Jurisprudência
em Teses

STJ SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SUMÁRIO

EDIÇÃO N. 227: REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS IV 2

Jurisprudência
em Teses

STJ SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Edição n. 227 Brasília, 7 de dezembro de 2023

As teses apresentadas foram elaboradas após pesquisa na base de dados de Jurisprudência do STJ atualizada até 10/11/2023.

Este periódico não é um repositório oficial de jurisprudência.

EDIÇÃO N. 227: REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS IV

1. A mera existência de ação tendo por objeto a declaração de nulidade de registro imobiliário não é suficiente para se concluir pela ilegitimidade ativa daquele que, com base nesse mesmo registro, ajuíza ação reivindicatória (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/1973 - TEMA 39).

Julgados: AgInt no REsp 1534937/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJe 20/11/2020; REsp 1485014/MA, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJe 15/05/2017; REsp 990507/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 01/02/2011; REsp 1538349/DF (decisão monocrática), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, publicado em 04/11/2022; REsp 1291084/DF (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, publicado em 02/04/2020; REsp 1536532/DF (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, publicado em 17/09/2019

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 455) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

2. O regime registral brasileiro admite a averbação de informações facultativas de interesse público sobre o imóvel, inclusive as ambientais, e o Ministério Público, no exercício de suas funções institucionais, pode requerer, diretamente ao oficial de registro, o assentamento de informações alusivas a essas funções.

Julgados: REsp 1857098/MS, Rel. Ministro OG FERNANDES, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 24/05/2022

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 737) (Vide Jurisprudência em Teses N. 214 - TEMA 6) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

3. Compete ao Juízo federal apreciar os incidentes de suscitação de dúvida apresentados pelo oficial de registro imobiliário em relação a imóveis de autarquia pública federal.

Arts. 3º da Lei n. 5.972/1973 e 198 da Lei n. 6.015/1973

Julgados: CC 180351/CE, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 03/10/2022; CC 41713/PE, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA SEÇÃO, DJ 13/09/2004; CC 32584/RJ, Rel. Ministra ELIANA CALMON, Rel. p/ Acórdão Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, DJ 26/04/2004; CC 154841/RR (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, publicado em 27/06/2019; CC 142648/TO (decisão monocrática), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA SEÇÃO, publicado em 06/06/2016

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 751) (Vide Súmula Anotada N. 150/STJ)

4. A inexistência de registro de imóvel objeto de ação de usucapião não induz a presunção de que o bem seja público (terras devolutas) e, por isso, cabe ao Estado provar a titularidade do terreno como óbice ao reconhecimento da prescrição aquisitiva.

Julgados: AgInt no REsp 1869760/MG, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJe 03/09/2020; AgInt no AREsp 936508/PI, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 20/03/2018; AgRg no REsp 611577/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 26/11/2012; REsp 2083871/MG (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, publicado em 21/08/2023; REsp 1661019/RS (decisão monocrática), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, publicado em 03/05/2022; AREsp 1350057/SC (decisão monocrática), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, publicado em 02/10/2019

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 485) (Vide Jurisprudência em Teses N. 133 - TEMA 7)

5. Na ação de retificação de registro público imobiliário, a apresentação de impugnação por interessado legítimo resulta em pretensão resistida, com a necessidade de remessa das partes à jurisdição contenciosa.

Art. 213, § 6º, da Lei n. 6.015/1973.

Julgados: AgInt no AREsp 1698166/SP, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, DJe 29/06/2021; REsp 2010435/PR (decisão monocrática), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, publicado em 07/06/2023; CC 154841/RR (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, publicado em 27/06/2019; REsp 1315823/MS (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, publicado em 01/02/2017; REsp 1334886/SP (decisão monocrática), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, publicado em 02/12/2014; AREsp 075303/GO (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, publicado em 26/03/2013

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 372)

6. Em ação reivindicatória, deve prevalecer o primeiro título registrado em cartório, quando houver mais de um registro hígido para o mesmo bem imóvel.

Julgados: REsp 1657424/AM, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 23/05/2023; REsp 1666728/MT (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, publicado em 01/02/2022; AREsp 1720607/RN (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, publicado em 28/09/2020; AREsp 552345/CE (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, publicado em 08/02/2017

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 777)

7. A constituição do usufruto sobre imóvel depende de registro em cartório para dar publicidade e torná-lo oponível a terceiros, pois se trata de requisito para eficácia *erga omnes* do direito real.

Art. 1.391 do Código Civil.

Julgados: REsp 1860313/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 29/08/2023

8. A inexistência de registro imobiliário da transação (contratos de gaveta) não impede a caracterização do fato gerador do laudêmio, sob pena de incentivar a realização de negócios jurídicos à margem da lei somente para evitar o pagamento dessa obrigação pecuniária (Tese julgada sob o rito do art. 1.036 do CPC/2015 - TEMA 1.142).

Item a do Tema n. 1.142/STJ.

Julgados: REsp 1951346/SP, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 19/05/2023; AgInt no REsp 2035601/SP (decisão monocrática), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, publicado em 26/06/2023

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 11 - Edição Especial) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

9. Ao devedor que possui vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade poderá incidir sobre imóvel de maior valor, caso tenha sido instituído formalmente como bem de família no Registro de Imóveis, ou, se ausente instituição voluntária, a impenhorabilidade automaticamente atingirá o imóvel de menor valor.

Art. 1.711 do CC/2002 e art. 5°, parágrafo único, da Lei n. 8.009/1990.

Julgados: AgInt no AREsp 2010681/PE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 27/04/2022

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 723) (Vide Jurisprudência em Teses N. 200 e N. 200 - TEMA 4) (Vide Legislação Aplicada Lei 8.009/1990 - Impenhorabilidade do bem de família - Art. 5º e Lei 8.009/1990 - Impenhorabilidade do bem de família - Art. 5º)

10. É possível a penhora de imóvel contíguo ao bem de família que possua matrícula própria no Registro de Imóveis.

Julgados: AgInt no AREsp 1759520/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 07/04/2021; AgInt no AREsp 1223067/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 16/04/2019; AgRg no REsp 1084683/MS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 11/02/2009; AgRg no Ag 679395/RS, Rel. Ministro HÉLIO QUAGLIA BARBOSA, QUARTA TURMA, DJ 23/04/2007; AREsp 1354498/SP (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, publicado em 19/09/2018

(Vide Legislação Aplicada LEI 8.009/1990 - IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA - Art. 1º)