



Recurso: 0003937-29.2020.8.16.0088

Classe Processual: Apelação Cível

Assunto Principal: Obrigação de Fazer / Não Fazer

Apelante(s): • TANIA GUEDES MISIAK

Apelado(s): • Ofício de registro de imóveis de guaratuba

APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA INVERSA. RETIFICAÇÃO DO REGISTRO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL. ALTERAÇÃO DOS HERDEIROS BENEFICIÁRIOS. RENÚNCIA DA HERANÇA PELO EX-CONJUGE DA HERDEIRA. IMPOSSIBILIDADE DE RETIFICAÇÃO. GENRO QUE NÃO POSSUI A CONDIÇÃO DE HERDEIRO. CASAMENTO SOB O REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. COM A SUCESSÃO, OS BENS PASSAM AO PATRIMÔNIO CONJUNTO DO CASAL. DOCUMENTO QUE CONFIGURA DOAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO ESPÓLIO. DÚVIDA IMPROCEDENTE. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de procedimento de suscitação de dúvida inversa instaurado por TANIA GUEDES MISIAK referente ao contido na Diligência Registral de nº 2884/2020, onde insurge-se contra a negativa de aceitação do documento intitulado como "escritura pública de renúncia de herança" formulado pelo ex-cônjuge de uma das herdeiras do bem imóvel.

A herdeira TELMA BANDEIRA FARRACHA GUEDES, foi casada com LUIZ VANDERLEI BELESKI em regime de comunhão universal de bens, divorciando-se em 01.07.2015, momento posterior ao falecimento de seus pais.

Nos termos do art. 1.784 do Código Civil, com a abertura da sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários e, na data do falecimento dos pais, a quota-parte na herança já fazia parte do patrimônio do casal.

Não obstante o fato de que LUIZ VANDERLEI BELESKI, não sendo herdeiro, não poderia renunciar a herança de sua esposa, tem-se que o regime de casamento adotado por eles era o de comunhão universal de bens e, desde logo, os bens herdados integram o patrimônio do casal.

Independente do nome utilizado na escritura pública, deve-se atentar ao ato jurídico realizado por LUIZ VANDERLEI BELESKI, vez

que de fato não poderia ser “renúncia de herança”, porém, indiscutível a intenção do ex-cônjuge de não querer exercer quaisquer direitos e obrigações sobre o imóvel.

De outro modo, tal documento também não pode ser aceito como renúncia da propriedade, pois, assim, o imóvel passará a integrar o rol das “res nullius”, ou seja, coisa de ninguém. Logo, não poderia ocorrer a renúncia pelo ex-cônjuge em favor do espólio, como disposto no documento.

Na realidade, a intenção de LUIZ VANDERLEI BELESKI está materializada no código civilista no instituto da doação, que também ocorre através de escritura pública, mas está atrelado ao pagamento de impostos e outros emolumentos, possibilitando a averbação na matrícula do imóvel.

Contudo, mesmo com o reconhecimento do documento como doação do imóvel, tal ato não enseja retificação no registro de imóveis, pois o procedimento a ser adotado, em querendo, é a averbação no registro de imóveis aliado ao pagamento de impostos e emolumentos.

Em sendo assim, não há como retificar a matrícula do imóvel do modo como requer a apelante, vez que, nos termos da fundamentação, o registro do inventário na matrícula do imóvel foi realizado de forma legal, sendo que no momento da sucessão os bens passaram ao patrimônio do casal, inexistindo irregularidades adotadas pelo registrador.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº. 0003937-29.2020.8.16.0088, da Vara de Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial da Comarca de Guaratuba, em que é **Apelante** TANIA GUEDES MISIAK e **Apelado** OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARATUBA.

I – RELATÓRIO

Trata-se de procedimento de Suscitação de Dúvida Inversa instaurado por TANIA GUEDES MISIAK referente ao contido na Diligência Registral de nº 2884/2020, onde requer a retificação da Matrícula nº 61.802 para que deixe de constar o nome de LUIZ VANDERLEI como um dos herdeiros beneficiários, bem

como para que o Tabelionato de Guaratuba promova a escritura de compra e venda do imóvel (mov. 1.1 e mov. 9.1).

Após as tramitações legais, sobreveio sentença (mov. 19.1), nestes termos:

Por essas razões, julgo IMPROCEDENTE a dúvida inversa suscitada, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I, do CPC.

Com o trânsito em julgado, devolvam-se os documentos à apresentante, com cancelamento da respectiva prenotação.

Condeno a apresentante do título/autora ao pagamento das custas e despesas processuais deste procedimento.

A parte autora interpôs Recurso de Apelação (mov. 23.1), em cujas razões sustenta, em síntese:

a)- que ajuizou suscitação de dúvida inversa requerendo que o recorrido retificasse a matrícula do imóvel em questão para que deixe de constar o nome de LUIZ VANDERLEI como um dos herdeiros beneficiários, bem como para que o Tabelionato de Guaratuba proceda com a escritura de compra e venda do imóvel;

b)- que a autora e seus irmãos herdeiros estavam em vias de vender o imóvel herdado, porém na hora de finalizar a venda encontraram um óbice perante o Tabelionato de Guaratuba;

c)- que o cartório registrou que em 16.08.2017, a herdeira TELMA e LUIZ VANDERLEI eram casados em regime de comunhão universal de bens, mesmo o divórcio tendo acontecido em 2015 (conforme R.5 da matrícula 61.802);

d)- que no R.7 da mesma matrícula, o Cartório registrou a partilha da herdeira TELMA como porcentagem também de LUIZ VANDERLEI;

e)- que o Tabelionato de Guaratuba não faz a escritura de venda do imóvel sem a anuência de LUIZ VANDERLEI e o Cartório de Registro de Imóveis não aceita retirar da matrícula a condição daquele como herdeiro, exigindo a anuência do mesmo;

f)- que em 22/02/2016, no processo de inventário extrajudicial em face dos Espólios de ANTÔNIO FARRACHA GUEDES e TEREZINHA BANDEIRA

GUEDES, foi realizada a partilha de bens;

g)- que a herdeira TELMA BANDEIRA FARRACHA GUEDES, foi casada com LUIZ VANDERLEI BELESKI em regime de comunhão universal de bens, porém desde 01.07.2015 os dois encontravam-se divorciados;

h)- que em 01/10/2015, antes do inventário extrajudicial, LUIZ VANDERLEI BELESKI fez uma Escritura Pública de Renúncia de Herança, a qual constou expressamente no inventário;

i)- que a renúncia feita pelo ex-marido diz respeito a sua meação, sendo co-herdeiro;

j)- que LUIZ VANDERLEI BELESKI é pessoa idosa e desde 2015 mora numa cidade no interior da Austrália que encontra-se à 06 horas de viagem do consulado do Brasil que tem sede na capital do País, dificultando o deslocamento.

Por tais razões, pugnou pelo conhecimento e provimento do recurso para o fim de retificar a Matrícula nº 61.802 para que deixe de constar o nome de LUIZ VANDERLEI BELESKI como um dos herdeiros beneficiários, bem como para que o Tabelionato de Guaratuba proceda com a escritura de compra e venda do imóvel e, após, para que seja averbada a transferência de propriedade dos herdeiros para o terceiro comprador.

Os autos vieram conclusos e a apelante foi intimada para comprovar a alegada insuficiência de recursos para concessão da assistência judiciária gratuita, sob pena de indeferimento do benefício (mov. 6.1), sendo que houve o recolhimento do preparo (mov. 10).

Com vista dos autos (mov. 12.1), a d. Procuradoria-Geral de Justiça apresentou manifestação entendendo pelo conhecimento e desprovimento do recurso (mov. 15.1).

É a breve exposição.

II - VOTO E SUA FUNDAMENTAÇÃO:

O recurso foi tempestivamente ofertado e preenche os demais requisitos de admissibilidade, razão pela qual deve ser conhecido.

Afirma o apelante que a Matrícula nº 61.802 deve ser retificada para que deixe de constar o nome de LUIZ VANDERLEI BELESKI como um dos herdeiros beneficiários, possibilitando que o Tabelionato de Guaratuba proceda com a escritura de compra e venda do imóvel.

Vejamos.

No caso dos autos, embora na inicial a demanda esteja nomeada como “AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER”, na realidade trata-se de procedimento de Suscitação de Dúvida Inversa instaurado por TANIA GUEDES MISIAK referente ao contido na Diligência Registral de nº 2884/2020.

A parte suscitante TANIA GUEDES MISIAK, juntamente com seus irmãos, é herdeira do espólio de ANTÔNIO FARRACHA GUEDES e TEREZINHA BANDEIRA GUEDES e em 22/02/2016 foi realizado o inventário extrajudicial com a devida partilha dos bens (mov. 1.9).

Ocorre que, uma das herdeiras, TELMA BANDEIRA FARRACHA GUEDES, foi casada com LUIZ VANDERLEI BELESKI em regime de comunhão universal de bens, porém desde 01.07.2015 os dois encontravam-se divorciados, sem bens a partilhar (Divórcio Consensual n.º 0005376-42.2015.8.16.0188).

Cabe mencionar que ANTÔNIO FARRACHA GUEDES faleceu em 28/02/2014 e TEREZINHA BANDEIRA GUEDES faleceu em 23/03/2015, momento anterior ao divórcio mencionado.

Considerando que, nos termos do art. 1.784 do Código Civil, com a

abertura da sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários, na data do falecimento dos pais de TELMA BANDEIRA FARRACHA GUEDES, a sua quota-parte na herança já fazia parte do patrimônio do casal.

Assim, em 01/10/2015, antes da realização do inventário extrajudicial, LUIZ VANDERLEI BELESKI, através de uma Escritura Pública de Renúncia de Herança, renunciou em favor do espólio os bens herdados (mov. 1.8).

Com essa documentação, o Cartório de Registro de Imóveis de Guaratuba, fez constar na matrícula nº 61.802, que TELMA BANDEIRA FARRACHA GUEDES e LUIZ VANDERLEI BELESKI, em 16/08/2017, eram casados em regime de comunhão universal de bens, conforme colacionado abaixo (mov. 1.10):

R.5/61.802 - Prot. nº 115.637 de 11/08/2017 - **Partilha**: Conforme Escritura Pública de Inventário com Partilha de Bens, lavrada no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba, folhas 158, livro 2083-N, em 22/02/2016, dos bens deixados pelo falecimento de "Antonio Farracha Guedes", o imóvel desta matrícula foi **Partilhado** da seguinte forma: **1) 25% a Terezinha Bandeira Guedes**, já qualificada; **2) 8,33% a Tania Guedes Misiak**, RG 1.442.960-3-SSP-PR, CPF 275.061.189-04, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 11/02/1982, com Edson Rene Misiak, RG 899.979-1-SSP-PR, CPF 232.755.299-00, engenheiro, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Arthur Bettes, nº 446, em Curitiba; **3) 8,33% a Katia Bandeira Guedes**, RG 3.233.848-8-SSP-PR, CPF 519.447.319-20, brasileira, do lar, separada, residente e domiciliada na Rua Oswald Andrade, nº 108-A, em Curitiba; **4) 8,33% a Nadja Guedes de Paula Ribas**, RG 3.308.698-9-SSP-PR, CPF 028.557.689-50, comerciante, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 28/05/1982, com Carlos Alberto de Paula Ribas, RG 1.210.890-SSP-PR, CPF 358.879.749-15, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vicente Geronasso, nº 1.371, em Curitiba; **5) 8,33% a Telma Bandeira Farracha Guedes Beleski**, RG 3.762.098-0-SSP-PR, CPF 577.520.609-68, analista de sistemas, casada pelo regime da comunhão universal de bens, aos 28/08/1998, pacto antenupcial registrado sob nº 5.816, registro auxiliar do 7º Registro de Imóveis de Curitiba, com **Luiz Vanderlei Beleski**, RG 4.115.205-2-SSP-PR, CPF 782.383.159-72, técnico mecânico, brasileiros, residente e domiciliada na Avenida Canadá, nº 2.268, apto. 13, bloco 8, em Curitiba; **6) 8,33% a Marco Antonio Bandeira**

Assim, na matrícula do imóvel ficou registrado que a quota-parte de TELMA BANDEIRA FARRACHA GUEDES também pertencia a LUIZ VANDERLEI BELESKI e, por consequência, o Tabelionato de Guaratuba não realiza a escritura de venda do imóvel sem a anuência do mesmo e, de outro lado, não aceita retirar da matrícula a condição de herdeiro considerando que o documento de Renúncia de Herança não é válido.

A Diligência Registral nº 3601/2020 apresentou a seguinte justificativa:

2) Acrescenta-se, repetindo exigência anterior, que "o documento apresentado também não forma um título hábil a promover mudanças no registro, vez que inexistente na legislação permissivo para ingresso no fôlio real de ato de renúncia de herança. Além disso, vale lembrar que a renúncia é ato personalíssimo e exclusivo do herdeiro do autor da herança e não do cônjuge do herdeiro, como é o caso." Mesmo que se adote uma interpretação da escritura pública de renúncia (quando e se ela for apresentada em forma admissível em Lei - vide item 1), no sentido de se tratar de renúncia de propriedade, como prevista no art. 1275, II, do Código Civil, o ato a ser praticado a ninguém aproveitaria, pois a fração do renunciante restaria como res nullius, pela falta de efeito translativo da renúncia de direitos.

Observa-se, ainda, que a escritura pública de inventário anexada aos autos foi objeto de registro, dando origem aos atos de 1 a 10 na matrícula 61.802, desta serventia. A sequência dos atos, lançados conforme o princípio da continuidade, na ordem cronológica dos fatos jurídicos, reflete que, ao tempo do óbito, a herdeira Telma Bandeira Farracha Guedes Beleski era casada pelo regime da COMUNHÃO UNIVERSAL de bens, vindo a divorciar-se apes em 01/07/2015, data posterior à transmissão dos bens, por direito de saisine, do falecimento de seu pai, em 28/02/2014, e de sua mãe, em 23/03/2015.

Deve-se refutar o argumento de que tenha havido erro nos atos lançados na matrícula 61.802. Os atos nela lançados observaram todos os preceitos do Direito Civil, Registral e Tributário.

Pois bem.

Em um primeiro momento, cabe pontuar que, ao analisar a dúvida suscitada pela apelante, nos termos da Lei nº 6.015/1973, o Poder Judiciário deve-se ater-se à análise da legalidade do ato, sem adentrar na análise de validade do documento apresentado, visto que tal procedimento detém natureza administrativa.

Analisando o caso dos autos, tem-se que, ao tempo do óbito de ANTÔNIO FARRACHA GUEDES e TEREZINHA BANDEIRA GUEDES, LUIZ VANDERLEI BELESKI era casado em comunhão universal de bens com a filha dos falecidos, TELMA BANDEIRA FARRACHA GUEDES e, sendo genro, está fora da sucessão legítima do art. 1.829 do Código Civil, que assim dispõe:

Art. 1.829. A sucessão legítima defere-se na ordem seguinte:

I - aos descendentes, em concorrência com o cônjuge sobrevivente, salvo se

casado este com o falecido no regime da comunhão universal, ou no da separação obrigatória de bens (art. 1.640, parágrafo único); ou se, no regime da comunhão parcial, o autor da herança não houver deixado bens particulares;

II - aos ascendentes, em concorrência com o cônjuge;

III - ao cônjuge sobrevivente;

IV - aos colaterais.

Assim, não obstante o fato de que LUIZ VANDERLEI BELESKI, não sendo herdeiro, não poderia renunciar a herança de sua esposa, tem-se que o regime de casamento adotado por eles era o de comunhão universal de bens, sendo que o Código Civil assim disciplina:

Art. 1.667. O regime de comunhão universal importa a comunicação de todos os bens presentes e futuros dos cônjuges e suas dívidas passivas, com as exceções do artigo seguinte.

À vista disso, com o falecimento dos pais de TELMA BANDEIRA FARRACHA GUEDES, desde logo os bens herdados integram o patrimônio do casal, passando LUIZ VANDERLEI BELESKI a também possuir direitos de propriedade sobre o bem herdado pela sua esposa.

Isto porque, nos termos do art. 1.784 do Código Civil, aberta a sucessão, os bens transmitem-se desde logo aos herdeiros legítimos que, no caso, a filha passou a ser titular de tal direito desde o momento da morte dos pais.

Nesta linha de raciocínio, mesmo que o inventário extrajudicial tenha ocorrido após a formalização do divórcio do casal, o ato de atribuição do direito de propriedade retroage ao tempo da abertura da sucessão e, neste momento, ambos ainda eram oficialmente casados sob o regime de comunhão universal de bens, gerando a copropriedade do imóvel pelo marido.

Porém, em atenção ao princípio da disponibilidade que rege os Registros Públicos e que está intimamente ligado ao direito de propriedade, que,

nos termos do art. 1.228 do Código Civil, é o direito de usar, fruir e dispor de determinado bem, deve-se observar o teor do documento formalizado por LUIZ VANDERLEI BELESKI (mov. 1.8).

Ao tempo do divórcio, LUIZ VANDERLEI BELESKI, ciente do falecimento dos pais de TELMA BANDEIRA FARRACHA GUEDES e da existência de bens deixados a título de herança, não tendo interesse em titularizar como proprietário dos imóveis, compareceu ao cartório e, através de escritura pública (mov. 1.8), manifestou a sua vontade:

Escrevente do 7º Tabelião Angelo Volpi Neto, através dos documentos de identificação a mim apresentados, do que dou fé. Então aí, pelo Outorgante Renunciante, por sua procuradora, me foi dito que em 28/02/2014 e 23/03/2015, faleceram na Cidade de Curitiba/PR, onde eram domiciliados ANTONIO FARRACHA GUEDES e TEREZINHA BANDEIRA GUEDES, sogro e sogra do ora Outorgante, e que, na qualidade de herdeiro do "de cujus" e não lhe convindo herdar dos bens que integram o espólio, pela presente escritura e na melhor forma de direito, renuncia ou desiste, como de fato e na verdade renunciado ou desistido tem a favor do referido espólio, considerando-se por isso, desobrigado relativamente ao processo de inventário, prometendo como promete por si, seus herdeiros e/ou sucessores a todo tempo, fazer a presente renúncia boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas, para nada mais reclamar referentemente aos bens que lhe caberia no citado espólio. **Pelo Outorgante Renunciante, me foi dito: a) que se obriga e compromete**

Neste sentido, o Código Civil esclarece:

Art. 112. Nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem.

Portanto, a vontade de LUIZ VANDERLEI BELESKI está clara em não querer exercer quaisquer direitos e obrigações sobre o imóvel, consubstanciado na renúncia e/ou desistência do seu direito de propriedade e na informação de que desde 2015, após a lavratura do ato, tem residência na Austrália.

Todavia, independente do nome utilizado na escritura pública, deve-se atentar ao ato jurídico realizado por LUIZ VANDERLEI BELESKI, vez que de fato não poderia ser "renúncia de herança".

A apelante afirma que o que ocorreu foi a renúncia pelo ex-marido

da irmã no tocante a sua meação dos bens herdados por TELMA BANDEIRA FARRACHA GUEDES, porém também não pode ser aplicado tal instituto jurídico ao documento.

Isto porque, o art. 1.275, II do Código Civil admite o direito de renúncia da propriedade, que também exige a formalização através de escritura pública, nos termos do art. 108 do mesmo diploma.

No entanto, com a renúncia da propriedade, o imóvel passará a integrar o rol das “*res nullius*”, ou seja, coisa de ninguém. Logo, não poderia ocorrer a renúncia pelo ex-cônjuge em favor do espólio, como disposto no documento, posto que tal instituto não acarreta a transmissão do direito a ninguém.

Na realidade, a intenção de LUIZ VANDERLEI BELESKI está materializada no código civilista no instituto da doação:

Art. 538. Considera-se doação o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra.

O ato de doação de imóvel também deve ocorrer através de escritura pública, porém está atrelado ao pagamento do ITCMD (Imposto Causa Mortis e Doação), ao contrário dos institutos anteriores, que dispensam tal pagamento.

E isto se deve ao fato de que a doação é direcionada a determinada pessoa ou grupo de pessoas que, como no caso, a “renúncia” ocorreu em favor do espólio.

Ora, deve-se atentar que o registro público precisa atender aos princípios norteadores da veracidade e da segurança jurídica, considerando que o registro imobiliário deve espelhar a realidade, protegendo a confiança do público na autenticidade e eficácia dos registros públicos.

Neste escopo, buscando atender a função social da propriedade e relativizando a rigidez na interpretação formal da “escritura pública de renúncia de herança” apresentada pela parte interessada, deve ser aplicada a simplificação dos atos e procedimentos administrativos nos termos da Lei n.º 13.726/18:

Art. 1º Esta Lei racionaliza atos e procedimentos administrativos dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios mediante a supressão ou a simplificação de formalidades ou exigências desnecessárias ou superpostas, cujo custo econômico ou social, tanto para o erário como para o cidadão, seja superior ao eventual risco de fraude, e institui o Selo de Desburocratização e Simplificação.

Deste modo, visando a eliminação de formalidades desnecessárias ou desproporcionais para a finalidade almejada, bem como a redução do tempo de espera no atendimento do serviço público ofertado, a melhor solução para o presente caso é reconhecer o mencionado documento como “escritura pública de doação de bem imóvel”.

Contudo, mesmo com o reconhecimento do documento como doação do imóvel, tal ato não enseja retificação no registro de imóveis, pois o procedimento a ser adotado, em querendo, é a averbação no registro de imóveis aliado ao pagamento de impostos e emolumentos.

Consequentemente, não há como retificar a matrícula do imóvel do modo como requer a apelante, vez que, nos termos da fundamentação, o registro do inventário na matrícula do imóvel foi realizado de forma legal, sendo que no momento da sucessão os bens passaram ao patrimônio do casal.

Isto posto, considerando as circunstâncias, não se vislumbra qualquer inobservância pelo Registrador quando do momento do registro que enseje a autorização de retificação prevista na Lei de Registros Públicos, vez que o documento apresentado configura ato de doação da propriedade em favor do espólio.

III - DECISÃO:

Ante o exposto, acordam os Desembargadores da 18ª Câmara Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de TANIA GUEDES MISIAK.

O julgamento foi presidido pelo (a) Desembargador Marcelo Gobbo Dalla Dea (relator), com voto, e dele participaram Desembargadora Denise Kruger Pereira e Juiz Subst. 2º grau Luiz Henrique Miranda.

Curitiba, 27 de agosto de 2021

Des. MARCELO GOBBO DALLA DEA

Relator