

Processo: 1.0000.20.065347-5/001
Relator: Des.(a) Belizário de Lacerda
Relator do Acórdão: Des.(a) Belizário de Lacerda
Data do Julgamento: 17/03/0021
Data da Publicação: 23/03/2021

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. REGISTRO. ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA. RENUNCIA A HERANÇA. EXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. ART. 14, §1º DO PROVIMENTO 39/CNJ/2014. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO "IN CASU".

- Necessária a observância aos princípios da administração pública pelos notários e oficiais de registro, no exercício da função pública (art. 37 da CF/88), dentre eles o da legalidade, podendo somente praticar os atos administrativos mediante prévia autorização legal (legalidade em sentido positivo/reserva legal) e nos limites estabelecidos pela legalidade.

- A existência de indisponibilidade de bens e direitos de herdeiros renunciantes, impede o registro da Escritura Pública de Inventário e Partilha, sendo necessário o cancelamento através da CNIB, conforme dispõe o artigo 14, §1º do provimento 39/CNJ/2014.

RECURSO ADMINISTRATIVO Nº 1.0000.20.065347-5/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - RECORRENTE(S): PAULO ROGERIO FEITOSA - RECORRIDO(A)(S): FERNANDO PEREIRA DO NASCIMENTO

A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 16 de Março de 2021.

DES. BELIZÁRIO DE LACERDA
RELATOR.

DES. BELIZÁRIO DE LACERDA (RELATOR)

V O T O

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de ordem 14, a qual julgou procedente a dúvida suscitada, recomendando ao Ilustre Oficial que não promova o registro pretendido até que seja cumprida a exigência, com observância das demais cautelas legais.

Em suas razões recursais de ordem 17, sustenta o apelante, em suma, que o representante do Ministério Público, atuante nas questões que envolvem registros públicos, há muito atuante na Vara Especializada, acertadamente opinou pela improcedência da dúvida registral, sendo favorável ao registro do título, sob o argumento de que o registro da escritura pública de inventário e partilha, extraída na forma da lei 11.441/2007, com a renúncia expressa dos herdeiros é que dará a publicidade necessária para que eventuais credores tenham a oportunidade de alegar a ocorrência de fraude à execução e/ou contra credores; que o posicionamento do MP está corretíssimo e coaduna sistematicamente com as disposições do NCCB, referente à ocorrência, ou não, de fraude à contra credores; que ao contrário do afirmado, não há juízo do inventário e, portanto, não há habilitação de crédito nos "autos", isto porque o inventário se processou de forma extrajudicial, na forma do permissivo contido na Lei 11.441/2007; que em sentido contrário ao defendido pela juíza sentenciante, sem o registro da escritura pública de inventário e partilha,

não haverá como os eventuais credores conhecerem da renúncia e pleitearem seus direitos, perante o juízo competente; que impedindo o acesso do título ao fôlio registral, está-se impedindo a publicização da renúncia e impedindo, por consequência, o exercício do direito, pois não havendo o registro, seguindo o entendimento judicial aplicado na sentença, está a correr o prazo de prescrição para o reconhecimento da nulidade da renúncia, ainda que não registrada; que o §1º do artigo 14 do Provimento 39 do CNJ, é direcionado às escrituras que retratem a formalização de "negócios jurídicos" cuja "mens lege" está claramente direcionada a proteger a validade da celebração das compras e venda, doações, permutas etc. e não os atos jurídicos com o corre por ocasião de sucessão aberta; que a renúncia ao direito de herança não é, ao contrário do afirmado na sentença, negócio jurídico em seu sentido stricto sensu, é na verdade um ato jurídico, ainda que exista a manifestação de vontade do agente; que é objeto da dúvida registral imobiliária, tão somente a possibilidade de registro da escritura de inventário e partilha, e não a existência e/ou inexistência de vontade qualificada por parte do renunciante em fraudar ou não, a execução e/ou credores.

Contrarrazões apresentadas à ordem 29.

Concitada a opinar no feito a d. Procuradoria-Geral de Justiça emitiu seu judicioso parecer de ordem 31,34 e 42 opinando pelo desprovimento do recurso aviado.

É o relatório.

CONHEÇO DO RECURSO posto que satisfeitos seus pressupostos objetivos e subjetivos de admissibilidade.

A dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, a requerimento de Paulo Rogério Feitosa, foi em virtude da impossibilidade de se proceder ao registro da Escritura Pública de Inventário e Partilha, pelo entendimento de que consta indisponibilidade de bens em nome dos herdeiros renunciantes à herança, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNBI.

Compulsando os autos, tenho que razão não assiste ao apelante pelas razões que passo a discorrer.

Inicialmente, importante frisar sobre a necessidade de observância aos princípios da administração pública pelos notários e oficiais de registro, no exercício da função pública (art. 37 da CF/88), dentre eles o da legalidade, podendo somente praticar os atos administrativos mediante prévia autorização legal (legalidade em sentido positivo/reserva legal) e nos limites estabelecidos pela legalidade.

No caso em exame, observa-se que o inventário e partilha se processou de forma extrajudicial e que dois herdeiros do de cujus GERALDO AURELIO DO NASCIMENTO FEITOSA renunciaram aos seus direitos hereditários perante o 7º Tabelionato de Notas da Capital.

Após, o apelante deu entrada no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte para que fosse efetuado o registro da referida Escritura Pública de Inventário e Partilha, sendo, contudo, negado pelo Oficial sob a alegação de que há indisponibilidade de bens em nome dos herdeiros renunciantes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNBI, com base no § 1º do art. 14 do Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ.

