



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.^a WALDA MARIA MELO PIERRO, Relatora.

RELATÓRIO

DES.^a 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.^a 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.