

MANDADO DE SEGURANÇA

ATO ADMINISTRATIVO

Recurso

re -

DOCUMENTO NÃO REGISTRADO — QUANDO BASTA APENAS UM SIMPLES ALVARÁ JUDICIAL

RESUMO

- Através de escritura pública lavrada em 12.07.1972, Márcio O. C., solteiro, doou e cedeu gratuitamente a seus sobrinhos Alexandre A. M. R. e Maria H. R. A. todos os bens e direitos descritos naquele documento. Faleceu dois meses depois, no dia 22 de setembro, com 75 anos de idade. - Entre os direitos cedidos, constou uma parte ideal correspondente a 8/56 de um terreno, remanescente de uma desapropriação, ocasionando esta, segundo consta da petição inicial, a alteração da área e das dimensões do imóvel, circunstância que impôs o ajuizamento de "ação de apuração de remanescente de desapropriação". Transitada em julgado a correspondente sentença de procedência e precedidas as devidas retificações no registro imobiliário, os donatários ingressaram em juízo com a presente ação, objetivando a obtenção de alvará judicial "para possibilitar a lavratura de escritura de re-retificação da doação", da qual deverá constar a descrição atual do bem, "viabilizando assim o registro da alienação" perante o Cartório competente (f.). - Colhido o parecer da d. curadora oficiante, esta opinou no sentido da indispensabilidade de abertura de inventário, convocando-se os demais herdeiros potenciais do de cujus para manifestarem sua concordância com o pedido de expedição do alvará. Sobreveio então, após impugnação dos requerentes e nova manifestação do Ministério Público, a r. sentença ora hostilizada, indeferindo o pedido. - Observo, de início, que o falecido não deixou herdeiros necessários, nem, ao que consta, outros bens ou direitos além daqueles doados e cedidos aos ora apelantes. - Consequentemente, eram e são válidas, ao menos pelos elementos de convicção existentes nos autos, a doação e a cessão realizadas em favor de dois de seus sobrinhos, inexistindo, assim, ativo patrimonial a ser inventariado; e também inexistência de os demais sobrinhos do falecido, não agraciados na doação e cessão, manifestarem sua concordância com a outorga do alvará reclamado, pois não têm qualquer direito sobre o objeto daqueles negócios jurídicos. - Observo, na sequência, que, ao examinar situação análoga à ventilada neste recurso, ou seja, da possibilidade de retificação de escritura, o ilustre Magistrado Narciso Orlandi opta pela resposta afirmativa, lembrando que nesse caso inexistia processo judicial retificatório, sequer havendo, nas notas dos tabelionatos, espaço para eventual "averbação de retificação". E são suas as seguintes lições, "in verbis": "Não há possibilidade de retificação de escritura, sem que dela participem as mesmas pessoas que estiveram presentes no ato da celebração do negócio instrumentalizado. É que a escritura nada mais é que o documento, o instrumento escrito de um negócio jurídico; prova pré-constituída da manifestação de vontade de pessoas, explicitada de acordo com a lei. Não se retifica manifestação de vontade alheia. Em outras palavras, uma escritura só pode ser retificada por outra escritura, com o comparecimento das mesmas partes que, na primeira, manifestaram sua vontade e participaram do negócio jurídico instrumentalizado". - E mais adiante prossegue: "A dificuldade surge quando as partes já não podem ser localizadas, ou porque faleceram, ou porque desapareceram, ou até porque não têm interesse na retificação e recusam-se a dela participar. A dificuldade não significa impossibilidade e o interessado sempre terá como promover a retificação, embora mais demorada e mais custosa. Se aquele que deve participar da escritura de retificação "faleceu", cumpre pedir ao juízo do inventário que, ouvidos todos os interessados, autorize, "por alvará", o inventariante ou outra pessoa a comparecer à escritura de retificação e, "em nome do espólio", manifestar sua vontade para ratificar o negócio feito pelo "de cujus" e retificar o erro que contaminou o registro" ("Retificação do registro de imóveis", OLIVEIRA MENDES, 1997, item 2.3.3, p. 89-90

- realçamos). - Claro está que ao se referir a inventário o ilustre autor adota a premissa de que haja acervo a ser inventariado, o que não é o caso dos autos. Mas de suas corretas e ponderadas lições extrai-se a conclusão de que basta um simples alvará judicial para que alguém, nomeado pelo Juiz, possa suprir em cartório o consentimento do doador falecido. - Já a base procedimental para a expedição do alvará dispensará forma ou figura de juízo, pouco importando a designação que se atribua (inventário negativo, procedimento de suprimento de consentimento etc.), até porque, vale lemb

EMENTA

Para a retificação de escritura de doação não levada a registro, basta um simples alvará judicial para que alguém, nomeado pelo Juiz, possa suprir em cartório o consentimento do doador falecido, sem a necessidade de abertura de inventário ou da concordância dos demais herdeiros não contemplados, mormente se o "de cujus" não deixou herdeiros necessários, nem outros bens ou direitos além daqueles doados e cedidos aos donatários.