



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

**Processo:** 1.0000.21.114705-3/001  
**Relator:** Des.(a) Wilson Benevides  
**Relator do Acórdão:** Des.(a) Wilson Benevides  
**Data do Julgamento:** 03/05/0022  
**Data da Publicação:** 04/05/2022

**EMENTA:** APELAÇÃO CÍVEL - PEDIDO DE AVERBAÇÃO DE TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA - IMPOSSIBILIDADE - AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL - DESPROVIMENTO DO RECURSO. O art. 167, da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), estabelece que, no Registro de Imóveis, além da matrícula, podem ser registrados os títulos indicados no inciso I e averbados aqueles apontados no inciso II. Apenas podem ser registrados e averbados os documentos expressamente previstos em lei, não sendo possível ao intérprete ampliá-los. Pela ausência de previsão legal e por não ocasionar qualquer modificação no assentamento imobiliário, o termo de confissão de dívida não se qualifica para averbação junto à matrícula de imóvel.  
APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.21.114705-3/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): PAULO CESAR LOBO MEDEIROS, ROSANGELA AGUIAR LOBO MEDEIROS

## 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.

DES. WILSON BENEVIDES  
RELATOR

DES. WILSON BENEVIDES (RELATOR)

## V O T O

Trata-se de Apelação interposta contra a sentença de Ordem nº 33, proferida pela MMª. Juíza de Direito da Vara de Registros Públicos da Comarca de Belo Horizonte, que julgou improcedente a Ação de Alvará Judicial para autorização de averbação de confissão de dívida, ajuizada por PAULO CÉSAR LOBO MEDEIROS e ROSÂNGELA AGUIAR LOBO MEDEIROS.

Inconformados, os autores sustentam, nas razões recursais de Ordem nº 39, que não pretendem conferir força executiva ao instrumento particular, uma vez que o registro na matrícula dar-se-á numa cunhagem meramente de "averbação".

Alegam que o principal efeito do registro público é, ao dar publicidade aos atos praticados entre particulares, conferir-lhes efeitos perante terceiros, de forma que o instrumento particular que pretendem averbar, somente terá eficácia perante terceiros após o seu registro nos assentamentos públicos.

Argumentam que somente com a transcrição procedida na matrícula do imóvel, via "averbação", é que o Termo de Confissão de Dívida passará a produzir efeitos erga omnes, de modo que os terceiros estranhos ao negócio jurídico terão ciência de sua existência, resguardando o direito das partes e assegurando o direito de informação a terceiros de boa-fé, em atenção ao princípio da publicidade.

Pontuam que a anotação no registro imobiliário acerca da existência de negócio abarcando o imóvel objeto da matrícula visa tão somente dar publicidade a terceiros de boa-fé a respeito da existência de acerto particular sobre o imóvel, de modo que não interfere no direito de propriedade, pois trata-se mera "averbação".

Isto posto, pugna pelo provimento do recurso, para que seja reformada a sentença e julgada procedente a ação de alvará judicial.

Parecer da douta Procuradoria-Geral de Justiça à Ordem nº 43, opinando pela desnecessidade de intervenção no feito.

É, em síntese, o relatório.

Compulsando os autos, verifica-se que os autores, ora apelantes, ajuizaram a presente ação de alvará judicial para averbação de Termo de Confissão da Dívida.

Alegam, em sua petição inicial, que a Sra. Odete Aguiar assinou Termo de Confissão de Dívida no qual reconheceu ser devedora dos autores da importância de R\$382.293,34, comprometendo-se, ainda, a pagar referido valor após conseguir efetuar a venda de imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Ferreira, nº

333, Lotes 17, 18-A e 19, todos do quarteirão 26-A do Bairro Aarão Reis, em Belo Horizonte/MG.

Pretendem, assim, registrar a existência do referido Termo de Confissão de Dívida na matrícula do imóvel, para se resguardar contra o recebimento da dívida quando da venda do imóvel.

Conforme consta na Nota de Exigência de Ordem nº 25, emitida pelo 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, não foi possível a identificação, pela Serventia, do tipo de averbação pretendida pela parte. Foi ressaltado, ainda, que "os títulos apresentados para registro/averbação estão sujeitos à qualificação pelo registrador, que é responsável por verificar se o mesmo obedece aos pressupostos legais, em prol da segurança e eficácia do ato a ser praticado".

Pois bem.

Acerca da temática, o art. 167, da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), estabelece que, no Registro de Imóveis, além da matrícula, podem ser registrados os títulos indicados no inciso I e averbados aqueles apontados no inciso II.

No caso em apreço, extrai-se do caderno processual que o advogado dos autores, Bruno Henrique Silva Pontes, formulou junto ao 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte requerimento de averbação de termo de confissão de dívida onde consta que Odete Aguiar deve a importância de R\$382.293,34 à Rosângela Aguiar Lobo Medeiros e seu marido Paulo César Lobo Medeiros e se compromete a pagar após a venda do imóvel constante na matrícula 106085, Lº 2.

Nesse tocante, da leitura atenta dos quarenta e quatro títulos passíveis de registro e dos trinta e dois possíveis de serem averbados, arrolados no art. 167, acima mencionado, conclui-se que o termo de confissão de dívida não se enquadra em nenhum deles.

Cumpra pontuar que, na Nota de Exigência emitida pelo Oficial de Registro, constam outras possibilidades nas quais poderia ser efetuado o registro/averbação, a exemplo da hipótese prevista no art. 167, I, 21, que autoriza o registro "das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis", ou no caso de ajuizamento de ação de execução, nos termos do art. 828, do CPC/15.

Não obstante, não é esta a situação em comento, já que não foi ajuizada demanda relativa a imóveis e não se está diante de processo executivo.

Além disso, na referida Nota de Exigência consta a possibilidade de averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência.

Todavia, nada há no feito que aponte a existência de decisão nesse sentido.

Por fim, não se negligencie que, nos termos do art. 246 da Lei de Registros Públicos, "serão averbados na matrícula as subrogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro". Contudo, também não se está diante de situação que poderá ocasionar a alteração do registro.

Frise-se que, diferentemente do que defendem os recorrentes, apenas podem ser registrados e averbados os documentos expressamente previstos em lei, não sendo possível ao intérprete ampliá-los.

Nesse sentido:

(...) Pode ser objeto de assentamento imobiliário apenas o título que, por lei, seja obrigado a esse registro. Inexistente a previsão legal, o registro não pode ser feito. (...)

(...) A averbação é acessória, em relação ao registro, mas nem por isso deve ser examinada com menos atenção pelo serventuário.

Pertinência com um registro dado e alteração dos elementos dele constantes são os elementos justificadores da averbação. O que não modifique direito não é objeto do assentamento imobiliário (...). (Lei dos Registros Públicos Comentada. Walter Ceneviva. Editora Saraiva. 20ª Edição. São Paulo. 2010. F. 435 e 440)

Desse modo, em se tratando de documento produzido unilateralmente pelos interessados, que não ocasiona qualquer mudança no assentamento imobiliário, e diante da ausência de previsão legal, descabida a pretensão dos recorrentes de averbar/registrar um termo de confissão de dívida junto à matrícula do imóvel.

Assim sendo, a sentença hostilizada não carece de reparos, devendo ser mantida a improcedência da demanda.

Isto posto, NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.

Custas pelos apelantes.

DES. BELIZÁRIO DE LACERDA - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. OLIVEIRA FIRMO - De acordo com o(a) Relator(a).



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO"