA – RESPEITO AO CONTRADITÓRIO E À AMPLA DEFESA – POSSIBILIDADE – CANCELAMENTO DO REGISTRO DE DOAÇÃO – ART. 250, III, DA LRP – IMPROCEDÊNCIA DA DÚVIDA – SENTENÇA REFORMADA NA REMESSA NECESSÁRIA CONHECIDA DE OFÍCIO – RECURSO VOLUNTÁRIO PREJUDICADO.

1. O procedimento da dúvida, regulado pelos arts. 198 e seguintes, da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), tem por objetivo, no caso, dirimir a controvérsia instaurada entre o apresentante e o oficial cartorário no que diz respeito apenas à registrabilidade do título.

2. A inscrição de atos jurídicos no fôlio real imobiliário – trate-se de registro em sentido estrito ou de averbação – dependerá da registrabilidade do título correspondente, que deverá ser aferida pelo oficial no exercício da sua função de qualificação registrária.

3. No caso dos títulos administrativos, à míngua de previsão legal específica, deve a qualificação registrária ater-se tão somente aos requisitos extrínsecos de registrabilidade, não cabendo ao registrador perquirir quanto ao mérito do ato administrativo levado a registro.

4. A revogação de doação por descumprimento de encargo, prevista pelo parágrafo único, do art. 1.181, do Código Civil de 1916, é um direito potestativo do doador, por meio do qual se opera a rescisão unilateral do contrato anteriormente celebrado.

5. O exercício do direito à revogação prescinde da instauração de procedimento judicial, considerando que os entes políticos, no exercício da autotutela administrativa, podem anular ou revogar atos maculados de ilegalidade ou tidos por inconvenientes, desde que respeitadas as garantias individuais fundamentais do administrado ao direito adquirido, ao contraditório e à ampla defesa.

6. Considerando que o Município de Alfenas apresentou título administrativo registrável, deve o oficial inscrever no fôlio real do imóvel a revogação da doação do bem público, mediante o cancelamento do registro da liberalidade (art. 250, III, da LRP).

7. Dúvida improcedente.

8. Sentença reformada na remessa necessária conhecida de ofício.
Recurso voluntário prejudicado.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.18.143698-1/001 - COMARCA DE ALFENAS - APELANTE(S): MUNICIPIO DE ALFENAS - APELADO(A)(S): EMILIO DA SILVEIRA SANTOS

ACÓRDÃO

Fl. 1/12

Número Verificador: 100001814369810012019507740





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.18.143698-1/001

Vistos etc., acorda, em Turma, a 6ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em REFORMAR A SENTENÇA NA REMESSA NECESSÁRIA CONHECIDA DE OFÍCIO E DECLARAR PREJUDICADO O RECURSO VOLUNTÁRIO.

DES. CORRÊA JUNIOR
RELATOR

Fl. 2/12

Número Verificador: 100001814369810012019507740





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.18.143698-1/001

DES. CORRÊA JUNIOR (RELATOR)

V O T O

Cuida-se de recurso de apelação interposto pelo MUNICÍPIO DE ALFENAS contra a sentença de ordem nº 22, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Alfenas, que, no bojo dos autos do procedimento de dúvida suscitada por EMÍLIO DA SILVEIRA SANTOS, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas, julgou procedente o pedido inicial.

Em suas razões recursais de ordem nº 28, sustenta o recorrente, em síntese: que a Administração pode anular os seus próprios atos, mormente quando contrários à lei e aos princípios de Direito Público; que, no caso concreto, a reversão da doação imobiliária modal anteriormente realizada pela municipalidade se deu mediante prévio procedimento administrativo, com a observância do contraditório e da ampla defesa; que, em todo caso, a donatária, pessoa jurídica de direito privado, encontra-se em situação irregular, tendo em vista o término do mandato de sua diretoria; que a doação de imóveis públicos a particulares deve atender a um interesse público, o que não se verifica na espécie, haja vista não ter a donatária conferido qualquer destinação social ao imóvel doado. Pugnou, então, pelo provimento do recurso.

Contrarrazões pelo apelado à ordem nº 32.

É o relatório, no necessário.

CONHEÇO DE OFÍCIO DA REMESSA NECESSÁRIA, na forma do art. 496, I, do Código de Processo Civil.

Presentes os pressupostos legais de admissibilidade, também **CONHEÇO DO RECURSO VOLUNTÁRIO**.

Compulsando atentamente os autos, verifico que foi instaurado procedimento de dúvida junto à 1ª Vara Cível da comarca de Alfenas, na forma dos arts. 198 e ss. da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), mediante suscitação do ilustre Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas.

Segundo informa o suscitante na nota de dúvida de ordem nº 01, o Município de Alfenas teria protocolado junto à sua serventia pedido de “reversão de doação”, por meio do qual buscava a municipalidade reaver administrativamente a titularidade de imóvel anteriormente pertencente ao patrimônio público e doado, em 1993, por meio da Lei

Fl. 3/12

Número Verificador: 100001814369810012019507740





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.18.143698-1/001

Municipal nº 2.455/93, à associação SAJA – Sociedade dos Amigos do Jardim Aeroporto.

Aduz, ainda, o registrador que, na escritura pública de doação lavrada junto ao 1º Ofício de Alfenas, em 11/11/1994, não há qualquer cláusula de reversão da avença ou de instituição de encargo a ser cumprido pela donatária, diversamente do que consta do art. 3º, da lei que autorizara a doação.

Alega, ainda, que o pedido formulado pelo Município foi instruído com a cópia do Processo Administrativo de nº 001/2018, ao fim do qual veio o i. Prefeito Municipal decidiu pela reversão da doação em espeque, baseando-se na Lei nº 4.758/2017.

Nada obstante, no entendimento do oficial-suscitante, o cancelamento da doação em questão, ato jurídico perfeito realizado em 1993, depende de sentença proferida por juiz competente, não bastando, para tanto, o requerimento unilateral da Administração.

Isso porque, ainda segundo o ora apelado, nos termos do art. 541, do Código Civil de 2002, à minguada escritura pública em que ambas as partes assentissem com a revogação do negócio jurídico, ficaria a transferência da propriedade condicionada à existência de ordem judicial, em observância, ainda, ao art. 167, I, da LRP.

Assim, considerando a ausência de título passível de registro e tendo em vista a formulação de pedido por parte do interessado, suscitou a presente dúvida, para que o magistrado competente decida “pela possibilidade (ou não) de revogação da doação, voltando o imóvel à propriedade do Município de Alfenas, por meio de simples requerimento administrativo e documentos juntados a esta dúvida, a despeito da inexistência de sentença judicial transitada em julgado”.

O feito tramitou regularmente e, ao final, o d. sentenciante julgou procedente a dúvida suscitada, aos seguintes fundamentos:

Este procedimento limita-se a apreciar a registrabilidade ou não do requerimento feito pelo Município de Alfenas à Serventia de Imóveis, a teor do que determina o art. 198 da Lei nº 6.015/73, não se adentrando, pois, ao mérito da doação e do encargo questionados pelas partes, por se tratar de matéria que deverá ser apreciada pelo procedimento comum, exatamente por exceder os limites da dúvida.

De acordo com o art. 541 do Código Civil, a doação é feita por escritura pública ou instrumento particular, de acordo com o valor do bem (art. 108 do Código Civil). Assim, por força do princípio da paridade das formas, a reversão, que é o desfazimento daquele ato para retornar as partes ao *status*

Fl. 4/12

Número Verificador: 100001814369810012019507740





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.18.143698-1/001

quo ante, deve obedecer à mesma formalidade, dependendo, pois, de escritura pública quando se tratar de imóvel que valha mais de trinta salários mínimos, tal como aquele que é objeto desta dúvida.

E, não sendo possível formalizar escritura de reversão, o suscitado deverá recorrer às vias judiciais para alcançar título registrável a teor do art. 1.245, § 2º do Código Civil.

A teor de todo o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a dúvida suscitada por **EMÍLIO DA SILVEIRA SANTOS**.

Pois bem.

Cinge-se a controvérsia ora em reexame, nos estritos limites do procedimento de suscitação de dúvida (art. 198 e ss., da Lei nº 6.015/73), à registrabilidade do título apresentado pelo Município de Alfenas ao competente cartório de registro de imóveis.

Consoante o entendimento doutrinário majoritário, os atos registráveis – em sentido estrito – no âmbito das serventias de imóveis limitam-se àqueles taxativamente listados no rol do art. 167, I, da LRP, e, em alguns casos excepcionais, também àqueles previstos pela legislação extravagante.

Isso porque, conforme é sabido, o objetivo precípuo do sistema registral imobiliário é dar publicidade aos direitos reais sobre coisas imóveis, garantindo, assim, a proteção de seus titulares e do tráfego dos bens correspondentes (art. 1º, da Lei nº 6.015/73). É o que ensina Luiz Guilherme Loureiro:

Somente podem ser objetos de registro os atos expressamente previstos em lei. O rol previsto no art. 167, I, da Lei 6.015/1973 é considerado *numerus clausus*. Nesse sentido, ensina Afrânio de Carvalho que “a enumeração dos direitos inscrivíveis é taxativa, não podendo ser estendida nem por compreensão ou analogia, nem por equiparação legal a direitos reais, ao contrário do que parece ao nosso tratadista de direito privado”.

A enumeração taxativa dos direitos registráveis tem justificativa legítima: interessa ao sistema registral, notadamente, o ingresso de títulos que efetivamente impliquem mutação jurídico-real do imóvel. A recepção de outros títulos não é possível porque o registro nada lhes acrescenta de útil, salvo quando a lei expressamente dispuser em contrário. (LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros Públicos: Teoria e Prática*. São Paulo: Editora Método, 2014, pág. 357, destaquei).

Fl. 5/12

Número Verificador: 100001814369810012019507740





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.18.143698-1/001

Situação diferente, no entanto, é a dos atos passíveis de averbação, exemplificativamente descritos pelo inciso II, do art. 167, da LRP, já que consistem em inscrições cujo objetivo é documentar no fôlio real do imóvel, da maneira mais fiel possível, qualquer espécie de modificação ou mesmo a extinção (cancelamento) do conteúdo dos direitos reais originalmente levados a registro.

Nesse sentido, o ato que revoga a doação de um imóvel, por exemplo, poderá ser averbado, uma vez que implica o cancelamento do próprio registro que anteriormente conferira publicidade à aquisição da propriedade imobiliária por parte do donatário – ato de doação.

Em todo caso, impende ressaltar que a inscrição de atos jurídicos no fôlio real do imóvel – trate-se de registro em sentido estrito ou de averbação – dependerá da registrabilidade do título correspondente, isto é, da possibilidade de registro ou averbação do documento no qual assinalado o ato ou negócio jurídico do qual deriva o direito real a ser inscrito, modificado ou extinto.

Caberá ao registrador, no exercício do poder-dever de qualificação registrária, examinar se o título apresentado atende aos requisitos formais de registrabilidade, como aqueles previstos nos artigos 221 a 226, da Lei de Registros Públicos.

É o que tem entendido este Tribunal:

EMENTA: RECURSO DE APELAÇÃO - ANULAÇÃO E CORREÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL PROVENIENTE DE ACORDO HOMOLOGADO EM AÇÃO DE USUCAPIÃO - IMPRECISÃO DO MANDADO - FALHA NA QUALIFICAÇÃO REGISTRAL DO TÍTULO - ERRO DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CARACTERIZAÇÃO - ANULAÇÃO - POSSIBILIDADE - COMPLEMENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES - NOVA MATRÍCULA E REGISTRO. - Os títulos judiciais levados a registro devem passar pelo que se denomina de qualificação registral, procedimento em que o oficial deve analisar, dentre outros elementos, a congruência das informações constantes do título. - Uma vez constatado que a matrícula e registro do imóvel estão em desacordo com os termos do título judicial do qual se originaram (ação de usucapião), impõe-se, conforme o disposto no art.1.247do Código Civil, a sua anulação e a realização de novo apontamento após a complementação das informações necessárias para exato cumprimento da sentença judicial. (TJMG - Apelação Cível 1.0713.15.006715-3/001, Relator (a): Des.(a) Versiani Penna, 19ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 22/11/2018, publicação da súmula em 29/11/2018). Destaquei.

Fl. 6/12

Número Verificador: 100001814369810012019507740



Assinado eletronicamente por: Lara Diniz Meireles - 02/05/2019 12:38:58

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19090702003200000000081726028>

Número do documento: 19090702003200000000081726028



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.18.143698-1/001

Responsabilidade civil - Serviços do extrajudicial - Oficial Registrador de Imóveis - Responsabilidade direta e subjetiva - Personalidade e natureza jurídica da atividade - Constituição da República, art. 236, § 1º - Leis 6.015, de 1973 e 8.935, de 1994, com a redação da Lei 13.286, de 2006 - Precedentes anteriores do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça - Princípio da legalidade - Escritura pública de compra e venda não registrada - Oficial Registrador de imóveis - Culpa e responsabilidade civil não constatados - Dever de indenizar não configurado - Recurso à qual se nega provimento. (...) **3. O serviço, a função e a atividade registral imobiliária se norteiam pelos princípios específicos que a regem, entre os quais a especialidade subjetiva: exige-se a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas na matrícula, nos títulos e nos direitos levados a registro. 4. É através da qualificação registral que o oficial registrador exercita a legalidade, com base em um juízo prudencial. Nesse sentido, o registrador é o primeiro juiz do título cujo ingresso no fôlio real é perseguido. 5.** Ausência de dano moral na espécie, descabida se revela a pretensão indenizatória. (TJMG - Apelação Cível 1.0084.13.000759-8/001, Relator (a): Des.(a) Marcelo Rodrigues, 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 28/09/2016, publicação da súmula em 07/10/2016). Destaquei.

EMENTA: AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - "PEDIDO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO" - EXIGÊNCIAS FEITAS PELO REGISTRADOR - CABIMENTO - EXISTÊNCIA DE OUTROS REGISTROS REALIZADOS SEM O CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS - IRRELEVÂNCIA - OBSERVÂNCIA À LEI - DEVER - RECURSO IMPROVIDO. **1. A qualificação registral trata-se de juízo prudencial, negativo ou positivo, a fim de verificar a compatibilização entre o documento apresentado ao registrador, os registros anteriores e os requisitos legais para que se promova o registro requerido. 2.** Ocorrendo qualificação negativa, ou seja, possuindo o documento alguma irregularidade formal ou intrínseca, que inviabilize o seu registro, o registrador discriminará as exigências necessárias para a devida regularização do título e as dirigirá ao apresentante/interessado, por meio da chamada nota de devolução. **3.** Embora outros apartamentos da mesma edificação tenham sido registrados sem a exigência do cumprimento dos requisitos legais, o atual registrador não pode ser compelido a realizar atos em inobservância à lei, sobretudo por ele ser objetivamente responsável pela prática de atos ilícitos decorrentes da atividade de registro. (TJMG - Apelação Cível 1.0056.11.021717-3/001, Relator (a): Des.(a) Elpidio Donizetti, 8ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 08/11/2012, publicação da súmula em 20/11/2012). Destaquei.

Fl. 7/12

Número Verificador: 100001814369810012019507740



Assinado eletronicamente por: Lara Diniz Meireles - 02/05/2019 12:38:58

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1909070200320000000081726028>

Número do documento: 1909070200320000000081726028

Num. 83040822 - Pág. 7



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.18.143698-1/001

Tecidas estas considerações, com a devida vênia ao culto entendimento do ilustre magistrado de primeiro grau e do digno suscitante, tenho que deve ser reformada a sentença, com a declaração da improcedência da dúvida suscitada.

Senão vejamos.

Após a leitura atenta dos autos do procedimento administrativo que culminou com a aprovação e promulgação da Lei Municipal nº 4.758/2017 (docs. de ordem 05 a 07, com especial destaque para o Relatório Final elaborado pela Procuradora Geral do Município), verifico que o pleito consubstanciado no requerimento de ordem 02 é o de inscrição do ato de revogação da doação, tendo em vista o descumprimento do encargo imposto pela Administração ao donatário por meio da Lei Municipal nº 2.455/1993.

A doação é o contrato por meio do qual alguém, no exercício de uma liberalidade, transfere a um terceiro bens ou vantagens integrantes de seu patrimônio.

A seu turno, a revogação do ato é um direito potestativo do doador que implica a rescisão unilateral do negócio celebrado, somente podendo ser exercida nas hipóteses previstas em lei – ingratidão do donatário ou inexecução do encargo.

Nesse sentido, a lei material aplicável ao caso ora em reexame, o Código Civil de 1916, assim dispunha em seu art. 1.181 – cuja redação encontra correspondência no art. 555, do atual *Codex*:

Art. 1.181. Além dos casos comuns a todos os contractos, a doação também se revoga por ingratidão do donatário.

Parágrafo único. A doação onerosa poder-se-á revogar por inexecução do encargo, desde que o donatário incorrer em mora.

No caso específico dos imóveis públicos, quando constatado o descumprimento de encargo, poderá a própria administração, no exercício da autotutela, revogar doações anteriormente realizadas, desde que respeitados os princípios regentes da administração pública e as garantias fundamentais ao contraditório e à ampla defesa (art. 5º, LX, da CF/88).

Em abono a este entendimento, eis os precedentes julgados nesta Corte:

Fl. 8/12

Número Verificador: 100001814369810012019507740





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.18.143698-1/001

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, REINTEGRAÇÃO DE POSSE E CANCELAMENTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - AGRAVO RETIDO - NÃO CONHECIMENTO - DECADÊNCIA - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO - DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO COM ENCARGO - DESCUMPRIMENTO DEMONSTRADO - REVERSÃO - POSSIBILIDADE - HONORÁRIOS - ADEQUAÇÃO. (...) - **A reversão de imóvel doado ao patrimônio público depende de procedimento prévio que assegure às partes o efetivo exercício do contraditório e da ampla defesa, seja ele administrativo ou judicial.** - Demonstrado o descumprimento do encargo pela donatária, que se manteve inerte diante de seu dever legal de iniciar a exploração econômica e entrar em efetivo funcionamento, no prazo de um ano, no imóvel que lhe fora doado, denota-se adequada a reversão do bem ao patrimônio público, nos termos do artigo 5º, da Lei Municipal n. 325/99 e do artigo 17, § 4º, da Lei Federal n. 8.666/93. - Deve ser mantido o valor fixado para os honorários sucumbenciais, quando seu arbitramento observa os critérios equitativos delineados pelas alíneas do § 3º do artigo 20 do diploma processual civil, conforme dispõe o §4º do mesmo artigo legal. (TJMG - Apelação Cível 1.0529.09.027912-4/001, Relator (a): Des.(a) Paulo Balbino, 8ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 10/11/2016, publicação da súmula em 28/11/2016). Destaquei.

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REVERSÃO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO - INEXECUÇÃO DO ENCARGO - PRESCRIÇÃO - PRAZO PARA REVERSÃO CONFORME O CÓDIGO CIVIL. 1- É possível a reversão da doação de imóvel público em razão de descumprimento de encargo; 2- O prazo prescricional para a revogação da doação de terreno público por descumprimento do encargo é regulado pelo Código Civil; 3- O termo inicial da prescrição flui a partir do descumprimento do encargo da doação; **4- Eventual reversão de imóvel doado ao patrimônio do município depende de prévio procedimento administrativo ou judicial;** 5- A imissão provisória na posse de imóvel doado é ato posterior à declaração de descumprimento do encargo e sua reversão ao patrimônio público; 6- A revogação por determinação judicial dependeria da prova de que houve vício no ato administrativo de doação, o que não ocorreu na espécie. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0074.15.004807-7/001, Relator (a): Des.(a) Renato Dresch, 4ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 28/04/0016, publicação da súmula em 03/05/2016). Destaquei.

EMENTA: AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO COM ENCARGO. REVERSÃO AUTOMÁTICA. AUSÊNCIA DE CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA. IMPOSSIBILIDADE. ATO DECLARADO NULO. SENTENÇA CONFIRMADA. - **Se tratando de doação de imóvel público, a inexecução do**

Fl. 9/12

Número Verificador: 100001814369810012019507740



Assinado eletronicamente por: Lara Diniz Meireles - 02/05/2019 12:38:58

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1909070200320000000081726028>

Número do documento: 1909070200320000000081726028

Num. 83040822 - Pág. 9



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.18.143698-1/001

encargo imposto ao donatário deve ser devidamente comprovada mediante a instauração de processo administrativo ou judicial, quando serão garantidos o contraditório e a ampla defesa, sendo nula a reversão automática do bem. (TJMG - Ap Cível/Reex Necessário 1.0210.12.002863-9/001, Relator(a): Des.(a) Duarte de Paula, 4ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 20/02/2014, publicação da súmula em 26/02/2014). Destaquei.

Aliás, a Administração Pública, em decorrência da natureza coletiva dos interesses a seu cargo, possui o poder-dever de controlar os seus próprios atos (autotutela), podendo anulá-los ou revogá-los quando ilegais ou inconvenientes, respeitando, em todo caso, os direitos adquiridos, a teor da já consagrada jurisprudência cristalizada nos verbetes nº 346 e 473, da súmula do Supremo Tribunal Federal, *litteris*:

Súmula nº 346: A Administração Pública pode declarar a nulidade dos seus próprios atos.

Súmula nº 473: A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial.

Nesse mesmo sentido, dita a Lei 9.784/99:

Art. 53. A Administração deve anular seus próprios atos, quando eivados de vício de legalidade, e pode revogá-los por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos.

Via de consequência, nos casos de revogação de doação de bem público decorrente de processo administrativo – ato que implica o cancelamento do registro de doação –, cumpre ao registrador, no exercício da função de qualificação registrária, verificar tão somente a presença de requisitos extrínsecos de registrabilidade do título administrativo apresentado, não cabendo, pois, a perquirição quanto ao mérito do ato revogatório.

Nesse particular, é oportuno transcrever, novamente, a lição de Luiz Guilherme Loureiro:

Em casos especiais, também é possível o cancelamento por documento administrativo. É o caso, por exemplo, de cancelamento de averbação por força de ofício do Município informando a anulação do ato que lhe deu causa. Em tal hipótese, não cabe ao registrador (ou ao juiz corregedor) aferir a regularidade do ato administrativo decorrente do poder de autotutela da Administração, o que só seria viável em sede

Fl. 10/12

Número Verificador: 100001814369810012019507740





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.18.143698-1/001

jurisdicional. Presentes os requisitos formais (autoridade competente, assinatura etc.), cumpre-lhe proceder ao cancelamento do assento apontado no documento administrativo. (LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros Públicos: Teoria e Prática*. São Paulo: Editora Método, 2014, pág. 420).

Na hipótese dos autos, requereu o Município de Alfenas a inscrição registral da “reversão” da doação do imóvel de matrícula nº 23.335 (doc. de ordem nº 02), apresentando, para tanto, o inteiro teor do Processo Administrativo nº 001/2018, que culminou com a aprovação e promulgação da Lei Municipal nº 4.758/2017.

Analisando o título administrativo apresentado, verifico que o Prefeito Municipal de Alfenas, Luiz Antônio da Silva, no exercício regular de suas atribuições, determinou, por meio da Portaria nº 244/2018, a instauração de processo administrativo “a fim de apurar o desvirtuamento de finalidade de uso e a conseqüente REVERSÃO do imóvel doado à SOCIEDADE DOS AMIGOS DO JARDIM AEROPORTO”.

Houve a tentativa de notificação extrajudicial da SAJA via AR (doc. de ordem nº 05) e, diante da impossibilidade de sua realização, foi publicado edital em jornal local (doc. de ordem nº 07), donde evidenciado o respeito às garantias fundamentais ao contraditório e à ampla defesa, em que pese o fato de a associação não ter se manifestado no prazo assinalado (doc. de ordem nº 07).

Elaborado o parecer final, o alcaide alfenense editou ato administrativo determinando “a reversão da doação ao Município de Alfenas do imóvel descrito na Escritura Pública registrada na Matrícula de nº 23.335 do Cartório de Imóveis desta Comarca à SOCIEDADE DOS AMIGOS DO JARDIM AEROPORTO (...)”.

Assim, considerando que os documentos apresentados pela Administração revelam ato administrativo lícito do ponto de vista estritamente formal, mostram-se eficazes e aptos a operar a revogação da doação anteriormente realizada.

Em conseqüência, nos termos da fundamentação explicitada, deverá o registrador, com fulcro no art. 250, III, da Lei de Registros Públicos¹, inscrever no fôlio real do imóvel em debate o ato de

1 Art. 250 - Far-se-á o cancelamento:

(...)

III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

Fl. 11/12

Número Verificador: 100001814369810012019507740





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Apelação Cível Nº 1.0000.18.143698-1/001

cancelamento do registro da doação, com o retorno da titularidade do bem ao Município de Alfenas.

Improcedente, portanto, a dúvida suscitada.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, NA REMESSA NECESSÁRIA CONHECIDA DE OFÍCIO, REFORMO A SENTENÇA, PARA JULGAR IMPROCEDENTE A DÚVIDA SUSCITADA.

Julgo prejudicado o recurso voluntário.

Sem custas e honorários, por inaplicáveis à espécie.

É como voto.

DESA. YEDA ATHIAS - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. AUDEBERT DELAGE - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "SENTENÇA REFORMADA NA REMESSA NECESSÁRIA CONHECIDA DE OFÍCIO, PREJUDICADO O RECURSO VOLUNTÁRIO"

Documento assinado eletronicamente, Medida Provisória nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001.

Signatário: Desembargador LUIZ CARLOS DE AZEVEDO CORREA JUNIOR, Certificado: 28551AD88EE272D63980F4133593A409, Belo Horizonte, 30 de abril de 2019 às 16:48:18.
Julgamento concluído em: 30 de abril de 2019.

Verificação da autenticidade deste documento disponível em <http://www.tjmg.jus.br> - nº verificador: 100001814369810012019507740

Fl. 12/12

Número Verificador: 100001814369810012019507740

