



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Processo: 1.0000.21.274003-9/001
Relator: Des.(a) Ramom Tácio
Relator do Acórdão: Des.(a) Ramom Tácio
Data do Julgamento: 08/02/2023
Data da Publicação: 09/02/2023

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ALIENANTE CASADO SOB REGIME DE BENS DIVERSO DO LEGAL - PACTO ANTENUPCIAL - EXIGÊNCIA - NECESSIDADE.

- Se o proprietário for casado sob regime de bens diverso do legal, deverá ser averbado, por ocasião da aquisição do imóvel, o número do registro do pacto antenupcial no Ofício de Registro de Imóveis (PC/TJMG nº 93/2020, art. 797). APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.21.274003-9/001 - COMARCA DE LAVRAS - APELANTE(S): RAQUEL APARECIDA CORREA CARVALHO - APELADO(A)(S): PATRICIA ELENA DOS REIS GARCIA

A C Ó R D Ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 16ª Câmara Cível Especializada do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em negar provimento ao recurso.

DES. RAMOM TÁCIO
RELATOR

DES. RAMOM TÁCIO (RELATOR)

V O T O

Trata-se de apelação interposta por RAQUEL APARECIDA CORRÊA CARVALHO da sentença (doc. ordem 19) proferida nos autos da suscitação de dúvida, ajuizada por PATRÍCIA ELENA DOS REIS GARCIA a requerimento da apelante, em que o MM. Juiz a quo julgou procedente a dúvida suscitada, para manter a exigência de apresentação de pacto antenupcial para registro de escritura pública de compra e venda, em que uma das partes envolvidas é casada no regime de comunhão de bens.

A apelante sustenta, em suas razões (doc. ordem 22), que, pelo fato de inexistir lavratura do pacto antenupcial para o regime de comunhão universal de bens, devem ser aplicadas as regras da comunhão parcial, pois o casamento foi celebrado enquanto em vigor a lei nº 6.515/77.

Pede o provimento do recurso, para reformar a sentença e julgar improcedente a dúvida, determinando o registro da escritura pública de compra e venda, sem a apresentação do pacto antenupcial.

A apelada apresentou contrarrazões (doc. ordem 28), em que pede o desprovimento do recurso.

É o relatório.

Conheço do recurso, uma vez presentes os pressupostos de sua admissibilidade.

A pretensão recursal da apelante não procede, pois é válida a exigência de averbação do registro de pacto antenupcial do alienante de bem imóvel casado sob regime de bens diverso do legal, porquanto isso faz parte da qualificação registrária dos contratantes e tem por objetivo a segurança jurídica do negócio.

Nesse sentido, instituiu o Provimento Conjunto nº 93/2020 deste Tribunal:

Art. 796. A qualificação do proprietário, quando se tratar de pessoa física, compreende:

(...)

VIII - sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977, que "regula os casos de dissolução da sociedade conjugal e do casamento, seus efeitos e respectivos processos, e dá outras providências".

Art. 797. Se o proprietário for casado sob regime de bens diverso do legal, deverá ser averbado, por ocasião da aquisição do imóvel, o número do registro do pacto antenupcial no Ofício de Registro de Imóveis, ou o dispositivo legal impositivo do regime, salvo se estas informações constarem no título apresentado.

A respeito da qualificação registrária, copio aqui trecho da doutrina do colega Desembargador Marcelo Rodrigues:

É, portanto, ação obrigatória e fundamental ao objetivo de instituir a segurança jurídica. Sem a etapa da qualificação obrigatória, os registros públicos complacentemente acolheriam títulos de qualquer e todos os modos, por suposto aqueles viciosos.

(...)

Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela legislação, pelo exame e verificação de seus requisitos de validade extrínsecos, independentemente de sua origem, sejam títulos públicos, particulares ou judiciais. Não se trata de uma simples faculdade. Situa-se como um verdadeiro poder-dever do delegado do registro público, a quem cabe zelar, em primeiro momento, pela regularidade do serviço de forma a evitar que nele se aninhem germes de futuras demandas.

(RODRIGUES, Marcelo Guimarães. Tratado de Registros Públicos e Direito Notarial. São Paulo: Juspodivm, 2022, p. 598).

No caso, os alienantes do imóvel se casaram no ano de 1978 sob o regime de comunhão de bens (doc. ordem 3, pág. 13), diverso do regime legal de comunhão parcial, sendo certo que o pacto antenupcial seria condição solene indispensável para a celebração do matrimônio nesta hipótese (art. 1.640 p.u.).

Assim, é mesmo procedente a exigência feita pela Oficial de Registro nos termos do Provimento Conjunto nº 93/2020, para que fosse apresentado o pacto antenupcial dos alienantes.

Fica ainda o acréscimo de que eventual equívoco quando da celebração do casamento dos alienantes, como a ausência do pacto antenupcial, deve ser objeto de retificação ou suprimento em procedimento próprio perante o Registro Civil (art. 109, Lei n. 6.015/73).

Ora, o Cartório de Registro Imobiliário não tem competência para apreciar eventual erro material constante do registro civil dos alienantes, o qual é dotado de presunção legal de veracidade.

Ademais, o procedimento de dúvida se presta apenas à análise da legalidade e legitimidade das exigências feitas pelo Oficial para efetuar o registro, sendo incabível, nesta via, alterar o regime de bens dos alienantes do imóvel, que sequer são partes neste processo.

Sobre o tema, mudando o que deve ser mudado, vale a pena ler os seguintes julgados deste Tribunal de Justiça:

Apelação - procedimento de dúvida - natureza jurídica - questões contenciosas - procedimento próprio - escritura pública de imóvel inferior ao módulo rural - vedação legal - exceção - pequeno agricultor - questão a ser decidida nas vias ordinárias - instrução probatória - direito de terceiros - apelação à qual se nega provimento.

1. Pelo procedimento de dúvida o oficial registrador suscita ao juiz dos Registros Públicos que dirima, por sentença, sobre a procedência ou não da exigência indicada por ele diante de pedido concreto de registro ou averbação de título formulado pelo interessado, que com tal exigência não se conformou (art. 198 e seguintes, LRP).

2. O Código de Normas de Minas Gerais (Provimento Conjunto 93, de 2020), em seu art. 151, permite que o procedimento de dúvida seja suscitado perante tabelião de Notas.

3. O procedimento de dúvida comporta qualquer questão de direito (de natureza simples ou complexa), vedado, contudo, o desvirtuamento da finalidade do instituto, que não admite dilação probatória.

(...)

6. Dado que o procedimento de dúvida não comporta dilação probatória, a pretensão autoral deve ser resolvida nas vias ordinárias. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.22.076913-7/001, Relator(a): Des.(a) Marcelo Rodrigues, 21ª Câmara Cível Especializada, julgamento em 19/10/2022, publicação da súmula em 20/10/2022)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - REGISTRO - CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA - DOCUMENTOS NECESSÁRIOS - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

A suscitação de dúvida é um procedimento administrativo destinado a aferir a legalidade das exigências impostas pelo oficial de registro.

Se os documentos exigidos estão presentes na Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e no Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020, incabível a reforma da sentença, exceto em relação àqueles já apresentados.

Recurso conhecido e parcialmente provido. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.21.224983-3/001, Relator(a): Des.(a) Fábio Torres de Sousa, 8ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 27/01/2022, publicação da súmula em



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

09/02/2022)

Com tais razões de decidir, nego provimento ao recurso.
Condeno a apelante ao pagamento das custas recursais.

DES. MARCOS HENRIQUE CALDEIRA BRANT - De acordo com o(a) Relator(a).
DES. TIAGO GOMES DE CARVALHO PINTO - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO"