



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

# Dados Básicos

**Fonte:** 1.0694.14.005497-4/001

**Tipo** Acórdão TJMG

**Data de Julgamento:** 29/09/2015

**Data de Aprovação** Data não disponível

**Data de Publicação:** 05/10/2015

**Cidade:** Três Pontas

**Estado:** Minas Gerais

**Relator:** Wilson Benevides

## Ementa

APELAÇÃO CÍVEL - REGISTRO PÚBLICO - DÚVIDA - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA FORMALIZADA EM 1972 - QUALIFICAÇÃO DOS VENDEDORES - AUSÊNCIA DE NÚMERO DE IDENTIDADE E CPF - REGISTRO NÃO REALIZADO. O título translativo de propriedade só deve ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, quando forem preenchidos todos os requisitos disposto na lei 6.015/1973. Os vendedores devem ser perfeitamente identificados, com todos os dados que possam individualiza-los.

## Íntegra

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0694.14.005497-4/001**

**Relator:** Des.(a) Wilson Benevides

**Relator do Acórdão:** Des.(a) Wilson Benevides

**Data do Julgamento:** 29/09/2015

**Data da Publicação:** 05/10/2015

**EMENTA:** APELAÇÃO CÍVEL - REGISTRO PÚBLICO - DÚVIDA - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA FORMALIZADA EM 1972 - QUALIFICAÇÃO DOS VENDEDORES - AUSÊNCIA DE NÚMERO DE IDENTIDADE E CPF - REGISTRO NÃO REALIZADO.

O título translativo de propriedade só deve ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, quando forem preenchidos todos os requisitos disposto na lei 6.015/1973.

Os vendedores devem ser perfeitamente identificados, com todos os dados que possam individualiza-los.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0694.14.005497-4/001 - COMARCA DE TRÊS PONTAS - APELANTE(S): VERA REGINA PEREIRA NAVES

### ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO.

**DES. WILSON BENEVIDES, RELATOR.**

## DES. WILSON BENEVIDES (RELATOR)

### VOTO

Trata-se de recurso de apelação interposto por VERA REGINA PEREIRA NAVES em face da sentença de fls. 19 que julgou improcedente a dúvida suscitada pela ora recorrente, mantendo a recusa do registro pretendido.

Em suas razões recursais (fls. 21/24), pugna pela concessão dos benefícios da assistência judiciária.

Alega que ao tempo da lavratura da escritura pública que se pretende registrar (fls. 11), em 1972, a lei vigente não exigia a perfeita identificação dos proprietários do imóvel, com todos os dados que possam individualiza-los, tanto que o cartório naquela época não constou todos os dados.

Pediu a reforma da decisão.

A douta Procuradoria Geral de Justiça, nas fls.31/32, opinou, primeiramente, pelo deferimento dos benefícios da assistência judiciária à apelante. No mérito, pelo conhecimento e improvimento do recurso.

É o relatório.

Inicialmente, defiro a assistência judiciária pleiteada pela recorrente.

Satisfeitos os pressupostos de admissibilidade, especialmente a tempestividade, recebo o recurso de apelação.

Bem examinadas as questões postas em juízo, vê-se que a irresignação recursal não comporta provimento.

Informa a recorrente que o caso dos autos trata-se de aquisição de imóvel ocorrida há mais de 40 (quarenta) anos, o que torna impossível a obtenção dos dados pessoais dos vendedores (cpf, identidade e certidão de casamento). Afirma que à época da celebração da Escritura de Compra e Venda, não havia exigência legal dos dados solicitados pelo notário.

Relata que não poderia a lei de registros públicos retroagir para prejudicar direitos, motivo pelo qual se imporia a reforma da sentença.

A questão dos autos refere-se à aplicabilidade do art. 176, § 1º, incisos II e III da lei 6.015/76. Vejamos o teor da norma:

Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;

II - são requisitos da matrícula:

1) o número de ordem, que seguirá ao infinito;

2) a data;

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação

a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área

b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver.

4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

5) o número do registro anterior;

III - são requisitos do registro no Livro nº 2:

1) a data;

2) o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

3) o título da transmissão ou do ônus;

4) a forma do título, sua procedência e caracterização;

5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

Conforme é possível verificar, a Escritura de Compra e Venda inserida nas fls. 11 não possui a perfeita identificação dos proprietários do imóvel, com todos os dados que possam individualiza-los, haja vista que na escritura só consta o nome dos vendedores.

Dessa forma, agiu corretamente o notário tendo em vista que não é possível levar a registro a escritura de fls. 11, pois não foram preenchidos os requisitos expressamente elencados no art. 176, § 1º, incisos II e III da lei 6.015/76.

Importante ressaltar que a hipótese dos autos não se trata de retroatividade da lei de registros públicos, visto que apesar de a Escritura Pública de Compra e Venda ter sido lavrada em 1972, a mesma só veio a ser apresentada para registro em 2014, ou seja, posteriormente à entrada em vigor da lei 6.015/1973. Logo, perfeitamente aplicável a lei em questão.

Ante o exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO.**

Custas na forma da lei.

É como voto.

**DES. BELIZÁRIO DE LACERDA (REVISOR)** - De acordo com o(a) Relator(a).

**DES. PEIXOTO HENRIQUES** - De acordo com o(a) Relator(a).

**SÚMULA:** "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO."