



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 70042116665

Tipo Acórdão TJRS

Data de Julgamento: 26/03/2014

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 09/04/2014

Cidade: Porto Alegre (2º SRI)

Estado: Rio Grande do Sul

Relator: Glênio José Wasserstein Hekman

Ementa

APELAÇÃO. REGISTRO DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. DESNECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS POR ESCRITURA PÚBLICA E/OU TERMO NOS AUTOS DO INVENTÁRIO PARA TRANSFERÊNCIA DE BENS JUNTO AO OFÍCIO IMOBILIÁRIO. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL POR MEIO DE CONTRATO SOCIAL. DOCUMENTO ARQUIVADO NA JUNTA COMERCIAL DO RS. FORMAL DE PARTILHA COM DIVISÃO DE COTAS DE CAPITAL DEVIDAMENTE HOMOLOGADO. DOCUMENTO APTO AO REGISTRO. No caso concreto, tendo em vista as peculiaridades do caso, a legalidade do título levado a registro e o assente entendimento jurisprudencial a respeito da dúvida suscitada, reconhece-se a validade dos formais de partilha para operar registro imobiliário. Inteligência do art. 1.806 do CCB.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 70042116665 (Nº CNJ: 0144460-90.2011.8.21.7000) – VIGÉSIMA CÂMARA CÍVEL – COMARCA DE PORTO ALEGRE

Apelante: Luiz Basilio Fagundes Neves

Apelado: Ministério Público

Interessado: Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Porto Alegre

Relator: Glênio José Wasserstein Hekman

Data de Julgamento: 26/03/2014

Publicação: Diário da Justiça do dia 09/04/2014

APELAÇÃO. REGISTRO DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. DESNECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS POR ESCRITURA PÚBLICA E/OU TERMO NOS AUTOS DO INVENTÁRIO PARA TRANSFERÊNCIA DE BENS JUNTO AO OFÍCIO IMOBILIÁRIO. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL POR MEIO DE CONTRATO SOCIAL. DOCUMENTO ARQUIVADO NA JUNTA COMERCIAL DO RS. FORMAL DE PARTILHA COM DIVISÃO DE COTAS DE CAPITAL DEVIDAMENTE HOMOLOGADO. DOCUMENTO APTO AO REGISTRO.

No caso concreto, tendo em vista as peculiaridades do caso, a legalidade do título levado a registro e o assente entendimento jurisprudencial a respeito da dúvida suscitada, reconhece-se a validade dos formais de partilha para operar registro imobiliário. Inteligência do art. 1.806 do CCB.

APELAÇÃO PROVIDA.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Vigésima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, em dar provimento à apelação.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário, os eminentes Senhores **DES. CARLOS CINI MARCHIONATTI (PRESIDENTE) E DES.^a WALDA MARIA MELO PIERRO.**

Porto Alegre, 26 de março de 2014.

DES. GLÊNIO JOSÉ WASSERSTEIN HEKMAN, Relator.

RELATÓRIO

DES. GLÊNIO JOSÉ WASSERSTEIN HEKMAN (RELATOR)

LUIZ BASÍLIO FAGUNDES NEVES manejou recurso de apelação em razão de sua inconformidade com a sentença de fls. 97-103, que julgou procedente a dúvida apresentada pelo REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DA COMARCA DE PORTO ALEGRE-RS.

Ação: Suscitação de Dúvida, nos termos do art. 198 e seguintes da Lei nº 6015/73.

Sentença: A sentença restou vazada no seguinte teor:

VI – Assim sendo, **JULGO PROCEDENTE** a presente **DÚVIDA** apresentada pelo **REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA**, para vedar o acesso registral do formal de partilha expedido pela 5ª Vara de Família e Sucessões, nos autos do inventário nº 001/1.05.0514557-3, em favor de Suzana Villas Boas Vieira, dos bens deixados por falecimento de Hedy Villas Boas Vieira e Luiz Felipe Magalhães Vieira, e o contrato de integralização de capital social da empresa Planintel Administradora Ltda.

Razões recursais (fls. 106º112). Em síntese, o apelante sustenta a reforma da sentença, uma vez que a dúvida suscitada não restou resolvida adequadamente, estando a decisão em evidente contradição com o entendimento desta e. Corte.

Sustenta que desnecessária a comprovação da cessão de direitos hereditários para empresa através de escritura pública, conforme dispõe o art. 1793 do CPC ou por termo nos autos. No tópico, aduz que o Judiciário nos autos de inventário dispensou a formalidade ao expedir formais de partilha já com as cotas sociais representativas do capital social integralizado na empresa PLAINTEL ADMINISTRADORA LTDA (atualmente PATRIVI LTDA) em substituição aos ativos que compunham o rol de bens partilháveis. Invoca a aplicação do entendimento do Ministério Público de Primeiro Grau, na resolução a dúvida.

Requer o provimento do apelo com a finalidade de autorizar a transferência dos imóveis matrículas nº 48.300 e 22.916 do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Porto Alegre-RS em nome da empresa PATRIVI LTDA.

Parecer do Ministério Público: Opina do douto Procurador de Justiça pelo conhecimento e, no mérito, pelo provimento do apelo.

Após, vieram os autos conclusos.

É o relatório.

VOTOS

DES. GLÊNIO JOSÉ WASSERSTEIN HEKMAN (RELATOR)

Eminentes Colegas:

A matéria aqui devolvida ao exame desse Colegiado, diz respeito, exclusivamente, a dúvida suscitada pelo Oficial Registrador do 2º Ofício Imobiliário desta Comarca referente a necessidade de comprovação da cessão de direitos hereditários à empresa à empresa PATRIVI LTDA (antes denominada PLAINTEL ADMINISTRADORA LTDA), por meio de “cessão na forma do art. 1793 do CCB,” “termo de cessão tomado nos autos do inventário” e/ou “dispensa do judiciário desses documentos, por entender ser documento hábil o contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, juntada no processo de inventário”.

No caso, a transferência incidiu sobre 50% bens que integravam o rol partilhável, isto é, imóveis matrículas nº 48.300 e nº 22.916 do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Porto Alegre-RS.

Com a *venia* do juiz prolator, tenho que, é o caso de acolher a pretensão recursal, seja em razão do entendimento da Corte local, seja pelos fundamentos do Parecer do Ministério Público.

Estou, pois, em acolher o Parecer do Ministério Público, segundo o qual a questão deve ser dirimida sob a ótica da legalidade do título levado a registro: *ao homologar a partilha, implicitou a D. autoridade judiciária o entendimento de ser o formal de partilha o título hábil para a realização do registro.*

Com efeito, o formal de partilha é documento hábil para realização da transferência da propriedade imobiliária para empresa junto ao Ofício Imobiliário, sendo descabida a indagação sob ponto já decidido em juízo, especialmente, a forma eleita para cessão de direitos hereditários (constituição de capital via contrato social). Assim, a situação dispensa a escritura pública na forma do art. 1.793 do Código de Civil brasileiro, prosperando o ato jurídico processado nos autos do inventário (CCB, art. 1806).

Transcreve-se, o parecer do Ministério Público:

"A princípio, uma vez apresentado o título - cumpre ao Oficial de Registro de Imóveis o exame da documentação à luz das disposições legais e normativas e dos princípios que norteiam a matéria registraria, no procedimento que se chama de *qualificação registraria*.

Assevere-se que é cediço que mesmo os títulos judiciais se submetem à *qualificação registraria*, já que o registro depende de atendimento de certos requisitos legais, bem como a observância dos princípios que norteiam a matéria registral e tem por fim garantir a segurança jurídica do tráfego imobiliário.

Sempre lembrada, a respeito do tema, a lição do eminente AFRÂNIO DE CARVALHO, no sentido de que:

"Diante dessa contingência, cumpre interpor entre o título e a inscrição um mecanismo que assegure, tanto quanto possível, a correspondência entre a titularidade presuntiva e a verdadeira, entre situação registral e a situação jurídica, a bem da estabilidade dos negócios imobiliários. Esse mecanismo há de funcionar, como um filtro que, à entrada do registro, impeça a passagem de títulos que rompem a malha da lei, quer por que o disponente careça da faculdade de dispor, quer porque a disposição esteja carregada de vícios ostensivos.

O exame prévio da legalidade dos títulos é que visa estabelecer a correspondência entre a situação jurídica e a situação registral, de modo que o público possa confiar plenamente no registro. Esse exame é determinado pelo Código Civil, em dispositivo que, ao invés de se situar na seção genérica do Registro de Imóveis, se situa na seção específica da inscrição da hipoteca, quebrando, assim, a lógica da classificação (art.834). A nova lei dos Registros Públicos não repete, como o antigo regulamento, a determinação do exame da legalidade dos títulos, mas evidentemente o subentende, quando dispõe sobre a exigência do registrador e o processo de dúvida, que somente hão de visar a regularização dos títulos..."

"...quando tiver por objeto os atos judiciais será muito mais limitado (o exame da legalidade), cingindo-se à conexão dos respectivos dados com. o registro, e à formalização instrumental. Não compete ao registrador averiguar senão esses aspectos externos dos atos judiciais sem entrar no mérito do assunto neles envolvido, pois, do contrário, se sobreporia sua autoridade a do Juiz.

Se a averiguação revelar falta, seja de conexão, seja de formalidade externa, o mandado judicial deixará de ser cumprido pelo registrador."¹

No caso dos autos, tem-se que uma das questões levantadas pela serventia, o recolhimento do ITBI relativo aos dois imóveis, resta superada com o documento da fl. 89.

A outra grande questão trazida diz respeito com a **necessidade da comprovação da cessão de direitos a empresa, através de escritura pública ou termo nos autos, bem como do título hábil a promover a transferência dos imóveis para a empresa - formal de partilha ou carta de adjudicação.**

O limite da qualificação registral pertinente ao princípio da legalidade, no tocante a títulos judiciais, é bem ilustrado na lição sempre presente de SERPA LOPES, ao ponderar que ao Oficial não é lícito, "**v.g., criar dúvidas sobre matéria que tenha sido objeto do julgado**" (Tratado dos Registros Públicos, Freitas Bastos, 5.a ed., vol. II, p. 355). Ou, consoante decidido pelo C. Conselho na ap. cível 104-0, de Americana, em 29.12.80, "não lhe cabe" (ao Oficial) "**questionar ponto decidido pelo Juiz**" (Rel. o Dês. Adriano Marrey).

Ora, **ao homologar a partilha, implicitou a D. autoridade judiciária o entendimento de ser o formal de partilha o título hábil para a realização do registro.** Assim, no entender ministerial, não é ao registrador, ou Juízo administrativo que se lhe figura como autoridade hierarquicamente superior, que se facultará questionar ponto assim decidido em sede jurisdicional.

Ademais, também **já houve decisão nos autos do inventário a respeito da cessão de direitos para a**

empresa, pelo que não se apresenta necessária comprovação de outros documentos junto ao Ofício de Registros.

A dúvida, assim, merece ser afastada..".

Do acima exposto se conclui que, em sede de inventário os herdeiros conferiram os bens partilháveis em integralização de capital social da empresa Plaintel, por instrumento particular arquivado na junta comercial (Contrato Social), partilhando apenas cotas representativas do capital social.

Nesse contexto, sobreveio homologação da partilha, constituindo os formais de partilha documentos hábeis a ser levado a registro. Repito, dispensando, a teor da interpretação do art. 1.806 do Código Civil brasileiro, a exigência da cessão ser formalizada por escritura pública (CCB, art. 1.793).

A propósito, colho julgados desta e. Corte que, em casos análogos, assim decidiu:

INVENTÁRIO. RENÚNCIA TRANSLATIVA E ABDICATIVA. CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. 1. Com ressalva da posição pessoal deste Relator, **a jurisprudência dominante neste Tribunal de Justiça admite a cessão de direitos hereditários por termo nos autos do inventário, com suporte no art. 1.806 do Código Civil**, entendendo que a disposição legal abrange tanto a renúncia abdicativa, quanto a renúncia translativa, denominação doutrinária que se refere, em verdade, à cessão de direitos hereditários. 2. Embora o art. 1.793 do CCB estabeleça que a cessão de direitos deve se formalizada através de escritura pública, entende-se que a renúncia translativa pode ser formalizada por termo nos autos, pois é também forma pública de externar a vontade. Recurso provido. (Agravado de Instrumento Nº 70056447568, Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Sérgio Fernando de Vasconcellos Chaves, Julgado em 19/09/2013)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. SUCESSÕES. SOBREPARTILHA. CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. POR TERMO NOS AUTOS. POSSIBILIDADE. Embora o art. 1.793, do CCB, exija que a cessão de direitos hereditários seja realizada mediante escritura pública, é assente nesta Corte o entendimento de que ela pode operar-se por termo nos autos, relativizando-se tal exigência legal, forte no art. 1.806, também do diploma civil. **AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO, DE PLANO, EM DECISÃO MONOCRÁTICA.** (Agravado de Instrumento Nº 70055013650, Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Sandra Brisolara Medeiros, Julgado em 10/06/2013).

SUCESSÕES. INVENTÁRIO. CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. TERMO NOS AUTOS. DISPENSA DE ESCRITURA PÚBLICA. POSSIBILIDADE, SEGUNDO DOUTRINA E JURISPRUDÊNCIA MODERNAS, DE A CESSÃO SE PROCESSAR NOS PRÓPRIOS AUTOS DO INVENTÁRIO, COMO OCORRE COM A RENÚNCIA (CC, ART. 1.806). DESAPEGOS À FORMA, PREVALÊNCIA DO PRINCÍPIO DA INSTRUMENTALIDADE DO PROCESSO. SEM PREJUÍZO, ENTRETANTO, DA TRIBUTAÇÃO DEVIDA, PASSANDO PELA HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 1.793 DO CCB. AGRAVO PROVIDO. (Agravado de Instrumento Nº 70022480255, Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Ari Azambuja Ramos, Julgado em 07/12/2007)

Ante o exposto - tendo em vista as peculiaridades do caso e o assente entendimento jurisprudencial a respeito da dúvida suscitada – encaminho meu voto no sentido de **dar provimento ao apelo**, para reconhecer a validade dos formais de partilha para operar registro imobiliário.

É como voto.

DES.ª WALDA MARIA MELO PIERRO (REVISORA) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. CARLOS CINI MARCHIONATTI (PRESIDENTE) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. CARLOS CINI MARCHIONATTI - Presidente - Apelação Cível nº 70042116665, Comarca de Porto Alegre: "DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNANIMIDADE"

Julgador(a) de 1º Grau: ANTONIO C A NASCIMENTO E SILVA