



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Processo: 1.0000.23.087263-2/001
Relator: Des.(a) Gilson Soares Lemes
Relator do Acórdão: Des.(a) Gilson Soares Lemes
Data do Julgamento: 08/11/2023
Data da Publicação: 10/11/2023

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - REGISTRO PÚBLICO - PROCEDIMENTO DE DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEL - AQUISIÇÃO APENAS POR UM DOS CÔNJUGES - REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - ART. 1660, I CC - VERDADE REAL - SEGURANÇA JURÍDICA - ALTERAÇÃO - POSSIBILIDADE - CÔNJUGE ADQUIRENTE - SENTENÇA REFORMADA - APELO PROVIDO.

De acordo com a dicção do art. 1.660, I do CC, é possível a aquisição de bem imóvel por apenas um dos cônjuges, sendo que no registro do imóvel, como forma de expressar a verdade real, deve constar como adquirente apenas aquele que participou do negócio, com a informação de que é casado em regime de comunhão parcial de bens, de forma a descrever a real situação jurídica ocorrida, uma vez que não há nenhum prejuízo ao outro cônjuge, consistindo, pois, na melhor técnica jurídica.

Apelo provido.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.23.087263-2/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): HELOISA MARIA BELLONI DA SILVA RODRIGUES - APELADO(A)(S): OFICIAL DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

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 DAR PROVIMENTO À APELAÇÃO.

DES. GILSON SOARES LEMES
RELATOR

DES. GILSON SOARES LEMES (RELATOR)

V O T O

Trata-se de Apelação Cível interposta por Heloísa Maria Belloni da Silva Rodrigues em face da sentença proferida pelo Juízo da Vara de Registros Públicos da Comarca de Belo Horizonte (doc. ordem 25), nos autos do "Procedimento de Dúvida", suscitado pelo Oficial do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, que julgou procedente a dúvida, recomendando ao Oficial que não promova a retificação pretendida pela parte interessada.

Em suas razões (doc. ordem 31), a apelante alega que há divergência entre o que consta do registro na matrícula do imóvel e o que consta da escritura pública de compra e venda.

Aduz que seu cônjuge não adquiriu o imóvel como constou do registro e que é notório que quando um dos cônjuges adquire um bem imóvel e o registra apenas em seu nome, o texto legal do artigo 1.658 do Código Civil passa a ter incidência, porém é preciso se atentar para o momento correto dessa incidência, que é o da partilha dos bens na eventualidade de ser o casamento desfeito.

Destaca que a legislação pátria não prevê a obrigação do registro do bem adquirido por um dos cônjuges também em nome do outro, conforme interpretação do art. 1.660, I do Código Civil.

Defende que "não havendo determinação legal que obrigue um dos cônjuges a registrar o imóvel adquirido também em nome do outro, não se deve admitir que o oficial do registro crie tal exigência", sob pena de comprometer a segurança jurídica insita aos registros públicos.

Com essas razões, requer o provimento do recurso para seja julgada improcedente a dúvida e recomendado ao Oficial do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte a retificação do registro para constar apenas a apelante como proprietária do imóvel de matrícula 113.846.

Preparo à ordem 32.

O Ministério Público entendeu desnecessária sua intervenção no feito (doc. ordem 39).

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

Conheço do recurso, uma vez presentes seus pressupostos de admissibilidade.

Cinge-se a controvérsia recursal sobre o registro público de bem imóvel adquirido, na constância do casamento, por apenas um dos cônjuges, quando o regime de bens é o da comunhão parcial.

De acordo com a escritura de compra e venda, lavrada no Cartório de Notas, Heloísa Maria Belloni da Silva Rodrigues adquiriu o imóvel constituído pelo apartamento 701, do Edifício Mar del Plata, situado na Avenida Deputado Cristovam Chiaradia, nº 65, bairro Buritis, Belo Horizonte, em 10/01/2020. Veja-se:

A adquirente é casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Adair Antônio Rodrigues desde 14/09/1984 e informa que o bem foi adquirido somente por ela, como constou da escritura, e que, por essa razão, o registro público deve corresponder à verdade, constando apenas seu nome como adquirente e a informação de que é casada pelo regime da comunhão parcial de bens.

O notário alega que na comunhão parcial, os bens adquiridos onerosamente durante o casamento pertencem a ambos os cônjuges e que, por isso, no registro, constou marido e mulher como adquirentes do imóvel:

A ora apelante requereu a retificação do registro, pois alega que pode adquirir sozinha o bem imóvel, nos termos da legislação vigente, sendo o regime de bens aplicado em caso de eventual divórcio do casal.

Ainda segundo a recorrente, não há controvérsia sobre o fato de que o bem deverá ser partilhado pelo casal em caso de ruptura do casamento, no entanto, tal fato não induz que todo bem deve ser adquirido pelo casal, em conjunto, na vigência do casamento, conforme dicção do art. 1660, I do Código Civil.

Em razão do pedido de retificação do registro, foi suscitada a presente dúvida pelo Oficial do 1º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca Belo Horizonte, nos termos dos artigos 198 e seguintes da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

Sobre o procedimento de dúvida, Walter Ceneviva, em sua obra "Lei dos Registros Públicos Comentada", 18ª edição, editora Saraiva, conceitua:

"Dúvida é o pedido de natureza administrativa, formulado pelo oficial, a requerimento do apresentante de título imobiliário, para que o juiz competente decida sobre a legitimidade da exigência feita, como condição de registro pretendido." (p. 439)

Assim, passo à sua análise.

Primeiramente, não se pode perder de vista que aqui a discussão é de Direito Registral e não de Direito de Família, embora a resolução do problema perpassa pela legislação atinente ao casamento.

Assim, cabe destacar que os registros públicos são dotados de autenticidade e segurança, a fim de consistir um espelho da verdade real, exigindo, pois, uma realização criteriosa.

Essa é a conclusão a que se chega a partir da interpretação do art. 1º da Lei 6.015/79, in verbis:

Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.

No caso, o bem imóvel cujo registro se discute foi adquirido apenas por Heloísa Maria Belloni da Silva Rodrigues, conforme escritura de compra e venda acima citada, e não por ela e o marido, como registrou o nobre Oficial Registrador.

Assim, o registro do negócio jurídico entabulado deve corresponder, exatamente, à verdade, não havendo que constar também como adquirente o marido de Heloísa, Adair Antônio Rodrigues, pois ele não participou da compra e venda do apartamento, em respeito, até mesmo, a autonomia da vontade.

O fato de a adquirente ser casada pelo regime da comunhão parcial de bens e de o bem ter sido por ela adquirido na constância da união não implica no registro de ambos os cônjuges como adquirentes do imóvel.

Isso porque, no casamento, é possível que o bem seja adquirido por apenas um dos cônjuges, conforme dicção clara do art. 1.660, I do Código Civil, que trata do regime da comunhão parcial de bens, in verbis:

Art. 1.660. Entram na comunhão:

I - os bens adquiridos na constância do casamento por título oneroso, ainda que só em nome de um dos cônjuges.

Sobre a questão, a doutrina enuncia:

"Todo e qualquer bem, efetivamente adquirido na constância do casamento, na modalidade onerosa,

mesmo que somente por um dos cônjuges, passará a fazer parte da comunhão.

Assim, se Asdrubal, casado em comunhão parcial com Martinha, adquire um imóvel, na vigência do matrimônio, somente com seu salário ou subsídio, este bem fará parte da comunhão.

Trata-se, assim, de diretriz geral da comunhão parcial: a comunicabilidade dos bens adquiridos, onerosamente, por um ou ambos os cônjuges no curso do casamento". (Novo Curso de Direito Civil - Direito de Família - 11ª Ed. - Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho - Ed. Saraiva - p. 342)

Como mencionado acima, nesse recurso, se discute a questão do registro do imóvel e não questões atinentes à partilha, pelo que, como a letra da lei nunca é inútil, de ver que o artigo acima, claramente, expressa a possibilidade de o bem ser adquirido apenas por um dos cônjuges casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na constância da união.

E isso basta para resolver a questão do registro público discutido, devendo ser ressaltado que a própria recorrente não nega o direito do marido à comunhão e afirma que o bem não está sendo gravado com nenhuma cláusula de incomunicabilidade, limitando-se a questão apenas aos termos corretos do registro em si.

Assim, o registro do bem, com aquisição apenas pela apelante, com a informação de que ela é casada com Adair Antônio Rodrigues, em regime de comunhão parcial de bens, presta-se a descrever a real situação jurídica, não implicando nenhum prejuízo ao outro cônjuge e, portanto, consiste na melhor técnica jurídica, ao contrário do alegado pelo notário à ordem 02, pois, repito, se presta a constatar a verdade, e em nada prejudica o marido, tendo, na verdade, pouca implicação prática.

Ante o exposto, DOU PROVIMENTO À APELAÇÃO para julgar improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, recomendando que seja promovida a retificação pretendida pela parte interessada.

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: "DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO"