



PROCESSO Nº 0172940-31.2021.8.19.0001

SUSCITANTE: OFICIAL DO CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ

INTERESSADA: ANA CAROLINA RODRIGUES MOURA FERNANDES

RELATOR: DES. MARCUS HENRIQUE PINTO BASÍLIO

REEXAME NECESSÁRIO. DÚVIDA SUSCITADA PELO OFICIAL DO 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL. REQUERIMENTO PARA REGISTRO DE REGISTRO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, COMPRA E VENDA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE PARTILHA EM SEPARADO, UMA VEZ QUE O IMÓVEL FOI ADQUIRIDO NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO DA OUTORGANTE VENDEDORA, PELO REGIME DA SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS, TENDO EM VISTA O DISPOSTO PELA SÚMULA 377 DO STF. IMPERTINÊNCIA DA EXIGÊNCIA REGISTRAL. UNIFORMIZAÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA DO STJ, NO SENTIDO DE QUE A COMUNICABILIDADE DOS AQUESTOS, EM CONFORMIDADE COM A SÚMULA 377 DO STF, NÃO SE PRESUME, POIS DEPENDE DE PROVA DO ESFORÇO COMUM. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA QUE SE CONFIRMA, EM REEXAME NECESSÁRIO.



Vistos, relatados e discutidos estes autos do Processo nº 0172940-31.2021.8.19.0001, em que é suscitante o **CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ** e interessada, **ANA CAROLINA RODRIGUES MOURA FERNANDES**; **ACORDAM** os Desembargadores integrantes do Conselho da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em confirmar a sentença, nos termos do voto do relator.

RELATÓRIO

Trata-se de procedimento de **DÚVIDA** suscitada pelo Oficial do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ ao MM. Juiz da Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital/RJ, em razão do requerimento de **registro de Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária**, datado de 04/05/2021, referente ao imóvel situado na Rua Cordiline, nº 55, Freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade.

No referido instrumento consta como credor o **BANCO BRADESCO S.A.**; como outorgante vendedora **EDINEIA RODRIGUES DA COSTA MOURA**; como outorgados comparadores **BERNARDO MACIEL FERNANDES** e sua cônjuge **ANA CAROLINA RODRIGUES MOURA FERNANDES**; e, por fim, como interveniente anuente **ANA CLARA RODRIGUES MOURA NEPOMUCENO** e seu cônjuge **FRANQUIS DIAS NEPOMUCENO**.

Às fls.41/44 o Oficial esclarece que deixou de efetuar o registro pleiteado porque a outorgante vendedora – agora viúva -, adquiriu o imóvel em questão quando era casada sob o regime da separação legal de bens com **POTYGUARA MOURA**.





Desta forma, com base na **Súmula 377 do STF**, tal imóvel se comunicaria, sendo indispensável a apresentação do Formal de Partilha pelo falecimento de Potyguara Moura, referente à metade do imóvel adquirido pela outorgante vendedora **Edineia Rodrigues da Costa Moura**, que foi casada pelo regime da separação legal de bens com o cônjuge falecido.

A inicial veio acompanhada dos documentos de fls.04/40 e 47/63.

Não foi apresentada impugnação pela parte interessada (cf. certificado à fl.67), tendo o Ministério Público opinado pela **improcedência da Dúvida**.

A sentença de fls. 76/78 julgou **improcedente a Dúvida**.

Os autos vieram a este E. Conselho da Magistratura, em razão do **duplo grau obrigatório de jurisdição**, nos termos do disposto no **artigo 48, parágrafo 2º da LODJ**.

Parecer da Douta Procuradoria de Justiça (fls.94/97), opinando pela **confirmação da sentença**.

É o relatório.

VOTO

No caso em comento a parte interessada apresentou requerimento para o **registro de Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Compra e Venda e Constituição de Alienação**





Fiduciária, datado de 04/05/2021, referente ao imóvel situado na Rua Cordiline, nº 55, Freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade.

O Oficial Suscitante, no entanto, deixou de efetuar o registro pleiteado, ressaltando a necessidade de apresentação do Formal de Partilha referente à metade do imóvel em questão, em razão do falecimento de **POTYGUARA MOURA**, que foi cônjuge da outorgante vendedora; tendo em vista o entendimento consolidado na **Súmula 377 do STF** – uma vez que, ao tempo ao tempo da aquisição do referido bem, a mesma era casada pelo regime da separação legal de bens.

Pois bem. **Edineia e Potyguara** se casaram sob o regime da separação legal de bens em **08/04/1999** (cf. certidão à fl.39). Na constância do casamento, mais exatamente em **18/10/2000** (cf. R.07 da certidão de ônus reais anexada às fls.47/50), foi adquirido o imóvel situado na Rua Cordiline, nº 55, Freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade; e em **04/05/2021**, já na condição de viúva, a Sr. ^a Edineia efetuou a compra e venda em questão.

Conforme leciona Luiz Guilherme Loureiro:

No regime da separação de bens existem apenas dois patrimônios, quais sejam, os pessoais de cada cônjuge (sejam anteriores, sejam posteriores ao casamento ou à união estável). Estes permanecem sob a guarda e administração exclusiva do titular. Não obstante, de acordo com o disposto no artigo 1.688 do Código Civil¹, **ambos os cônjuges são obrigados a contribuir para as despesas do casal, na proporção dos rendimentos de seu trabalho e de seus bens**, salvo estipulação em contrário em pacto antenupcial (ou contrato escrito se se tratar de união estável). (Registros Públicos – teoria e prática; Luiz Guilherme Loureiro; 10^a edição; fls.277 e 278) (Grifado)

¹ Art. 1.688. Ambos os cônjuges são obrigados a contribuir para as despesas do casal na proporção dos rendimentos de seu trabalho e de seus bens, salvo estipulação em contrário no pacto antenupcial.





O Supremo Tribunal Federal, em 1964, editou a súmula 377, *in verbis*:

No regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento.

Como bem destacado na sentença de piso (fls.76 e 77), “(...) O enunciado foi formulado tendo em vista a proteção do cônjuge que não constava como adquirente do bem, que passaria a ser proprietário, presumindo-se que contribuiu com os esforços para essa aquisição. O objetivo da súmula, portanto, é evitar que o cônjuge fique desamparado, sem participação na propriedade do bem. Entretanto, a referida súmula sofreu revisão após julgamento do colegiado da segunda seção civil, tendo essa decisão integrado o informativo 0628 do STF. Nesse sentido, a presunção do esforço comum foi afastada para que seja necessária a prova deste para a comunicabilidade do bem. ”

O supramencionado Informativo traz as seguintes conclusões:

DESTAQUE

No regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento, **desde que comprovado o esforço comum para sua aquisição.**

INFORMAÇÕES DO INTEIRO TEOR

A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça uniformizou o entendimento que encontrava dissonância no âmbito da Terceira e da Quarta Turma. De início, cumpre informar que a Súmula 377/STF dispõe que "no regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento". Esse enunciado pode ser interpretado de duas formas: 1) no regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento, sendo presumido o esforço comum na aquisição do acervo; e 2) no regime de separação legal de bens, comunicam-se os





adquiridos na constância do casamento, desde que comprovado o esforço comum para sua aquisição. No entanto, a adoção da compreensão de que o esforço comum deve ser presumido (por ser a regra) conduz à ineficácia do regime da separação obrigatória (ou legal) de bens, pois, para afastar a presunção, deverá o interessado fazer prova negativa, comprovar que o ex-cônjuge ou ex-companheiro em nada contribuiu para a aquisição onerosa de determinado bem, conquanto tenha sido a coisa adquirida na constância da união. Torna, portanto, praticamente impossível a separação dos aquestos. Por sua vez, **o entendimento de que a comunhão dos bens adquiridos pode ocorrer, desde que comprovado o esforço comum, parece mais consentânea com o sistema legal de regime de bens do casamento, recentemente adotado no Código Civil de 2002, pois prestigia a eficácia do regime de separação legal de bens.** Caberá ao interessado comprovar que teve efetiva e relevante (ainda que não financeira) participação no esforço para aquisição onerosa de determinado bem a ser partilhado com a dissolução da união (prova positiva). (Grifado)

Ressalto que, tanto no título levado a registro, quanto na certidão imobiliária, não se evidencia qualquer colaboração do Sr. Potyguara para a aquisição do imóvel em questão, não cabendo mais se falar em presunção do esforço comum.

Dito isso, transcrevo o seguinte trecho do parecer da Doutra Procuradoria:

“Neste caso, eventual direito à divisão do bem objeto de esforço comum dependerá de prova apresentada pelos herdeiros do cônjuge falecido para comprovar a comunicabilidade do referido imóvel, a ser feita nas vias ordinárias.

Destarte, improcede a exigência do Sr. Oficial, tendo em vista que, pela análise dos documentos acostados aos autos, a princípio, não houve a comunicabilidade do imóvel entre os





cônjuges que foram casados pelo regime da separação legal de bens, razão pela qual merece confirmação o julgamento de improcedência prolatado pelo Juízo a quo. ” (Grifado no original)

Desta forma, estando o imóvel registrado somente em nome da interessada, impertinente a exigência de registro da partilha dos bens deixados por seu falecido marido, uma vez que a comunicabilidade dos bens adquiridos na constância do casamento regido pela separação legais de bens não é presumida.

Pelo exposto, vota-se no sentido de **confirmar a sentença** de improcedência da dúvida.

Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2022.

Desembargador MARCUS BASÍLIO
Relator