



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

# Dados Básicos

**Fonte:** 70063776850

**Tipo** Acórdão TJRS

**Data de Julgamento:** 10/06/2015

**Data de Aprovação** Data não disponível

**Data de Publicação:** 19/06/2015

**Cidade:** Porto Alegre (6º SRI)

**Estado:** Rio Grande do Sul

**Relator:** Walda Maria Melo Pierro

## Ementa

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA. Os escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensam o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades ligadas ao Sistema Financeiro de Habitação ou quando conter expressa previsão legal. NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME.

## Íntegra

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 70063776850 (Nº CNJ: 0063063-67.2015.8.21.7000) – VIGÉSIMA CÂMARA CÍVEL – COMARCA DE PORTO ALEGRE**

**Apelante:** Maria Aparecida Pereira da Rosa

**Apelado:** Registro de Imóveis da 6ª Zona

**Relatora:** Walda Maria Melo Pierro

**Data de Julgamento:** 10/06/2015

**Data da Publicação:** DJe de 19/06/2015

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA.** Os escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensam o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades ligadas ao Sistema Financeiro de Habitação ou quando conter expressa previsão legal. **NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME.**

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

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

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além da signatária, os eminentes Senhores **DES. CARLOS CINI MARCHIONATTI (PRESIDENTE) E DES. DILSO DOMINGOS PEREIRA.**

Porto Alegre, 10 de junho de 2015.

**DES.<sup>a</sup> WALDA MARIA MELO PIERRO, Relatora.**

## **RELATÓRIO**

**DES.<sup>a</sup> WALDA MARIA MELO PIERRO (RELATORA)**

Trata-se de apelação interposta por **MARIA APARECIDA PEREIRA DA ROSA** à sentença que, nos autos da dúvida suscitada pelo **REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE**, julgou-a procedente, para indeferir o acesso registral do contrato particular de promessa celebrado entre Guerino S/A Construções e Incorporações com Jorge Alberto da Rosa, casado com a apelante, tendo por objeto o imóvel da matrícula n.º 1.102, livro 2/RG.

Em razões de inconformidade, alega que o magistrado poderia suprir a exigência da serventia, ora apelada, e para isso não precisaria mencionar ser impossível reconhecer a assinatura do falecido Sr. Jorge Alberto da Rosa por autenticidade. Informa que não há qualquer empecilho por parte da promitente vendedora, que chegou inclusive a emitir a declaração de quitação do imóvel, que nada é devido. Requer o provimento recursal.

O Ministério Público lançou parecer pelo conhecimento e desprovimento recursal.

Cumpridas as diligências determinadas acerca da data da interposição da apelação, vieram os autos conclusos.

Registro, por fim, que tendo em vista a adoção do sistema informatizado, os procedimentos para observância dos ditames dos arts. 549, 551 e 552, do CPC foram simplificados, mas observados na sua integralidade.

É o relatório.

## **VOTOS**

**DES.<sup>a</sup> WALDA MARIA MELO PIERRO (RELATORA)**

Estabelece o artigo 371, da Consolidação Normativa Notarial e Registral que:

*Art. 371 – Admitir-se-ão a registro: (Lei dos Registros Públicos, art. 221)*

*I – escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;*

**II – escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensando-se o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades ligadas ao Sistema Financeiro de Habitação ou quando conter expressa previsão legal.**

*III – sentenças proferidas por tribunais estrangeiros, após homologação pelo Supremo Tribunal Federal;*

*IV – documentos constituídos em países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei e registrados no Registro de Títulos e Documentos;*

*V – cartas de sentenças, formais de partilhas, certidões e mandados extraídos de autos de processo judicial;*

*VI – documentos públicos previstos em lei, emanados de autoridades da Administração Pública.*

*VII – contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados e Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária, dispensado o reconhecimento de firma.*

O contrato particular de promessa de compra e venda (fls. 13-21), objeto da dúvida, não contém a identificação dos representantes da promitente vendedora e, por conseguinte, não foram suas assinaturas reconhecidas pelo Tabelião. O requisito da firma reconhecida das partes e testemunhas, exigido pela lei não foi observado pelos contratantes. Daí porque o contrato, escrito particular, não pode ser levado ao Registro de Imóveis, consoante pretende a apelante, face ao vício apontado, motivo pelo qual não há caminho diverso do que confirmar a sentença ser mantida.

Por oportuno, destaco à apelante os termos do lúcido parecer do eminente Procurador de Justiça, Dr. Walter Camejo Filho, constante de fl. 89 verso, por apropriado ao tema, oferecendo à recorrente a solução para resolver o conflito.

Ante o exposto, NEGA-SE PROVIMENTO à apelação.

**DES. DILSO DOMINGOS PEREIRA (REVISOR) - 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 70063776850, Comarca de Porto Alegre: "NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME."

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