



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 1094840-54.2015.8.26.0100 (Acórdão)

Tipo Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 14/10/2016

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Cidade: São Paulo (5º SRI)

Estado: São Paulo

Relator: Manoel de Queiroz Pereira Calças

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – OMISSÃO QUANTO AO REGIME DE BENS ADOTADO QUANDO DO CASAMENTO DA ALIENANTE – CASAMENTO NO EXTERIOR – CÔNJUGE FALECIDO – DÚVIDA PROCEDENTE – RECURSO DESPROVIDO – O regime de bens há de constar expressamente da certidão de casamento. À míngua de expressa menção, não se presume a adoção do regime de reserva previsto na legislação do país em que realizado o matrimônio.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação nº 1094840-54.2015.8.26.0100

Registro: 2016.0000788668

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do(a) Apelação nº 1094840-54.2015.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são partes é apelante DOMINGOS FIGUEIREDO BRILHANTE, é apelado 5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: “Negaram provimento ao recurso, v.u.”, de conformidade com o voto do Relator, que integra este Acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PAULO DIMAS MASCARETTI (Presidente), ADEMIR BENEDITO, XAVIER DE AQUINO, LUIZ ANTONIO DE GODOY, RICARDO DIP (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E SALLES ABREU.

São Paulo, 14 de outubro de 2016.

PEREIRA CALÇAS, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA E RELATOR

Apelação nº 1094840-54.2015.8.26.0100

Apelante: Domingos Figueiredo Brilhante

Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Voto nº 29.573

REGISTRO DE IMÓVEIS – OMISSÃO QUANTO AO REGIME DE BENS ADOTADO QUANDO DO CASAMENTO DA ALIENANTE – CASAMENTO NO EXTERIOR – CÔNJUGE FALECIDO – DÚVIDA PROCEDENTE – RECURSO DESPROVIDO – O regime de bens há de constar expressamente da certidão de casamento. À míngua de expressa menção, não se presume a adoção do regime de reserva previsto na legislação do país em que realizado o matrimônio.

Cuida-se de recurso de apelação tirado de r. sentença da MM. Juíza Corregedora Permanente do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que julgou procedente dúvida suscitada para o fim de manter a recusa a registro de compra e venda de imóvel, por não se saber o regime de bens do matrimônio contraído pela apelante.

A apelante afirma, em síntese, que a certidão de casamento transcrita a fls. 13 demonstra que, na Suíça, onde o matrimônio foi contraído, a regra geral é o regime de participação final nos aquestos, a menos que haja expressa pactuação entre os cônjuges, em sentido contrário. Pondera que, embora não conste da certidão matrimonial o regime de bens adotado, tampouco houve alusão a pactuação entre cônjuges, donde se extrairia a adoção do regime geral, de participação final dos aquestos.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

À luz do artigo 7º, §4º, da LINDB, o regime de bens do matrimônio contraído pela alienante é regido pelas leis suíças. Neste passo, a certidão de fls. 13 dá conta de que a apelante contraiu matrimônio com Michel René Sandoz, em 24/4/96. Consta, ainda, o falecimento do cônjuge, em 16/1/02, o que sana a questão atinente à discrepância relativa a nome e estado civil da recorrente, tais como redigidos quando da aquisição do imóvel, e aqueles grafados na escritura pública que se quer registrar.

Todavia, remanesce óbice referente ao regime de bens adotado no matrimônio. A certidão de casamento transcrita a fls. 13 não indica às claras o regime de bens havido entre a recorrente e seu ex-marido, falecido. Apenas menciona que, pela lei suíça, à míngua de pactuação diversa, o regime de bens será o de participação final dos aquestos.

Da omissão da certidão, porém, não se extrai que, para a hipótese em berlinda, o regime de bens seja o geral. Não se há de baralhar a previsão legal de existência de regime de reserva, a prevalecer à falta de outro pactuado, com a presunção de vigência do regime de reserva, em caso de omissão cartorária. Para que se saiba, com a segurança necessária, qual o regime de bens vigente, essencial expressa indicação na certidão de casamento. Incogitável a presunção quer da existência, quer da inexistência de contratação de regime diverso entre cônjuges.

Assim é que bem posto o entrave registrário. Deveras, a alienação levada a termo como se o imóvel fosse integralmente da recorrente acarretaria considerável prejuízo a sucessores do cônjuge falecido, caso o regime adotado implique comunicação do bem, o que não pode ser afastado pelos elementos constantes dos autos.

Desta feita, nego provimento ao recurso.

PEREIRA CALÇAS, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(Data de registro: 27/10/2016)

(v. [Decisão 1ª VRPSP nº 1094840-54.2015.8.26.0100](#))