



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

**Processo:** 1.0000.20.480537-8/001  
**Relator:** Des.(a) Sandra Fonseca  
**Relator do Acórdão:** Des.(a) Sandra Fonseca  
**Data do Julgamento:** 16/03/0021  
**Data da Publicação:** 24/03/2021

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DÚVIDA - REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - BEM HAVIDO POR DOAÇÃO ANTES DO CASAMENTO, PELO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL, DOS PROPRIETÁRIOS - BEM PARTICULAR - NECESSIDADE, NO ENTANTO, DE OUTORGA DO CÔNJUGE PARA A ALIENAÇÃO - ART. 1.647, I, DO CÓDIGO CIVIL - INCOMUNICABILIDADE DO BEM, QUE NÃO SE ESTENDE AOS FRUTOS HAVIDOS POSTERIORMENTE AO CASAMENTO - ARTIGOS 1.660, V, E 1.669, AMBOS DO CÓDIGO CIVIL - ART. 157, DO PROVIMENTO DA CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Nº. 260/2013 - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO NEGADO.

1- Ainda que exista a incomunicabilidade do bem imóvel havido antes do casamento em regime de comunhão parcial de bens, esta incomunicabilidade, na forma do art. 1.660, V, e 1.669, do Código Civil, não se estende aos respectivos frutos, quando se percebam ou vençam durante o casamento, razão pela qual é de rigor a outorga do cônjuge, para a alienação do imóvel, na forma do art. 1.647, I, do Código Civil, e do art. 157, do Provimento CGJ n. 260/2013.

2- Dúvida julgada procedente. Recurso negado. Sentença mantida.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.20.480537-8/001 - COMARCA DE MONTE SIÃO - APELANTE(S): CELSO ANTUNES DA COSTA - APELADO(A)(S): OFICIAL DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE SIÃO

## A C Ó R D ã O

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 NEGAR PROVIMENTO.

DESA. SANDRA FONSECA  
RELATORA.

DESA. SANDRA FONSECA (RELATORA)

## V O T O

Cuida-se de recurso de apelação, interposto por CELSO ANTUNES DA COSTA, contra a r. sentença contida no documento eletrônico de ordem 23, que, nos processo da suscitação de dúvida, arguida pelo Oficial do Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Sião, julgou procedente a dúvida, recomendando ao Oficial que não atenda a solicitação do interessado.

Nas razões recursais contidas no documento eletrônico de ordem 33, o apelante narra que a presente dúvida foi suscitada pelo Oficial do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Monte Sião, a pedido do apresentante da Escritura de Renúncia de Usufruto e de Venda e Compra lavrada em 19.06.19, referente ao imóvel da matrícula n. 266, Livro n. 2.

Afirma que Aparecido Fernandes de Andrade e sua esposa Maria Imaculada Trivelato Fernandes de Andrade renunciaram ao direito real de usufruto vitalício sobre a parte ideal de 2/3 do imóvel, e Marcelo Fernandes de Andrade, Márcio Fernandes de Andrade (casado com Odilia Dolores Moreira Fernandes de Andrade) e Keila Fernandes de Andrade Pioli (casada com Alex Júnior Pioli) venderam a propriedade do supra referido imóvel, objeto da renúncia de usufruto.

Diz que o Oficial de Registro expediu nota de devolução para que o título fosse retificado, para constar a outorga dos cônjuges dos vendedores, Odilia Dolores Moreira Fernandes de Andrade e Alex Júnior Pioli, ao argumento de que o art. 1.647 do Código Civil somente dispensa a outorga no caso do regime de separação absoluta de bens, o que não é caso, pois os cônjuges casaram-se no regime de comunhão parcial.

Afirma que Odilia Dolores Moreira Fernandes de Andrade prestou posterior anuência com a venda do imóvel, conforme aditamento ao Ato Notarial juntado, em atendimento ao art. 1.647 do Código Civil, razão pela qual a dúvida perdeu seu objeto quanto à falta de anuência desta.

Sustenta, no entanto, que a dúvida remanesce em relação ao marido da vendedora Keila Fernandes de Andrade Pioli (Alex Júnior Pioli).

Alega que, malgrado a previsão contida no art. 1.647, do Código Civil, o Oficial não poderia negar o registro por ausência de outorga marital, uma vez que o negócio jurídico entabulado, objeto da presente dúvida, é de interesse privado, podendo ser anulado judicialmente pelo interessado, na forma dos arts. 1.642, inciso III, 1.649 e 1.650, todos do Código Civil.

Insiste que o registro em questão não trará prejuízo ao cônjuge que não prestou a outorga, nem lhe impedirá de pleitear a anulação do ato pelo meio processual cabível, se for de seu interesse.

Requer o provimento do recurso para determinar ao Oficial do Serviço Registral de Monte Sião que proceda ao registro da escritura que deu causa à dúvida em tela, mesmo sem a outorga marital.

Não houve apresentação de contra razões.

A digna Procuradoria de Justiça, ouvida, absteve-se de oferecer parecer (doc.45).

Conheço do recurso, pois presentes os pressupostos subjetivos e objetivos de admissibilidade.

Inicialmente, cumpre ressaltar que, conforme escritura pública copiada no documento eletrônico de ordem 36, Odília Dolores Moreira Fernandes de Andrade, esposa de Márcio Fernandes de Andrade, prestou posteriormente à suscitação da dúvida, outorga uxória com a venda do imóvel, razão pela qual a dúvida perdeu seu objeto quanto à falta de anuência desta.

Todavia, remanesce o objeto da suscitação, em relação à necessidade, ou não, da outorga marital de Alex Júnior Pioli, cônjuge de Keila Fernandes de Andrade Pioli.