O mencionado Provimento dispõe sobre a instituição e funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, destinada a recepcionar comunicações de indisponibilidade de bens imóveis não individualizados.

Assim dispõe o art. 14, § 1º do Provimento nº 39 do CNJ:

"Art. 14 Os registradores de imóveis e tabeliães de notas, antes da prática de qualquer ato notarial ou registral que tenha por objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos, exceto lavratura de testamento, deverão promover prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, consignando no ato notarial o resultado da pesquisa e o respectivo código gerado (hash), dispensado o arquivamento do resultado da pesquisa em meio físico ou digital.

§ 1º. A existência de comunicação de indisponibilidade não impede a lavratura de escritura pública representativa de negócio jurídico tendo por objeto a propriedade ou outro direito real sobre imóvel de que seja titular a pessoa atingida pela restrição, nessa incluída a escritura pública de procuração, devendo constar na escritura pública, porém, que as partes do negócio jurídico foram expressamente comunicadas da existência da ordem de indisponibilidade que poderá ter como consequência a impossibilidade de registro do direito no Registro de Imóveis, enquanto vigente a restrição."

Observa-se que na parte final do referido § 1º do Provimento nº 39 do CNJ há a possibilidade de recusa do registro do direito no Registro de Imóveis, enquanto vigente a restrição de indisponibilidade de bens.

Assim sendo, entendo que as indisponibilidades de bens constituem-se em óbice para o registro da Escritura Pública de Inventário e Partilha em face da restrição prevista no mencionado dispositivo.

Merece destaque trecho do judicioso parecer nesse sentido da d. Procuradoria Geral de Justiça, in

verbis:

"No caso em análise, a renúncia de direitos hereditários foi feita perante o Tabelionato de Notas e obviamente não será averbada na matrícula do imóvel no registro imobiliário, sendo apenas registrado o formal de partilha.

Assim, eventuais credores dos herdeiros renunciantes dificilmente terão conhecimento das renúncias, não podendo então habilitarem seus créditos perante o Juízo do inventário, a fim de aceitarem a herança em nome dos renunciantes, conforme permite o art. 1.813 do Código Civil, in litteris: "Quando o herdeiro prejudicar os seus credores, renunciando à herança, poderão eles, com autorização do juiz, aceitá-la em nome do renunciante".

A decisão recorrida informa que consta da CNIB que os lançamentos de indisponibilidades de bens e direitos são originários de processos em trâmite em diversas Varas, inclusive em Comarca de outro Estado, o que denota ainda mais a dificuldade dos credores de tomarem contato com a situação em tela.

Frise-se que tal importa em vulneração do princípio da publicidade, dado que, como dissemos, o ato de renúncia dos direitos hereditários não é objeto de registro/averação na matrícula do imóvel, não havendo qualquer possibilidade de conhecimento público das referidas renúncias, prejudicando-se assim a habilitação de eventuais credores, já que os bens serão registrados no cartório de imóveis diretamente em nome dos demais herdeiros."

Nesse sentido trago a lume julgados deste Eg. Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA, EM FACE DA INADIMPLÊNCIA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - AVERBAÇÕES DE INDISPONIBILIDADE JUDICIAL CONTRA O FIDUCIANTE, QUE IMPEDEM O REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO - NECESSIDADE DE LEVANTAMENTO DOS GRAVAMES MEDIANTE ORDEM DO JUÍZO QUE DECRETOU O BLOQUEIO DA TRANSFERÊNCIA - EXIGÊNCIA MANTIDA

1. A dúvida constitui procedimento administrativo previsto nos arts. 198 a 204 da Lei de Registros Públicos, e submete, à apreciação judicial, a legitimidade das exigências feitas pelo Oficial Cartorário para efetuar o registro requerido pelo interessado.

2. A indisponibilidade judicial do bem imóvel objeto de alienação fiduciária em garantia impede a consolidação da propriedade.

3. Deve ser obtido o prévio levantamento da restrição junto ao juízo prolator da ordem, mostrando-se, pois, escorreita a exigência apresentada pelo registrador.

4. Recurso não provido. (TJMG - Apelação Cível 1.0071.19.001503-3/001, Relator(a): Des.(a) José Eustáquio Lucas Pereira, 5ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 28/11/2019, publicação da súmula em 03/12/2019)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. INICIATIVA DA OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATAGUASES. REGISTRO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. INDISPONIBILIDADE DOS BENS. AVERBAÇÃO ANTERIOR. IMPOSSIBILIDADE DE CUMPRIMENTO. DÚVIDA PROCEDENTE.

Deve ser julgada procedente a Dúvida, suscitada pela Oficiala do Cartório de Registro de Imóveis, quando há recusa do registro de contrato de locação de imóveis já gravados anteriormente com ordem de indisponibilidade.

Recurso conhecido e não provido. (TJMG - Apelação Cível 1.0153.15.000472-6/001, Relator(a): Des.(a) Gilson Soares Lemes, 8ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 11/11/2016, publicação da súmula em 28/11/2016)

Prevalece, portanto, a recusa do oficial, porquanto no ordenamento de sua serventia não poderia ele desprezar as indisponibilidades de bens constatadas na Central Nacional de Indisponibilidade de bens - CNBI em nome dos herdeiros renunciantes.

Por tais fundamentos, NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO.

Custas recursais pelo apelante.

DES. PEIXOTO HENRIQUES - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. WILSON BENEVIDES - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO."



Tribunal de Justiça de Minas Gerais