



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

**Processo:** 1.0000.20.014296-6/001  
**Relator:** Des.(a) Leite Praça  
**Relator do Acórdão:** Des.(a) Leite Praça  
**Data do Julgamento:** 22/04/0021  
**Data da Publicação:** 29/04/2021

**EMENTA:** APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL - ERRO EM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA REPRODUZIDO NO REGISTRO DO IMÓVEL - ERRO MATERIAL COMPROVADO - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO - POSSIBILIDADE.

É passível de correção pela via administrativa o comprovado erro material constante de escritura pública levada a registro, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e o art. 286 do vigente Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Minas Gerais (Provimento nº 260/CGJ/2013).

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.20.014296-6/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): RICARDO BRUNO DE ALCANTARA RIBEIRO - APELADO(A)(S): FERNANDO PEREIRA DO NASCIMENTO OFICIAL(A) DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELO HORIZONTE

## A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 19ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. LEITE PRAÇA  
RELATOR.

DES. LEITE PRAÇA (RELATOR)

## V O T O

Trata-se de recurso de apelação interposto por RICARDO BRUNO DE ALCANTARA RIBEIRO contra a r. sentença proferida pelo Exmo. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos da Comarca de Belo Horizonte, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo OFICIAL DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELO HORIZONTE, confirmando a negativa de retificação do registro de imóvel na forma pretendida.

O apelante sustenta, em apertada síntese, que é casado sob o regime de separação de bens com a pessoa de Raquel Bonoto Pinto de Alcântara Ribeiro, tendo adquirido, por meio de uma Escritura Pública de Compra e Venda, o apartamento 701 situado à Rua Eli Seabra Filho, 311, Bairro Buritis, em Belo Horizonte, no ano de 2013.

Assevera que no ato da aquisição do referido imóvel, por erro material do Tabelião responsável pelo 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, constou que a esposa do apelante seria parte adquirente do imóvel, embora não tenha ela participado do referido negócio, que foi lavrado exclusivamente pelo ora apelante e os vendedores do imóvel.

Afirma que o título foi levado a registro e que o erro material somente foi descoberto quando pretendeu vender o imóvel, oportunidade em que a pessoa que conduzia a negociação chamou a atenção para a necessidade de inclusão da esposa do apelante no negócio.

Narra que retornou ao cartório e solicitou o livro de assinaturas do 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, onde foi anotada a respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, pelo qual constatou que Raquel Bonoto Pinto de Alcântara Ribeiro não compareceu no cartório para qualquer fim e, portanto, não adquiriu o imóvel em questão, oportunidade em que o Tabelião responsável lavrou uma Escritura Pública de Aditamento, na qual foi noticiado o erro material do título aquisitivo mencionado e que o ora apelante figurou sozinho como adquirente do imóvel, excluindo, por consequência, o nome de sua esposa do campo de assinaturas.

Defende que o regime de separação total de bens dispensaria a outorga uxória em caso de alienação do imóvel, além de no caso não haver de cogitá-la para a simples correção do erro material em espécie. Destaca tratar a hipótese não de pretensão de transmissão de patrimônio da família, mas apenas da retificação de erro meramente material da escritura pública de compra e venda, na qual o imóvel foi

adquirido apenas e tão somente pelo ora apelante.

Pontua haver equívoco na sentença quando consigna que seria exigível a anulação da escritura ou realização de novo negócio jurídico de compra e venda ou doação, com a participação de Raquel Bonoto Pinto de Alcântara Ribeiro, esposa do apelante, porquanto confunde ato inexistente com ato nulo. Sustenta que o negócio jurídico defendido pelo apelado e mantido na sentença recorrida não existe, visto que Raquel Bonoto, esposa do apelante, jamais participou do negócio aquisitivo de propriedade do imóvel em questão, conforme aponta a prova dos autos, notadamente considerando que sequer esteve presente para expressar sua vontade, não sendo, então, agente emissora de vontade na ocasião da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, como atestou o Aditamento da Escritura Pública de Compra e Venda, consignando que a menção da esposa na aquisição é mero erro material.

Defende não ser lógica ou legal a manutenção da esposa na condição de proprietária, em razão de um ato juridicamente considerado inexistente, reiterando que o negócio mantido em sentença não passa de um nada jurídico em relação a Raquel Bonoto, não sendo razoável que se exija a anulação de algo que inexistente.

Assevera que o documento de aditamento lavrado pelo Notário do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG possui atributo da fé pública, corroborado pelo artigo 3º da Lei nº 8.935/94, razão pela qual não se pode, sem prova em contrário, negar a veracidade das disposições contidas na Escritura Pública de Aditamento.

