

As teses aqui resumidas foram elaboradas pela Secretaria de Jurisprudência, mediante exaustiva pesquisa na base de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não consistindo em repositórios oficiais da jurisprudência deste Tribunal.

Os entendimentos foram extraídos de julgados publicados até **31/03/2017**.

Edição revisada e atualizada em: **10/10/2023**

REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS

1) Os serviços de registros públicos, cartorários e notariais não têm personalidade jurídica, de modo que o titular do cartório à época dos fatos é o responsável pelos atos decorrentes da atividade desempenhada.

Julgados: [AgInt nos EDcl no AREsp 1858938/SE](#), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 27/06/2022, DJe 01/07/2022; [AgInt no AREsp 1525479/SP](#), Rel. Ministro MANOEL ERHARDT (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF5), PRIMEIRA TURMA, julgado em 30/05/2022, DJe 01/06/2022; [AgInt no AREsp 1212432/SP](#), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 01/06/2020, DJe 04/06/2020; [REsp 1340805/PE](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/06/2019, DJe 10/06/2019; [AgInt no REsp 1388200/SP](#), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/04/2019, DJe 29/04/2019; [AgInt no AgInt no AREsp 1141894/SP](#), Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/11/2018, DJe 21/11/2018. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 448) (Vide Pesquisa Pronta)

2) O substituto do titular de serventia extrajudicial não possui direito adquirido à efetivação na titularidade de cartório se a vacância do cargo ocorreu após a vigência da Constituição Federal de 1988, que passou a exigir a realização de concurso público para o ingresso na atividade notarial e de registro.

Julgados: [AgInt no AREsp 1118536/RS](#), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/03/2019, DJe 26/03/2019; [AgRg no RMS 044635/PR](#), Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/03/2016, DJe 14/03/2016; [RMS 65176/PR](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 14/04/2021, publicado em 16/04/2021; [RMS 59808/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 31/03/2020, publicado em 02/04/2020; [REsp 1681338/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 02/10/2019, publicado em 03/10/2019; RE nos EDcl no AgInt no RMS 33312 (decisão monocrática), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, VICE-PRESIDÊNCIA, julgado em 02/08/2017, publicado em 07/08/2017.

3) O procedimento de dúvida registral possui natureza administrativa, de modo que é inviável a impugnação por meio de recurso especial.

Julgados: [AgInt na Pet 15738/TO](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 08/05/2023, DJe 12/05/2023; [AgInt no AREsp 2217661/RS](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 03/04/2023, DJe 11/04/2023; [REsp 1748497/SC](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/04/2019, DJe 04/04/2019; [AgInt nos EREsp 1570655/GO](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/06/2018, DJe 18/06/2018 [AREsp 1336127/PR](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 25/08/2023, publicado em 29/08/2023; [REsp 2010459/DF](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/04/2023, publicado em 19/05/2023. ([Vide Informativos de Jurisprudência N. 582 e 595](#)) ([Vide Jurisprudência em Teses N. 115 - TEMA 7](#))

4) Não se aplica à prestação de serviços de registros públicos cartorários e notariais o regime especial de alíquota fixa do ISS previsto no § 1º do art. 9º do DL n. 406/1968.

Julgados: [AgInt no AREsp 1509194/SP](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/03/2020, DJe 18/05/2020; [AgInt no RE no AgInt no AREsp 930703/SP](#), Rel. Ministra LAURITA VAZ, CORTE ESPECIAL, julgado em 20/11/2017, DJe 27/11/2017; [AgInt no AREsp 1012420/SP](#), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/09/2017, DJe 24/11/2017; [AgRg no AREsp 164890/RS](#), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/04/2017, DJe 08/05/2017; [AgInt no REsp 1630011/RJ](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 21/03/2017, DJe 30/03/2017 [REsp 1741108/CE](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/06/2018, publicado em 18/06/2018. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 514) (Vide Pesquisa Pronta) (Vide Jurisprudência em Teses N. 64 - TEMA 14)

5) É possível a retificação do registro do nome civil, seja para obter o direito à dupla nacionalidade, seja em decorrência do reconhecimento do direito, desde que não haja prejuízo a terceiros.

Julgados: [REsp 1310088/MG](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Rel. p/ Acórdão Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/05/2016, DJe 19/08/2016; [REsp 1412260/SP](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2014, DJe 22/05/2014; [REsp 1138103/PR](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 06/09/2011, DJe 29/09/2011 [HDE 7517/EX](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, PRESIDÊNCIA, julgado em 31/05/2023, publicado em 02/06/2023. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 588)

6) A alteração do nome no assentamento do registro civil é admitida em caráter excepcional e deve ser motivada nos casos em que se constatar equívoco capaz de provocar conflito, insegurança ou violação ao princípio da veracidade.

Julgados: [REsp 2005058/PR](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/10/2022, DJe 21/10/2022; [REsp 1962674/MG](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/05/2022, DJe 31/05/2022; [REsp 1731091/SC](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/12/2021, DJe 17/02/2022; [REsp 1729402/SP](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 14/12/2021, DJe 01/02/2022; [AgInt na HDE 3471/EX](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, CORTE ESPECIAL, julgado em 25/05/2021, DJe 27/05/2021; [REsp 1514382/DF](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 01/09/2020, DJe 27/10/2020. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 513)

7) A pessoa transgênero tem direito fundamental subjetivo à alteração de seu prenome e de sua classificação de gênero no registro civil independentemente da realização de cirurgia de transgenitalização.

Julgados: [REsp 1860649/SP](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/05/2020, DJe 18/05/2020; [REsp 1561933/RJ](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/03/2018, DJe 23/04/2018; [REsp 1626739/RS](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 09/05/2017, DJe 01/08/2017. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 608) (Vide Pesquisa Pronta) (Vide Jurisprudência em Teses N. 209 - TEMA 8 e N. 138 - TEMA 6)

8) O registro do contrato de alienação fiduciária em garantia em cartório de títulos e documentos e a anotação do gravame no órgão de trânsito não são requisitos de validade do negócio jurídico, pois sua função é apenas torná-lo eficaz perante terceiros.

Julgados: [REsp 1190372/DF](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 15/10/2015, DJe 27/10/2015; [REsp 2079395/MG](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/06/2023, publicado em 03/07/2023; [REsp 2041373/CE](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 20/03/2023, publicado em 27/03/2023; [REsp 1975188/DF](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/03/2022, publicado em 25/03/2022; [AREsp 1951986/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 05/11/2021, publicado em 22/11/2021; [REsp 1961193/BA](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/10/2021, publicado em 26/10/2021. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 350)

9) A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora (Súmula n. 449/STJ).

Julgados: [AgInt no AREsp 2170905/SP](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 06/03/2023, DJe 20/03/2023; [REsp 2042697/SC](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/02/2023, DJe 10/02/2023; [AgInt no AREsp 1912039/RS](#), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 28/03/2022, DJe 31/03/2022; [AgInt no AREsp 1676370/SP](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 24/08/2020, DJe 28/08/2020; [AgInt no AREsp 1329264/SP](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 20/02/2020, DJe 03/03/2020; [AgInt no AREsp 1259988/SP](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 29/04/2019, DJe 02/05/2019.

10) As restrições e obrigações constantes no contrato-padrão de loteamentos imobiliários se incorporam ao registro e vinculam os posteriores adquirentes, porquanto dotadas da publicidade inerente aos registros públicos.

Julgados: [AgInt no REsp 2076328/SP](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/09/2023, DJe 06/09/2023; [AgInt no TP 4199/SP](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/08/2023, DJe 24/08/2023; [AgInt nos EDcl no REsp 2008732/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/05/2023, DJe 24/05/2023; [AgInt no REsp 1998336/MG](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 24/04/2023, DJe 26/04/2023; [RE no AgInt no AREsp 556344/SP](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 11/04/2023, DJe 14/04/2023; [AgInt no REsp 1923444/SP](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/08/2022, DJe 17/08/2022. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 702) (Vide Pesquisa Pronta) (Vide Repercussão Geral - Tema 492)

11) Os registros de propriedade particular de imóveis situados em terrenos de marinha não são oponíveis à União (Súmula n. 496/ STJ) (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 - TEMA 419).

Julgados: [AgInt no AREsp 1742368/SP](#), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 09/11/2022, DJe 14/11/2022; [REsp 1393722/SC](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/05/2021, DJe 30/06/2021; [AgInt nos EDcl no REsp 1239690/PR](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 24/08/2020, DJe 27/08/2020; [AgInt no REsp 1512699/ES](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 02/06/2016, DJe 08/06/2016; [REsp 1372279/RJ](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 02/02/2016, DJe 20/05/2016; [REsp 1183546/ES](#) (recurso repetitivo), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 08/09/2010, DJe 29/09/2010. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 446) (Vide Súmula Anotada N. 496/STJ) (Vide Jurisprudência em Teses N. 124 - TEMA 11) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

12) A ausência de averbação do contrato de locação no competente cartório de registro de imóveis impede o exercício do direito de preferência pelo locatário.

Julgados: [REsp 1272757/RS](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Rel. p/ Acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 20/10/2020, DJe 12/02/2021; [AgInt no AgInt no AREsp 909595/MG](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 26/02/2019, DJe 06/03/2019; [REsp 1554437/SP](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/06/2016, DJe 07/06/2016; [AgRg no REsp 1299010/SP](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 06/10/2015, DJe 14/10/2015; [RCDESP na MC 019177/SP](#), Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2012, DJe 10/10/2012; [REsp 1216009/RS](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/06/2011, DJe 27/06/2011. (Vide [Jurisprudência em Teses N. 133 - TEMA 12](#))

13) O pedido de perdas e danos decorrente de inobservância do direito de preferência do locatário na aquisição do imóvel não está condicionado ao prévio registro do contrato de locação.

Art. 33 da Lei n. 8.245/1991.

Julgados: [AgRg nos EDcl no REsp 1300580/RS](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 10/03/2016, DJe 16/03/2016; [AgRg no REsp 1356049/RS](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/02/2014, DJe 28/02/2014; [REsp 912223/RS](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 06/09/2012, DJe 17/09/2012; [REsp 1216009/RS](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/06/2011, DJe 27/06/2011; [REsp 578174/RS](#), Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, QUINTA TURMA, julgado em 12/09/2006, DJ 09/10/2006 [REsp 1680638/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/09/2018, publicado em 04/10/2018.

14) O que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não é o registro da promessa de compra e venda, mas a relação jurídica material com o imóvel, podendo a responsabilidade pelas despesas recair tanto sobre o promitente vendedor quanto sobre o promissário comprador, a depender do caso concreto (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 - TEMA 886).

Julgados: [AgInt no REsp 2044051/SP](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 22/05/2023, DJe 25/05/2023; [REsp 2036289/RS](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/04/2023, DJe 20/04/2023; [AgInt no AREsp 2062702/BA](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 27/03/2023, DJe 31/03/2023; [AgInt nos EDcl no REsp 1798889/PR](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 26/09/2022, DJe 13/10/2022; [AgInt no REsp 1986977/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/05/2022, DJe 25/05/2022; [AgInt no AREsp 1767289/PR](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 28/03/2022, DJe 30/03/2022. (Vide Informativos de Jurisprudência N. 573, 731 e 722) (Vide Pesquisa Pronta) (Vide Jurisprudência em Teses N. 68 - TEMA 4 e N. 107 - TEMA 9) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto) (Vide Repetitivos - Tema 886)

15) O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis (Súmula n. 239/STJ).

Julgados: [REsp 2036558/DF](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/03/2023, DJe 23/03/2023; [AgInt no REsp 1546262/MT](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 22/08/2022, DJe 26/08/2022; [AgInt no AREsp 1145806/MG](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/09/2019, DJe 04/10/2019; [AgInt no REsp 1584461/GO](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/05/2019, DJe 21/05/2019; [REsp 1698807/RJ](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/11/2017, DJe 19/12/2017; [REsp 1185383/MG](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 08/04/2014, DJe 05/05/2014; [AREsp 926046/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/06/2016, publicado em 01/07/2016; [Ag 821008/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 28/09/2015, publicado em 06/10/2015. (Vide Súmula Anotada N. 239/STJ) (Vide Jurisprudência em Teses N. 107 - TEMA 8)

As teses aqui resumidas foram elaboradas pela Secretaria de Jurisprudência, mediante exaustiva pesquisa na base de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não consistindo em repositórios oficiais da jurisprudência deste Tribunal.

Os entendimentos foram extraídos de julgados publicados até **13/10/2023**.

REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS II

1) O princípio da imutabilidade é mais rígido em relação ao sobrenome do que ao prenome ou agnome, ainda assim as exceções que ensejam a mudança, em regra, são as hipóteses de inadequação social, de sexo psicológico, vexatórias.

Arts. 56 e 57 da Lei n. 6.015/1973

Julgados: [REsp 1731091/SC](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/12/2021, DJe 17/02/2022 [REsp 1778383/CE](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 27/06/2019, publicado em 01/07/2019.

2) Não é possível a completa supressão e substituição total do nome registral por livre escolha e criação do titular, pois o ordenamento jurídico brasileiro adota o princípio da definitividade do registro civil da pessoa natural para garantir a estabilidade das relações jurídicas.

Arts. 55, 56, 57 e 58 da Lei n. 6015/1973.

Julgados: [REsp 1927090/RJ](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Rel. p/ Acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 21/03/2023, DJe 25/04/2023.

3) Não é possível a completa supressão com a substituição total do nome registral, por pessoa autoidentificada como indígena, por ausência de previsão legal e em respeito ao princípio da segurança jurídica e às relações jurídicas constituídas.

Arts. 55, 56, 57 e 58 da Lei n. 6015/1973 e Resolução conjunta CNJ/CNMP n. 3/2012.

Julgados: [REsp 1927090/RJ](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Rel. p/ Acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 21/03/2023, DJe 25/04/2023. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 768](#))

4) A pretensão de homenagear ascendente não constitui fundamento bastante para configurar a excepcionalidade que propicia a modificação do registro.

Arts. 57 e 58 da Lei n. 6.015/1973.

Julgados: [REsp 1962674/MG](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/05/2022, DJe 31/05/2022; [REsp 1731091/SC](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/12/2021, DJe 17/02/2022; [REsp 1721829/DF](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/03/2019, DJe 15/03/2019 [REsp 1979239/RN](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/04/2022, publicado em 29/04/2022; [AgRg no REsp 1529951/RN](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/06/2016, publicado em 28/06/2016. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 748](#))

5) A existência de homônimo que responde a processo criminal, ainda que em outro estado da federação, pode ensejar constrangimento suficiente para fundamentar inclusão de patronímico.

Julgados: [REsp 1962674/MG](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/05/2022, DJe 31/05/2022. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 748](#))

6) Não é possível a alteração de patronímico de família, com duplicação de uma consoante, a fim de adequar o nome registral àquele utilizado como assinatura artística.

Art. 57 da Lei n. 6.015/73.

Julgados: [REsp 1729402/SP](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 14/12/2021, DJe 01/02/2022. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 723](#))

7) Não é possível homologar decisão estrangeira que autorizou a exclusão total dos patronímicos da parte e permitiu a escolha aleatória de prenome e/ou sobrenome sem relação com o nome anterior ou a genealogia, pois ofende a soberania nacional e a ordem pública.

Julgados: [AgInt na HDE 6217/EX](#), Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, CORTE ESPECIAL, julgado em 13/12/2022, DJe 16/12/2022; [AgInt nos EDcl na HDE 4371/EX](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, CORTE ESPECIAL, julgado em 13/10/2021, DJe 15/10/2021.

8) É possível a supressão de um prenome, seja pelo fato de a pessoa ser conhecida em seu meio social e profissional por nome diverso do constante no registro de nascimento, seja em razão de a escolha do prenome pelo genitor lembrar história de abandono paternal, que causou grande sofrimento.

Julgados: [REsp 1514382/DF](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 01/09/2020, DJe 27/10/2020.

9) A retificação do prenome requer a presença de circunstâncias excepcionais aptas a justificar a alteração, como o erro de grafia ou existência de constrangimento perante a sociedade, em atenção ao princípio da imutabilidade do nome.

Art. 57 e 58 da Lei de Registros Públicos.

Julgados: [REsp 1728039/SC](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/06/2018, DJe 19/06/2018 [AREsp 1616958/MG](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 26/02/2020, publicado em 03/03/2020; [REsp 1681319/AL](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/08/2018, publicado em 28/08/2018.

10) É possível exclusão de prenome da criança na hipótese em que a pessoa declarante informou, perante o cartório de registro civil, nome diferente daquele que havia sido consensualmente escolhido pelos genitores.

Art. 55, § 4º, da Lei n. 6.015/1973.

Julgados: [REsp 1905614/SP](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/05/2021, DJe 06/05/2021. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 695](#))

As teses aqui resumidas foram elaboradas pela Secretaria de Jurisprudência, mediante exaustiva pesquisa na base de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não consistindo em repositórios oficiais da jurisprudência deste Tribunal.
Os entendimentos foram extraídos de julgados publicados até **03/11/2023**.

REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS III

1) É possível a averbação no registro civil dos filhos, quando houver alteração de nome dos genitores, para que espelhe a verdade real do momento e para que haja uniformidade no sistema jurídico.

Julgados: [REsp 1641159/SP](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/03/2017, DJe 04/04/2017; [REsp 1279952/MG](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/02/2015, DJe 12/02/2015; [REsp 1072402/MG](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 04/12/2012, DJe 01/02/2013; [REsp 1041751/DF](#), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/08/2009, DJe 03/09/2009 [REsp 1969533/CE](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2021, publicado em 01/12/2021. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 555](#))

2) É inadmissível a homologação, em juízo, de acordo extrajudicial de retificação de registro civil de menor, pois os direitos da personalidade não podem ser transacionados e o procedimento de retificação de registro deve observar a forma prevista em lei.

Arts. 11, 841 e 1.604 do CC.

Julgados: [REsp 1698717/MS](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/06/2018, DJe 07/06/2018. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 627](#))

3) A paternidade socioafetiva, declarada ou não em registro público, não impede o reconhecimento do vínculo de filiação concomitante baseado na origem biológica, com os efeitos jurídicos próprios (Tema n. 622/STF).

Julgados: [AgInt no AREsp 2268162/PE](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2023, DJe 17/05/2023; [AgInt no REsp 1526268/RJ](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 28/02/2023, DJe 06/03/2023; [AgInt no AREsp 1985216/SP](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 15/08/2022, DJe 17/08/2022; [REsp 1817729/DF](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/06/2022, DJe 23/06/2022; [REsp 1867308/MT](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/05/2022, DJe 11/05/2022; [REsp 1487596/MG](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 28/09/2021, DJe 01/10/2021. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 3 - Edição Especial) (Vide Pesquisa Pronta)(Vide Pesquisa Pronta) (Vide Repercussão Geral - Tema 622)

4) A inclusão de dupla paternidade no registro de nascimento de criança concebida com técnicas de reprodução assistida heteróloga e gestação por substituição não viola o instituto da adoção unilateral.

Julgados: [REsp 1608005/SC](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 21/05/2019. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 649) (Vide Repercussão Geral - Tema 622)

5) É possível a desconstituição de registro civil quando a paternidade registral, em desacordo com a verdade biológica, é efetuada e declarada por indivíduo que acreditava ser o pai biológico e quando inexistente relação socioafetiva entre pai e filho.

Julgados: [AgInt no REsp 1755970/MG](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/03/2023, DJe 31/03/2023; [REsp 1867308/MT](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/05/2022, DJe 11/05/2022; [REsp 1814330/SP](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/09/2021, DJe 28/09/2021; [REsp 1930823/PR](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/08/2021, DJe 16/08/2021; [AgInt no AREsp 808552/RN](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/08/2017, DJe 29/08/2017 [AREsp 2311703/MG](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 29/08/2023, publicado em 01/09/2023. (Vide Informativos de Jurisprudência N. 699, 555, 491 e 411)

6) É possível a inclusão do sobrenome do outro cônjuge, na constância do matrimônio, após o período de habilitação para o casamento, por meio de procedimento de jurisdição voluntária, com participação obrigatória do Ministério Público.

Art. 57 e art. 109 da Lei n. 6.015/1973.

Julgados: [REsp 910094/SC](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 04/09/2012, DJe 19/06/2013 [HDE 3474/EX](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, PRESIDÊNCIA, julgado em 18/05/2020, publicado em 20/05/2020; [REsp 1356842/MG](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 17/06/2015, publicado em 22/06/2015. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 503](#))

7) É possível alterar o registro civil para incluir sobrenome de companheiro desde que seja feita prova documental da existência de união estável, por instrumento público, judicial ou extrajudicial, em que conste a anuência do companheiro quanto à adoção do patronímico.

Art. 57, § 2º, da Lei n. 6.015/1973.

Julgados: [REsp 1306196/MG](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/10/2013, DJe 28/10/2013. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 506](#))

8) Não é direito subjetivo do ex-cônjuge a retificação do registro civil para reincluir sobrenome utilizado na constância do casamento, que foi livremente excluído no divórcio.

Art. 57, II e III, da Lei n. 6.015/1973.

Julgados: [REsp 2005058/PR](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/10/2022, DJe 21/10/2022.

As teses aqui resumidas foram elaboradas pela Secretaria de Jurisprudência, mediante exaustiva pesquisa na base de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não consistindo em repositórios oficiais da jurisprudência deste Tribunal.

Os entendimentos foram extraídos de julgados publicados até **10/11/2023**.

REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS IV

1) A mera existência de ação tendo por objeto a declaração de nulidade de registro imobiliário não é suficiente para se concluir pela ilegitimidade ativa daquele que, com base nesse mesmo registro, ajuíza ação reivindicatória (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/1973 - TEMA 39).

Julgados: [AgInt no REsp 1534937/DF](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 16/11/2020, DJe 20/11/2020; [REsp 1485014/MA](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/04/2017, DJe 15/05/2017; [REsp 990507/DF](#) (recurso repetitivo), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 10/11/2010, DJe 01/02/2011 [REsp 1538349/DF](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 26/10/2022, publicado em 04/11/2022; [REsp 1291084/DF](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 25/03/2020, publicado em 02/04/2020; [REsp 1536532/DF](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 16/09/2019, publicado em 17/09/2019. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 455) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)(Vide Repetitivos Organizados por Assunto) (Vide Repetitivos - Tema 039)

2) O regime registral brasileiro admite a averbação de informações facultativas de interesse público sobre o imóvel, inclusive as ambientais, e o Ministério Público, no exercício de suas funções institucionais, pode requerer, diretamente ao oficial de registro, o assentamento de informações alusivas a essas funções.

Julgados: [REsp 1857098/MS](#), Rel. Ministro OG FERNANDES, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 11/05/2022, DJe 24/05/2022. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 737) (Vide Jurisprudência em Teses N. 214 - TEMA 6) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

3) Compete ao Juízo federal apreciar os incidentes de suscitação de dúvida apresentados pelo oficial de registro imobiliário em relação a imóveis de autarquia pública federal.

Arts. 3º da Lei n. 5.972/1973 e 198 da Lei n. 6.015/1973

Julgados: [CC 180351/CE](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 28/09/2022, DJe 03/10/2022; [CC 41713/PE](#), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 25/08/2004, DJ 13/09/2004; [CC 32584/RJ](#), Rel. Ministra ELIANA CALMON, Rel. p/ Acórdão Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 11/12/2002, DJ 26/04/2004 [CC 154841/RR](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/06/2019, publicado em 27/06/2019; [CC 142648/TO](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 10/05/2016, publicado em 06/06/2016. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 751) (Vide Súmula Anotada N. 150/STJ)

4) A inexistência de registro de imóvel objeto de ação de usucapião não induz a presunção de que o bem seja público (terras devolutas) e, por isso, cabe ao Estado provar a titularidade do terreno como óbice ao reconhecimento da prescrição aquisitiva.

Julgados: [AgInt no REsp 1869760/MG](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 31/08/2020, DJe 03/09/2020; [AgInt no AREsp 936508/PI](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 13/03/2018, DJe 20/03/2018; [AgRg no REsp 611577/RS](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/11/2012, DJe 26/11/2012 [REsp 2083871/MG](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/08/2023, publicado em 21/08/2023; [REsp 1661019/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 28/04/2022, publicado em 03/05/2022; [AREsp 1350057/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 30/09/2019, publicado em 02/10/2019. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 485) (Vide Jurisprudência em Teses N. 133 - TEMA 7)

5) Na ação de retificação de registro público imobiliário, a apresentação de impugnação por interessado legítimo resulta em pretensão resistida, com a necessidade de remessa das partes à jurisdição contenciosa.

Art. 213, § 6º, da Lei n. 6.015/1973.

Julgados: [AgInt no AREsp 1698166/SP](#), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 21/06/2021, DJe 29/06/2021 [REsp 2010435/PR](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/06/2023, publicado em 07/06/2023; [CC 154841/RR](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/06/2019, publicado em 27/06/2019; [REsp 1315823/MS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 12/12/2016, publicado em 01/02/2017; [REsp 1334886/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 26/11/2014, publicado em 02/12/2014; [AREsp 075303/GO](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 05/03/2013, publicado em 26/03/2013. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 372](#))

6) Em ação reivindicatória, deve prevalecer o primeiro título registrado em cartório, quando houver mais de um registro hígido para o mesmo bem imóvel.

Julgados: [REsp 1657424/AM](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/05/2023, DJe 23/05/2023 [REsp 1666728/MT](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2021, publicado em 01/02/2022; [AREsp 1720607/RN](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2020, publicado em 28/09/2020; [AREsp 552345/CE](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 03/02/2017, publicado em 08/02/2017. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 777](#))

7) A constituição do usufruto sobre imóvel depende de registro em cartório para dar publicidade e torná-lo oponível a terceiros, pois se trata de requisito para eficácia *erga omnes* do direito real.

Art. 1.391 do Código Civil.

Julgados: [REsp 1860313/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/08/2023, DJe 29/08/2023.

8) A inexistência de registro imobiliário da transação (contratos de gaveta) não impede a caracterização do fato gerador do laudêmio, sob pena de incentivar a realização de negócios jurídicos à margem da lei somente para evitar o pagamento dessa obrigação pecuniária (Tese julgada sob o rito do art. 1.036 do CPC/2015 - TEMA 1.142).

Item a do Tema n. 1.142/STJ.

Julgados: [REsp 1951346/SP](#) (recurso repetitivo), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 10/05/2023, DJe 19/05/2023 [AgInt no REsp 2035601/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/06/2023, publicado em 26/06/2023. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 11 - Edição Especial) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)(Vide Repetitivos Organizados por Assunto) (Vide Repetitivos - Tema 1142)

9) Ao devedor que possui vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade poderá incidir sobre imóvel de maior valor, caso tenha sido instituído formalmente como bem de família no Registro de Imóveis, ou, se ausente instituição voluntária, a impenhorabilidade automaticamente atingirá o imóvel de menor valor.

Art. 1.711 do CC/2002 e art. 5º, parágrafo único, da Lei n. 8.009/1990.

Julgados: [AgInt no AREsp 2010681/PE](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 25/04/2022, DJe 27/04/2022. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 723) (Vide Jurisprudência em Teses N. 200 e N. 200 - TEMA 4) (Vide Legislação Aplicada Lei 8.009/1990 - Impenhorabilidade do bem de família - Art. 5º e Lei 8.009/1990 - Impenhorabilidade do bem de família - Art. 5º)

10) É possível a penhora de imóvel contíguo ao bem de família que possua matrícula própria no Registro de Imóveis.

Julgados: [AgInt no AREsp 1759520/RS](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/03/2021, DJe 07/04/2021; [AgInt no AREsp 1223067/SP](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 09/04/2019, DJe 16/04/2019; [AgRg no REsp 1084683/MS](#), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/12/2008, DJe 11/02/2009; [AgRg no Ag 679395/RS](#), Rel. Ministro HÉLIO QUAGLIA BARBOSA, QUARTA TURMA, julgado em 27/03/2007, DJ 23/04/2007 [AREsp 1354498/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/09/2018, publicado em 19/09/2018. (Vide Legislação Aplicada LEI 8.009/1990 - IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA - Art. 1º)

As teses aqui resumidas foram elaboradas pela Secretaria de Jurisprudência, mediante exaustiva pesquisa na base de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não consistindo em repositórios oficiais da jurisprudência deste Tribunal.
Os entendimentos foram extraídos de julgados publicados até **08/12/2023**.

REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS V

1) O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula n. 375/STJ).

Julgados: [AgInt no REsp 2092873/SP](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 13/11/2023, DJe 17/11/2023; [AgInt no AgInt no AREsp 2283051/SP](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 30/10/2023, DJe 06/11/2023; [AgInt no REsp 1577144/SP](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 02/10/2023, DJe 05/10/2023; [AgInt no AREsp 2038357/PR](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 02/10/2023, DJe 05/10/2023; [AgInt no REsp 1999718/SP](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/03/2023, DJe 24/03/2023; [AgInt no REsp 1993894/SP](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/11/2022, DJe 17/11/2022. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 552) (Vide Súmula Anotada N. 375/STJ) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto) (Vide Repetitivos - Tema 243)

2) Nos terrenos de Marinha, a transferência do imóvel sem a comunicação à Secretaria de Patrimônio da União - SPU não afasta a responsabilidade do alienante pelo pagamento das taxas de ocupação, ainda que o fato gerador objeto da cobrança tenha ocorrido posteriormente ao registro do contrato de compra e venda no cartório de imóveis.

Julgados: [AgInt no AREsp 1835434/SP](#), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 14/02/2022, DJe 18/02/2022 [REsp 1674112/PE](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/02/2021, publicado em 23/02/2021.

3) O fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI somente se aperfeiçoa com o registro do título translativo no ofício de imóveis.

Julgados: [AREsp 1492971/SP](#), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 28/02/2023, DJe 31/03/2023; [AgInt no REsp 2008029/SP](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 09/11/2022, DJe 11/11/2022; [AgInt no AREsp 1597752/SP](#), Rel. Ministro MANOEL ERHARDT (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF5), PRIMEIRA TURMA, julgado em 21/02/2022, DJe 24/02/2022; [AREsp 1425219/SP](#), Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/02/2019, DJe 01/03/2019. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 734](#))

4) O promitente vendedor é parte legítima para figurar no pólo passivo da execução fiscal que busca a cobrança de ITR nas hipóteses em que não há registro imobiliário do ato translativo de propriedade (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/1973 - TEMA 209).

Julgados: [AgInt no AREsp 1723817/PR](#), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 08/09/2021, DJe 14/09/2021; [REsp 1073846/SP](#) (recurso repetitivo), Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 25/11/2009, DJe 18/12/2009. ([Vide Jurisprudência em Teses N. 158 e N. 158 - TEMA 2](#)) ([Vide Repetitivos Organizados por Assunto](#))([Vide Repetitivos Organizados por Assunto](#))

5) Não incide Imposto Territorial Rural - ITR quando se reconhece a inexistência de matrículas imobiliárias em razão de cancelamento de registro por decisão judicial transitada em julgado.

Julgados: [AREsp 1750232/SP](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/06/2023, DJe 26/06/2023. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 11 - Edição Especial](#))

6) O contrato de parceria agrícola, que pode ser celebrado nas formas escrita e verbal, prescinde de registro para produzir efeitos perante terceiros.

Arts. 127, inciso V, e 129 da Lei n. 6.015/1973.

Julgados: [REsp 2038495/GO](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ Acórdão Ministro HUMBERTO MARTINS, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/06/2023, DJe 29/06/2023; [AgInt no AREsp 1185028/PR](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 21/02/2022, DJe 25/02/2022; [REsp 721231/SP](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 08/04/2008, DJe 28/04/2008. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 351](#))

7) O registro de usufruto em cartório é prescindível nas discussões entre usufrutário e nu-proprietário, quando o negócio jurídico é existente, válido e eficaz.

Julgados: [REsp 1860313/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/08/2023, DJe 29/08/2023.

8) O posseiro não tem legitimidade ativa para discutir a regularidade da matrícula do bem imóvel por ele ocupado, por não ser detentor de direito real que o habilite.

Julgados: [AgInt no REsp 1844716/AM](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 01/03/2021, DJe 04/03/2021.

9) A ausência de registro da transferência não implica a responsabilidade do antigo proprietário por dano resultante de acidente que envolva o veículo alienado (Súmula n.132/STJ).

Julgados: [AgRg no Ag 823567/DF](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 22/09/2015, DJe 01/10/2015; [AgRg no REsp 1253778/SP](#), Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/10/2011, DJe 13/10/2011; [AgRg no REsp 708620/BA](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 07/12/2010, DJe 13/12/2010; [AgRg no REsp 426474/SP](#), Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), TERCEIRA TURMA, julgado em 19/08/2010, DJe 27/08/2010 [AREsp 1119730/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, publicado em 02/03/2018. (Vide Súmulas Anotadas N. 132/STJ e N. 132/STJ)

10) A terceiro de boa-fé não é oponível a alienação fiduciária não anotada no certificado de registro do veículo automotor (Súmula n. 92/STJ).

Art. 1.361 do CC.

Julgados: [REsp 916107/SC](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 15/03/2012, DJe 19/04/2012; [REsp 1139486/DF](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/11/2009, DJe 07/12/2009 [EDcl no REsp 1858796/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/08/2020, publicado em 02/09/2020; [AREsp 1366831/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 08/10/2018, publicado em 16/10/2018. (Vide Informativos de Jurisprudência N. 493 e 350) (Vide Súmulas Anotadas N. 92/STJ e N. 92/STJ)

As teses aqui resumidas foram elaboradas pela Secretaria de Jurisprudência, mediante exaustiva pesquisa na base de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não consistindo em repositórios oficiais da jurisprudência deste Tribunal.
Os entendimentos foram extraídos de julgados publicados até **15/12/2023**.

REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS VI

1) Na incorporação imobiliária, o descumprimento da obrigação de registro do memorial pelo incorporador não implica a invalidade ou nulidade do contrato de compromisso de compra e venda, que gera efeitos obrigacionais entre as partes e contra terceiros.

Art. 32 da Lei n.4.591/1964.

Julgados: [REsp 1490802/DF](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/04/2018, DJe 24/04/2018 [AREsp 1383142/RJ](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/02/2020, publicado em 20/02/2020; [AREsp 415145/MG](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 28/10/2014, publicado em 31/10/2014. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 736](#))

2) Para que ocorra a adjudicação compulsória de unidade autônoma por promitente comprador é imprescindível a formalização da incorporação, mediante o registro do memorial na matrícula do imóvel.

Julgados: [REsp 1770095/DF](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/05/2022, DJe 17/05/2022. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 736](#))

3) A ausência do registro do contrato de alienação fiduciária, no competente Cartório de Registro de Imóveis, não retira a eficácia do negócio entre os contratantes, porém é imprescindível para que o credor promova a alienação extrajudicial do imóvel.

Julgados: [REsp 1866844/SP](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ Acórdão Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/09/2023, DJe 09/10/2023. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 789](#))

4) O efeito suspensivo concedido a agravo de instrumento, interposto pela Fazenda Nacional, em fase de execução, não atingirá a eficácia da transferência da propriedade imobiliária, com o registro da adjudicação no cartório imóveis, pois é necessária ação anulatória para a desconstituição desse ato.

Julgados: [AgInt no REsp 1838866/DF](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/08/2022, DJe 31/08/2022. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 754](#))

5) A convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos (Súmula n. 260/STJ).

Julgados: [REsp 2048856/SC](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/05/2023, DJe 25/05/2023; [AgInt no REsp 1879353/SP](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 03/05/2021, DJe 06/05/2021; [AgInt no AREsp 1698383/SP](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 12/04/2021, DJe 20/04/2021; [AgInt no AREsp 1550993/RJ](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/06/2020, DJe 04/06/2020; [REsp 1733370/GO](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Rel. p/ Acórdão Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/06/2018, DJe 31/08/2018 [AREsp 2323443/RJ](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/09/2023, publicado em 21/09/2023. ([Vide Súmula Anotada N. 260/STJ](#)) ([Vide Jurisprudência em Teses N. 68 - TEMA 8](#))

6) A notificação extrajudicial realizada e entregue no endereço do devedor, por via postal e com aviso de recebimento, é válida quando realizada por Cartório de Títulos e Documentos de outra Comarca, mesmo que não seja aquele do domicílio do devedor (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/1973 - Tema 530).

Julgados: [AgInt no AREsp 1281959/MG](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 25/06/2019, DJe 28/06/2019; [AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 989316/RJ](#), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 12/12/2017, DJe 15/12/2017; [AgRg no AREsp 786714/SP](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/06/2016, DJe 20/06/2016; [AgInt no AgRg no AREsp 664661/MS](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 24/05/2016, DJe 10/06/2016; [AgRg no REsp 1521106/SC](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/03/2016, DJe 14/03/2016; [AgRg no AREsp 744329/MS](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 03/11/2015, DJe 09/11/2015; [REsp 1184570/MG](#) (recurso repetitivo), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/05/2012, DJe 15/05/2012. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 492](#)) ([Vide Jurisprudência em Teses N. 16 e N. 16 - TEMA 5](#)) ([Vide Repetitivos Organizados por Assunto](#))([Vide Repetitivos Organizados por Assunto](#)) ([Vide Repetitivos - Tema 530](#))

7) O interventor que substituiu titular de serventia extrajudicial, durante seu afastamento e posterior condenação, pode levantar os valores depositados em conta judicial, correspondentes à metade da renda líquida da serventia, sem se submeter ao teto previsto no art. 37, XI, da CF.

Art. 36, §§ 1º, 2º e 3º, da Lei n. 8.935/1994.

Julgados: [RMS 67503/MG](#), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 19/04/2022, DJe 28/04/2022. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 733](#))

8) Em concurso de remoção para notários e registradores, é possível que ocupantes de vagas de natureza específica concorram a vagas de natureza mista, sem que haja a necessidade de titulação específica.

Julgados: [RMS 50366/RS](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 08/11/2022, DJe 10/11/2022. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 757](#))

9) A vacância decorrente do reconhecimento da nulidade da investidura do titular da serventia cartorária impossibilita a substituição pelo funcionário mais antigo.

Art. 39, § 2º, da Lei nº 8.935/94.

Julgados: [RMS 69678/BA](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/04/2023, DJe 02/05/2023. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 11 - Edição Especial](#))

10) O tabelião de cartório não possui legitimidade para figurar no polo passivo de ação declaratória de nulidade de documento público em que a parte autora não pleiteia indenização por eventuais danos que lhe tenham sido causados.

Julgados: [REsp 173247/PR](#), Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 25/11/2002, DJ 10/03/2003; [REsp 88364/SP](#), Rel. Ministro WALDEMAR ZVEITER, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/08/1997, DJ 03/11/1998.