



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 0000376-81.2013.8.26.0114

Tipo Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 18/03/2014

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Cidade: Campinas (3º SRI)

Estado: São Paulo

Relator: Hamilton Elliot Akel

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida. Escritura pública de venda e compra de imóvel. Aquisição da nua-propriedade pela mulher e do usufruto pelo marido. Regime de separação obrigatória de bens. Falecimento do cônjuge usufrutuário. Cancelamento do usufruto vitalício. Recusa do registro da compra e venda realizada pelo cônjuge sobrevivente sem a apresentação do formal de partilha. Comunicação dos aquestos nos termos da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal. Recusa do registro mantida. Recurso não provido.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0000376-81.2013.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante GERALDO FERREIRA, é apelado 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS.

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(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RENATO NALINI (Presidente), EROS PICELI, GUERRIERI REZENDE, ARTUR MARQUES, PINHEIRO FRANCO E RICARDO ANAFE.

São Paulo, 18 de março de 2014.

ELLIOT AKEL, RELATOR

Apelação nº 0000376-81.2013.8.26.0114

Apelante: Geraldo Ferreira.

Apelado: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas.

Voto nº 33.935

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida. Escritura pública de venda e compra de imóvel. Aquisição da nua-propriedade pela mulher e do usufruto pelo marido. Regime de separação obrigatória de bens. Falecimento do cônjuge usufrutuário. Cancelamento do usufruto vitalício. Recusa do registro da compra e venda realizada pelo cônjuge sobrevivente sem a apresentação do formal de partilha. Comunicação dos aquestos nos termos da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal. Recusa do

registro mantida. Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta por Geraldo Ferreira contra a sentença das fls. 37/38, que julgou procedente a dúvida suscitada para manter a recusa de registro de escritura pública de compra e venda outorgada perante o 3º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas, em 11/02/2009, pela qual Conceição Andrade Guedes de Campos vendeu a Geraldo Ferreira o imóvel consistente do lote de terreno sob o n. 10, da quadra 85, situado no loteamento denominado Vila Aeroporto, objeto da matrícula 50.046, sob o fundamento de que, por força da Súmula n. 377 do Supremo Tribunal Federal, no regime de separação legal de bens comunicam-se os bens adquiridos na constância do casamento, de modo que, ainda que tenha constado a vendedora como nua-proprietária e seu cônjuge como usufrutuário ao tempo da aquisição do bem, não há como afastar os demais herdeiros, razão pela qual a apresentação do formal de partilha dos bens deixados por Aristides Guedes de Campos era de rigor.

O adquirente do bem, ora apelante, insiste na possibilidade do registro, sob o argumento de que a aquisição do bem por Conceição e Aristides foi feita de forma bipartida ou extremada, já definindo o que seria de cada um dos adquirentes e, além disso, os herdeiros de Aristides não manifestaram qualquer oposição, ausente, também, qualquer ânimo de fraudar a lei (fls. 42/48).

Processado o recurso, a Procuradoria Geral de Justiça apresentou parecer pelo não provimento do recurso (fls. 55/58).

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

A vendedora Conceição Andrade Guedes de Campos, casada sob o regime da separação obrigatória de bens com Aristides Guedes de Campos, comprou, em 25/10/1991, o imóvel acima descrito, conforme R.3/50.046, consignando, na ocasião, a nua-propriedade, assim como seu cônjuge teria adquirido, conforme R.4/50.046, o usufruto vitalício. Com o falecimento de Aristides, consta na AV. 05/50.046 o cancelamento do usufruto acima descrito.

Daí a recusa de se registrar o mencionado título negocial, pois, se os bens adquiridos na constância do casamento, segundo a Súmula 377 da Suprema Corte, comunicam-se mesmo no regime da separação obrigatória de bens, o marido tornou-se comunheiro da nua-propriedade comprada pela mulher e, no caso de seu falecimento, seus herdeiros têm direito sobre a meação.

Em outras palavras, se entre cônjuges vigorava o regime da separação obrigatória de bens e se houve aquisição onerosa de bens durante a sociedade conjugal, o aqesto presume-se decorrente pelo esforço comum de ambos e, portanto, comunica-se, nos termos da Súmula n. 377 do Supremo Tribunal Federal. Em tal caso, se um dos cônjuges falecer, para que se possa saber, com relação ao aqesto, qual poder de disposição restou em mãos do cônjuge supérstite, é necessário que se demonstre que comunicação não houve ou que, por outra causa, na partilha ou adjudicação o aqesto coube todo ao supérstite, o que só poderia ser resolvido a partir da apresentação do formal de partilha.

Como constou da Apelação Cível n. 990.10.094.271-9 do CSMSM, Relator: Marco César Müller Valente, data do julgamento: 30/06/2010, DJ: 24/09/2010: “determinar o registro sem o inventário, traria o risco de prejudicar possíveis herdeiros dele, sem que tenham tido oportunidade de manifestar-se. No processo de inventário se decidirá se afinal o imóvel comunicou-se ou não, e só então haverá a segurança jurídica necessária que se exige para a promoção do registro”.

No mesmo sentido, este Conselho Superior da Magistratura já se pronunciou nos seguintes precedentes: Ap. Cível n. 990.10.017.203-4 (Relator Des. Marco César Müller Valente); Ap. Cível n. 094159-0/8 (Des. Luiz Tâmbara); Ap. Cível n. 077870-0/8 (Relator Des. Luís de Macedo); Ap. Cível n. 62.111-0/0 e 63.914-0/2 (Relator Des. Sérgio Augusto Nigro Conceição).

Posto isso, nego provimento ao recurso.

HAMILTON ELLIOT AKEL, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(Disponibilizado pelo TJSP em 25.03.2014)