Aduz aplicar-se no caso o disposto no art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73 c/c art. 286 do Provimento 260/CGJ/2013, que autorizam a correção de erro material por meio de escritura pública de aditamento, de modo que, juridicamente, a retificação pleiteada é obrigação do Registrador.

Ressalta que, quanto a afirmação do apelado no sentido de que não se pode corrigir o erro por constar ao final do título aquisitivo a informação de que o casal o havia assinado conjuntamente, é desconstituída ante o atributo da fé pública do Notário, destacando que o principal erro do título e que precisa ser corrigido, apontado pelo aditamento, está justamente nas assinaturas. Indica que a mesma credibilidade se atribui ao título aquisitivo deve-se outorgar também a seu aditamento, visto que lavrados pelo mesmo tabelionato.

Apesar de regularmente intimado, o apelado não apresentou contrarrazões (Ordens nº 33 a 35).

A douta Procuradoria Geral de Justiça emitiu o parecer à Ordem nº 36, opinando pelo desprovisionamento do recurso.

O recurso foi inicialmente distribuído ao Conselho da Magistratura como Recurso Administrativo e, com o julgamento do conflito negativo de competência instaurado no processo nº 1.0680.17.001329-5/002 pelo Órgão Especial deste egrégio Tribunal de Justiça pela competência das Câmaras Cíveis de Direito Público para julgamento deste tipo de ação (Ordem nº 42), o feito foi redistribuído.

É o relatório.

## ADMISSIBILIDADE

Conheço do recurso, uma vez presentes os pressupostos de admissibilidade.

## MÉRITO

FERNANDO PEREIRA DO NASCIMENTO, titular do 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELO HORIZONTE, suscitou a presente dúvida frente a sua discordância com a solicitação formulada por RICARDO BRUNO DE ALCANTARA RIBEIRO de retificação de registro de imóvel com exclusão de parte adquirente e atual proprietária mediante escritura de aditamento.

Compulsando atentamente o caderno processual, verifica-se que o interessado RICARDO BRUNO DE ALCANTARA RIBEIRO firmou, em dezembro de 2013, contrato de compra e venda para aquisição de imóvel de matrícula 126.670, consistente em apartamento de edifício na Rua Eli Seabra, Bairro Buritis, na cidade de Belo Horizonte.

O interessado, ora apelante, narra que a citada aquisição se deu exclusivamente por si, a despeito do que, por erro do 7º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, ao lavrar a respectiva Escritura Pública de Compra e Venda em, fez constar a esposa do interessado como adquirente (fls. 05/07, Ordem nº 02). A referida Escritura foi apresentada ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, restando reproduzido na matrícula do imóvel o mencionado equívoco, constando como adquirentes o interessado/apelante e sua esposa RAQUEL BONOTO PINTO DE ALCANTARA RIBEIRO (fls. 02/03, Ordem nº 02).

Narra, ainda, que só constatou o equívoco quando tentou vender o imóvel. Compareceu, então, novamente no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte, onde foi constatado o erro e lavrada Escritura Pública de Aditamento, consignando que, de fato, a esposa do interessado não era adquirente nem compareceu para assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, tratando-se de mero erro material. Confirma-se o teor do documento de aditamento:

(...) em aditamento à escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas as folhas 153, do livro 692

em 05/12/2013 e registrada na matrícula 126.670 do 1º Registro de Imóveis desta Capital, entre as partes devidamente qualificadas na citada escritura; e que pela presente e na melhor forma de direito, venho aditar a escritura quanto: Por erro material, foi mencionado o nome de RAQUEL BONOTO PINTO DE ALCANTARA RIBEIRO, como adquirente, e a mesma não compareceu na escritura assinando, o traslado foi emitido de forma errada, fazendo assim, a correção na escritura, figurando como adquirente somente o Sr. RICARDO BRUNO DE ALCÂNTARA RIBEIRO, que assinou sozinho a referida escritura excluindo o nome da mesma no campo de assinatura; pelo que faço o presente aditamento que fica fazendo parte integrante da mencionada escritura, tudo conforme artigo 286 do provimento 260/12 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, do que dou fé. (fls. 09/10, Ordem nº 02)

Diante do exposto, pretende o interessado, ora apelante, a retificação da informação na matrícula do imóvel junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis, para excluir o nome de sua esposa do campo de adquirente.

Para tanto, apresentou declaração emitida por sua esposa RAQUEL BONOTO PINTO DE ALCANTARA RIBEIRO (Ordem nº 07) após a Escritura Pública de Aditamento, com reconhecimento de firma, em que ela confirma integralmente os fatos narrados, notadamente o erro sobre sua integração na Escritura Pública de Compra e Venda como adquirente, sendo o interessado/apelante o único adquirente. Por oportuno, transcrevo da declaração:

Eu, RAQUEL BONOTO PINTO DE ALCANTARA RIBEIRO, (...) casada sob o regime de separação de bens com Ricardo Bruno de Alcântara Ribeiro, (...) DECLARO perante o douto Juízo da Vara de Registros Públicos da Comarca de Belo Horizonte-MG, e para quem mais interessar, que não participei da compra do apartamento 701, do Ed. Verona, situado na Rua Eli Seabra Filho, 311, Bairro Buritis, matrícula imobiliária nº 126.670, adquirido por meu esposo, mediante a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, em 05 de dezembro de 2013, às fls. 153, do livro 692-N, do 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo o mencionado imóvel patrimônio particular.

Ratifico, portanto, os termos da Escritura Pública de Aditamento lavrada em 07 de dezembro de 2017, às fls. 014, do livro 843, perante o 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, confirmando que não assinei como compradora o título aquisitivo do imóvel em questão.

Após a detida análise dos autos, pelo exame dos fatos e das provas e em consonância com as normas reguladoras da questão, tenho que a r. sentença deve ser reformada.

Em que pesem os fundamentos da r. sentença (Ordem nº 14), a outorga uxória não é inerente ao ato pretendido neste processo, uma vez que não se trata de pretensão de realização de negócio jurídico com disposição do bem, mas especificamente de retificação de erro material em ato registral.

Não bastasse, o interessado/apelante e sua esposa são casados sob o regime de separação de bens, conforme corroborado pelo Tabelionato de Notas (fls. 05/07, Ordem nº 02), conjuntura em que nem mesmo seria exigível a mencionada outorga para eventual disposição do bem, o que, repiso, sequer é a pretensão em debate, que se refere a retificação de erro material.

Feito esse esclarecimento, a inclusão da esposa como adquirente do imóvel trata-se, portanto, de claro erro material, por descuido das partes e/ou do notário responsável, de modo que a escritura lavrada e o registro dela decorrente sobre a matrícula do imóvel são passíveis de correção pela via administrativa.

Nesse sentido, prescreve o art. 213 da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos):

Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada.

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título; (...)

De forma semelhante, o art. 286 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Minas Gerais (Provimento nº 260/CGJ/2013) vigente à época dos fatos em debate, dispunha:

Art. 286. Mediante escritura pública de aditamento lavrada em Livro de Notas e subscrita apenas pelo tabelião de notas, poderá ele suprir omissões e corrigir erros evidentes cometidos em escritura pública que já tenha sido objeto de traslado, se em nada for alterada a vontade das partes ou a substância do ato,

anotando-se à margem da escritura pública corrigida a circunstância.

Art. 790. A retificação administrativa de erro constante da matrícula, registro ou averbação será feita pelo oficial de registro ou mediante procedimento judicial.

§ 1º O oficial retificará a matrícula, o registro ou a averbação quando se tratar de erro evidente e nos casos de:

I - omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título; (...)

No presente caso, conforme documentos anteriormente citados, o erro referente à inclusão da esposa como adquirente do imóvel restou comprovado, estando inclusive consignado em ato notarial dotado de fé pública.

Consoante dispõe o art. 215 do Código Civil, a escritura pública se caracteriza como documento dotado de fé pública e hábil a constituir prova plena. É cediço que essa presunção de veracidade do referido documento público e dos fatos nele consignados é relativa, podendo ser afastada mediante prova de que os fatos são diversos do que constou no instrumento. Contudo, o presente caso não contém qualquer prova, nem mesmo indiciária, da ausência de verdade sobre os fatos constantes na Escritura Pública de Aditamento.

Assim, a presunção de veracidade da escritura, que não foi desconstituída por qualquer elemento probatório, somada às provas que a complementam e corroboram a veracidade do erro material apontado, permitem concluir pela possibilidade de sua retificação mediante o presente procedimento administrativo. Ressalto, por oportuno, que a esposa, adquirente por equívoco, inclusive manifestou anuência à Escritura Pública de Aditamento nos termos da declaração de Ordem nº 07.

Considerando a integralidade das provas, portanto, a retificação junto ao registro do imóvel não se trata de supressão de propriedade da esposa, tendo em vista que não houve efetiva aquisição de propriedade por ela no negócio jurídico firmado e levado a registro, sendo sua inclusão mero equívoco do Tabelionato de Notas.

Nesse ponto, repiso que a esposa declarou em documento com reconhecimento de firma, que efetivamente não participou da aquisição do imóvel e ratificou a Escritura Pública de Aditamento. Patente, pois, que, ao contrário do que alega o suscitante, a esposa não assinou a escritura pública de compra e venda como adquirente do imóvel.

Restou demonstrado, portanto, que a esposa não detém propriedade do bem, sendo adquirente exclusivo o interessado/apelante, de modo que a correção do ato não importa em supressão de direito ou de patrimônio da esposa.

Não se olvida que a aquisição de propriedade se dá pelo registro do título translativo no Registro de Imóveis (art. 1.245, CC). Todavia, o mesmo diploma legal estabelece a possibilidade de retificação do registro quando seu teor não exprime a verdade (art. 1.247, CC), como é o caso dos autos. Reitero, pois, que, no presente caso, o registro restou maculado por erro e não corresponde à realidade, de modo que a retificação mediante exclusão da esposa entre os adquirentes não configura supressão de propriedade a que teria direito.

Pelos mesmos fundamentos, especialmente diante da prova de que a esposa não figurou como adquirente no negócio jurídico de compra e venda, mas foi incluída em escritura e registro por erro, a retificação aqui pretendida claramente se enquadra na autorização normativa à sua feitura, porquanto o registro não exprime a verdade ao indicar a esposa como adquirente e, por conseguinte, proprietária do imóvel.

Ademais, diferente do que afirma o suscitante, a retificação em questão em nada altera a vontade das partes ou a substância do ato, mas, na realidade, faz com que o registro passe a corresponder à efetiva vontade das partes e à substância do ato.

Com efeito, a aquisição de propriedade pela esposa nunca foi a vontade das partes na alienação feita, como informa a Escritura Pública de Aditamento, o interessado/apelante nas petições apresentadas e sua esposa na declaração. O ato referente ao negócio jurídico de compra e venda se referia à aquisição do imóvel pelo interessado/apelante, sendo essa especificamente a vontade das partes e a delimitação do ato que deveria ser objeto de registro.

Sobre a questão, oportunos as seguintes considerações da Procuradoria Geral de Justiça em seu parecer de Ordem nº 36:

Bem se vê que ocorreu um simples erro material, não havendo qualquer possibilidade de prejuízo para a esposa do recorrente, que com ele é casado sob o regime de separação de bens. Aliás, é a falta de correção que poderia trazer prejuízo à referida cônjuge varoa, pois a suposta propriedade e venda do imóvel em questão impactaria negativamente em sua declaração de imposto de renda. Note-se, inclusive, que ela apresentou declaração no presente feito à ordem nº 07, com firma reconhecida, no sentido de informar ao juízo de que não participou da compra do imóvel, tendo ainda ratificado o aditamento supracitado e

confirmado que não assinou como compradora o título aquisitivo do imóvel em debate.

Por fim, frise-se que o erro material pode ser corrigido mediante aditamento, conforme o art. 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973 c/c o art. 286 do Provimento 260/CGJ/2013 (...).

Lado outro, a alegação do suscitante de que não houve erro do Registro de Imóveis na transposição dos dados no registro da escritura não altera a conclusão alcançada, porquanto o erro passível de correção não é apenas o atribuído ao Oficial do Registro de Imóveis. Por evidente, houve comprovado erro na escritura registrada, resultando em erro no registro, hipótese que se enquadra na autorização normativa cima citada para a retificação.

Indo além, observa-se dos documentos que instruem o feito que não houve qualquer registro ou anotação subsequente ou posterior na matrícula do imóvel em relação à escritura em debate, do que se verifica não haver prejuízos a terceiros decorrentes da retificação.

Assim, diante do erro material, impositiva a correção do registro do imóvel na forma requerida.

## DISPOSITIVO

Por todo o exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso para, reformando a r. sentença, julgar improcedente a suscitação de dúvida, devendo o Oficial suscitante promover, na matrícula do imóvel, a retificação consignada em Escritura Pública de Aditamento.

Sem custas, nos termos do art. 207 da Lei Federal nº 6.015/73.

É o meu voto.

DES. VERSIANI PENNA - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. CARLOS HENRIQUE PERPÉTUO BRAGA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO AO RECURSO."