Nesse passo, bem é de ver que o artigo 1.668, inciso I, do Código Civil, determina que são excluídos da comunhão os bens doados ou herdados com a cláusula de incomunicabilidade.

Com efeito, o imóvel objeto do título translático, havido por Márcio e Keila, através de doação de seus pais, quando ainda solteiros, e ainda, gravado com cláusula de incomunicabilidade (doc.08), não se comunica aos respectivos cônjuges, Odília e Alex, uma vez que ambos os casamentos se deram pelo regime da comunhão parcial de bens. Trata-se de bem próprio dos vendedores, adquiridos antes do casamento.

Todavia, como bem ressaltado pelo digno Oficial do Registro, na nota de devolução, contido no documento eletrônico de ordem, 14, e respaldado pela r. sentença recorrida, ainda que exista a incomunicabilidade do bem imóvel em si, esta incomunicabilidade não se estende aos frutos, quando se percebam ou vençam durante o casamento, na forma do artigo 1.669, do Código Civil.

"Art. 1.669. A incomunicabilidade dos bens enumerados no artigo antecedente não se estende aos frutos, quando se percebam ou vençam durante o casamento."

Nesse passo, dispõe o artigo 1.647 do Código Civil que, exceto no regime de separação total, nenhum cônjuge pode alienar, ou gravar de ônus real, bem imóvel, sem a autorização do outro:

"Art. 1.647- Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta:

I - alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis"

Desta forma, mesmo que o imóvel seja bem particular de Márcio e Keila, é de rigor, para a sua alienação, a outorga do respectivo cônjuge, porque os frutos se comunicam, conforme previsto no art. 1.660, V, do CC, que dispõe sobre o regime da comunhão parcial:

"Art. 1.660. Entram na comunhão:

(...)

V - os frutos dos bens comuns, ou dos particulares de cada cônjuge, percebidos na constância do casamento, ou pendentes ao tempo de cessar a comunhão." (grifamos).

No mesmo sentido, é a lição de CRISTIANO CHAVES DE FARIA e NELSON ROSENVALD, na obra Direito das Famílias (Rio de Janeiro, Lumen Juris, 2011):

"Se, por um lado, cada cônjuge pode praticar determinados atos necessários à manutenção do casal, independentemente da outorga do outro, por outro turno existem atos cuja importância é tamanha para o patrimônio do casal (e mesmo para a própria manutenção do núcleo familiar com um todo), que somente poderão ser praticados com expressa do contratante.

Estes atos que exigem a aquiescência do cônjuge constata, em rol taxativo, no art. 1.647 da Lei Civil, merecendo interpretação restritiva, por se tratar de limitação de direitos. E, dentre eles, consta a venda de bem imóvel.

(...)

Também releva notar que se exige a outorga para alienar ou onerar imóvel ainda que o bem não integre a

comunhão, pertencendo, com exclusividade, a um dos cônjuges. É o exemplo da pessoa casada em comunhão parcial que pretende alienar um imóvel adquirido antes das núpcias. Para tanto precisará da outorga do seu litisconsorte, apesar de o bem não ingressar na comunhão patrimonial do casal. Isto se justifica porque, mesmo quando o bem não se comunica, os seus frutos entram na comunhão. (CC, art.1.669)".

Por fim, a eg. Corregedoria-Geral de Justiça, no artigo 157 do Provimento CGJ nº. 260/2013, que regula os atos notariais no âmbito do Estado de Minas Gerais, dispõe que:

"Art. 157. É imprescindível a outorga do cônjuge em qualquer escritura que tenha por objeto alienação ou oneração de imóvel, salvo se o casamento for sob o regime da separação total de bens, assim entendida a separação de bens resultante de pacto antenupcial, ou se, sob o regime da participação final nos aquestos, houver no pacto antenupcial expressa convenção de livre disposição dos bens particulares."

Neste sentido, mutatis mutandi, a jurisprudência deste eg. Tribunal de Justiça:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA - DESERÇÃO - JUSTIÇA GRATUITA DEFERIDA - CERCEAMENTO DE DEFESA - NÃO-OCORRÊNCIA - UNIÃO ESTÁVEL - DIREITOS E DEVERES COMO NO CASAMENTO - ALIENAÇÃO - IMÓVEL - AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO - NULIDADE CONFIGURADA. Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da lide, é dever do Juiz e não mera faculdade, assim proceder, não havendo que se falar em cerceamento de defesa.

Os bens dos companheiros são divididos nos mesmos moldes do regime de comunhão parcial de bens no casamento, isto é, comungam-se os adquiridos na constância da convivência, considerados frutos do trabalho e da colaboração comum, ainda que adquiridos por um só dos conviventes.

Nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime de separação absoluta, alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis. (TJMG - Apelação Cível 1.0027.05.053064-4/001, Relator(a): Des.(a) Lucas Pereira, 17ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 29/06/2007, publicação da súmula em 13/07/2007).

Desta forma, ainda que particular o imóvel, é de rigor a outorga do cônjuge para alienação.

Não vinga, também, a alegação dos apelantes de que o cônjuge prejudicado tem ação para anular o negócio de venda do imóvel, já que, com a devida vênia, a existência de anulabilidade do negócio pelo prejudicado não retira o dever do Oficial de zelar pela lisura do registro, bem como exigir os requisitos legais para a sua implementação.

De rigor, portanto, o desprovisionamento do recurso, e a manutenção da r. sentença que julgou procedente a dúvida.

Com estes fundamentos, portanto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

É como voto.

DES. CORRÊA JUNIOR - De acordo com o(a) Relator(a).

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

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO."