



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



PROCESSO N°: 0329761-29.2022.8.19.0001

SUSCITANTE: CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

INTERESSADA: ANTONIA FERREIRA MARTINS DO NASCIMENTO

RELATOR: DES. MALDONADO DE CARVALHO

ACÓRDÃO

REEXAME NECESSÁRIO. DÚVIDA SUSCITADA PELA TITULAR DO CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL. REQUERIMENTO PARA REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA REFERENTE A METADE DE IMÓVEL RESIDENCIAL. SUSCITANTE - COM FUNDAMENTO NA SÚMULA 377 DO STF - QUE DEIXOU DE EFETUAR O REGISTRO SUSTENTANDO QUE NÃO CABERIA A VENDA DO IMÓVEL ENTRE OS CÔNJUGES, POIS JÁ EXISTIRIA A COMUNICABILIDADE DO IMÓVEL POR ELES ADQUIRIDO NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO, O QUE SOMENTE SERIA LÍCITO COM RELAÇÃO A BENS EXCLUÍDOS DA COMUNHÃO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DA DÚVIDA. PARECER DA DOUTA PROCURADORIA NO SENTIDO DA CONFIRMAÇÃO DA SENTENÇA. REVISÃO DA SÚMULA 377 DO STF, NA QUAL A PRESUNÇÃO DO ESFORÇO COMUM FOI AFASTADA, SENDO NECESSÁRIA A PROVA DESTE PARA A COMUNICABILIDADE DO BEM. INCOMUNICABILIDADE DO IMÓVEL NO MOMENTO DA COMPRA POR AMBOS OS CÔNJUGES. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA QUE SE CONFIRMA, EM REEXAME NECESSÁRIO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos do processo n° **0329761-29.2022.8.19.0001** em que é suscitante **CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL** e interessada **ANTONIA FERREIRA MARTINS DO NASCIMENTO**.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



ACORDAM os Desembargadores integrantes do **CONSELHO DA MAGISTRATURA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, **por unanimidade** de votos, em **confirmar a sentença**, nos termos do voto do relator.

RELATÓRIO

Cuida-se de **DÚVIDA** suscitada pelo Oficial do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, em razão do **requerimento de registro de escritura definitiva de compra e venda**, referente à 1/2 do apartamento 207, do bloco 6, do edifício localizado na Rua Carlos Palut nº 510, na freguesia de Jacarepaguá.

Em sua inicial (fls.03 e 04) o Suscitante esclarece que na escritura apresentada, lavrada em **10/10/2011**, constam como outorgante vendedor, **JOAQUIM FERREIRA DO NASCIMENTO**, casado pelo regime da separação legal de bens, com **ANTÔNIA FERREIRA MARTINS DO NASCIMENTO** e, como outorgada compradora, a própria **ANTÔNIA FERREIRA MARTINS DO NASCIMENTO**, ora interessada.

Destaca que deixou de efetuar o registro pleiteado porque não cabe a venda do imóvel entre os cônjuges, uma vez que existe a comunicabilidade do imóvel, tendo em vista o regime de casamento. A compra e venda entre cônjuges somente é lícita com relação a bens excluídos da comunhão.

Acompanham a inicial os documentos de fls. 05/34.

Em sua **IMPUGNAÇÃO** (fls.41/44) a parte interessada sustenta, em síntese, que o casal contraiu matrimônio em **12.12.2003**, quando ele já





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



possuía mais de 60 (sessenta) anos de idade, motivo pelo qual o regime foi o da separação legal.

Em **18.8.2009** o casal adquiriu o imóvel em questão, cada um titularizando metade do bem. Alega, ainda, que houve a superação da Súmula 377 do STF, editada sob a vigência do Código Civil de 1916.

Em anexo seguem os documentos de fls.45/84.

À fl.88 o Suscitante reiterou os termos da Dúvida inicialmente suscitada.

O Ministério Público de 1º grau (fls.94 e 95) opinou pela **improcedência da dúvida**.

Sentença (fls.97/102) **julgou improcedente** a Dúvida e determinou a averbação requerida.

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.126/132), opinando pela **confirmação da sentença**.

VOTO

No caso em comento a parte interessada apresentou requerimento para o **registro de escritura de compra e venda**, na qual constam como outorgante vendedor, **JOAQUIM FERREIRA DO NASCIMENTO**, casado pelo regime da separação legal de bens, com **ANTÔNIA FERREIRA MARTINS DO NASCIMENTO** e, como outorgada compradora, a própria **ANTÔNIA FERREIRA MARTINS DO NASCIMENTO**, ora interessada, tendo por objeto





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

½ do imóvel situado à Rua Carlos Palut, nº 510, apartamento 207, bloco 06, na freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade.

O Suscitante deixou de efetuar o registro pleiteado, porque não caberia a venda do imóvel entre os cônjuges, uma vez que existe a comunicabilidade do imóvel, tendo em vista o regime de casamento; e compra e venda entre cônjuges somente seria lícita com relação a bens excluídos da comunhão.

Pois bem. **Antônia** e **Joaquim** se casaram em **12/12/2003** (cf. certidão à fl.23); ele com 72 anos e ela com 57 anos - motivo pelo qual foi legalmente imposto aos nubentes o regime da separação legal de bens, conforme o disposto pelo artigo 1641, II, do Código Civil¹.

Em **14/05/2008** (cf. **R-14** da certidão de ônus reais anexada às fls.05/10), o imóvel em questão foi adquirido pela interessada e seu marido, casados, como já destacado, pelo regime da separação legal de bens:

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 14/05/08 do 4º Ofício, livro 3157 fl. 084, prenotada em 25/05/09 com o nº 1233410 à fl. 81 do livro 1-GN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROSANGELA DA CONCEIÇÃO em favor de JOAQUIM FERREIRA DO NASCIMENTO, identidade IFP 1650506, CPF 298.214.107-82 e sua mulher ANTÔNIA FERREIRA MARTINS DO NASCIMENTO, identidade IFP 06438868-9, CPF 754.602.897-34, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6517/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$56.000,00 e imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1276763 em 13/05/08. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2009. _____
O Oficial

(R).1 ato
RNR65516 TES

No momento em que a escritura de compra e venda foi apresentada, o Suscitante - com fundamento na **Súmula 377 do STF** - deixou de efetuar o registro sustentando que não caberia a venda do imóvel entre os

¹ Art. 1.641. É obrigatório o regime da separação de bens no casamento:

I - das pessoas que o contraírem com inobservância das causas suspensivas da celebração do casamento;

II - da pessoa maior de 70 (setenta) anos;

III - de todos os que dependerem, para casar, de suprimento judicial.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



cônjuges, pois já existe a comunicabilidade do imóvel por eles adquirido na constância do casamento, e que esta somente seria lícita com relação a bens excluídos da comunhão. A referida Súmula foi editada pelo Supremo Tribunal Federal em 1964:

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

O enunciado acima transcrito 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. No entanto, 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





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



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)

Está evidente nos autos que o imóvel em questão foi adquirido, em **18/08/2009**, na proporção de 50% da propriedade para cada um dos cônjuges, sendo que em **10/10/2011**, por meio da escritura de compra e venda ora apresentada, **Joaquim** vendeu os seus 50% da propriedade do imóvel à Antônia, ora interessada.

Desta forma, ainda que seja louvável a conduta do Suscitante - uma vez que a ele cabe zelar pela confiabilidade dos documentos a serem





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



registrados - não há razão para a manutenção da exigência inicialmente formulada.

À vista do exposto, voto no sentido de **confirmar a sentença** de improcedência da dúvida, nos termos da fundamentação supra.

Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2024.

Desembargador **MALDONADO DE CARVALHO**
Relator

