

SUMÁRIO

EDIÇÃO N. 229: REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS VI.....	2
--	---

Edição n. 229 Brasília, 9 de fevereiro de 2024

As teses apresentadas foram elaboradas após pesquisa na base de dados de Jurisprudência do STJ atualizada até 15/12/2023.

Este periódico não é um repositório oficial de jurisprudência.

EDIÇÃO N. 229: REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS VI

1. Na incorporação imobiliária, o descumprimento da obrigação de registro do memorial pelo incorporador não implica a invalidade ou nulidade do contrato de compromisso de compra e venda, que gera efeitos obrigacionais entre as partes e contra terceiros.

Art. 32 da Lei n.4.591/1964.

Julgados: [REsp 1490802/DF](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJe 24/04/2018; [AREsp 1383142/RJ](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, publicado em 20/02/2020; [AREsp 415145/MG](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, publicado em 31/10/2014

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 736)

2. Para que ocorra a adjudicação compulsória de unidade autônoma por promitente comprador é imprescindível a formalização da incorporação, mediante o registro do memorial na matrícula do imóvel.

Julgados: [REsp 1770095/DF](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 17/05/2022

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 736)

3. A ausência do registro do contrato de alienação fiduciária, no competente Cartório de Registro de Imóveis, não retira a eficácia do negócio entre os contratantes, porém é imprescindível para que o credor promova a alienação extrajudicial do imóvel.

Julgados: [REsp 1866844/SP](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ Acórdão Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 09/10/2023

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 789)

4. O efeito suspensivo concedido a agravo de instrumento, interposto pela Fazenda Nacional, em fase de execução, não atingirá a eficácia da transferência da propriedade imobiliária, com o registro da adjudicação no cartório imóveis, pois é necessária ação anulatória para a desconstituição desse ato.

Julgados: [AgInt no REsp 1838866/DF](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 31/08/2022

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 754)

5. A convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos (Súmula n. 260/STJ).

Julgados: [REsp 2048856/SC](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 25/05/2023; [AgInt no REsp 1879353/SP](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJe 06/05/2021; [AgInt no AREsp 1698383/SP](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 20/04/2021; [AgInt no AREsp 1550993/RJ](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 04/06/2020; [REsp 1733370/GO](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Rel. p/ Acórdão Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJe 31/08/2018; [AREsp 2323443/RJ](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, publicado em 21/09/2023

(Vide Súmula Anotada N. 260/STJ) (Vide Jurisprudência em Teses N. 68 - TEMA 8)

6. A notificação extrajudicial realizada e entregue no endereço do devedor, por via postal e com aviso de recebimento, é válida quando realizada por Cartório de Títulos e Documentos de outra Comarca, mesmo que não seja aquele do domicílio do devedor (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/1973 - Tema 530).

Julgados: [AgInt no AREsp 1281959/MG](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 28/06/2019; [AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 989316/RJ](#), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJe 15/12/2017; [AgRg no AREsp 786714/SP](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 20/06/2016; [AgInt no AgRg no AREsp 664661/MS](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 10/06/2016; [AgRg no REsp 1521106/SC](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJe 14/03/2016; [AgRg no AREsp 744329/MS](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJe 09/11/2015; [REsp 1184570/MG](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 15/05/2012

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 492) (Vide Jurisprudência em Teses N. 16 e N. 16 - TEMA 5) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

7. O interventor que substituiu titular de serventia extrajudicial, durante seu afastamento e posterior condenação, pode levantar os valores depositados em conta judicial, correspondentes à metade da renda líquida da serventia, sem se submeter ao teto previsto no art. 37, XI, da CF.

Art. 36, §§ 1º, 2º e 3º, da Lei n. 8.935/1994.

Julgados: [RMS 67503/MG](#), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe 28/04/2022

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 733)

8. Em concurso de remoção para notários e registradores, é possível que ocupantes de vagas de natureza específica concorram a vagas de natureza mista, sem que haja a necessidade de titulação específica.

Julgados: [RMS 50366/RS](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe 10/11/2022

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 757)

9. A vacância decorrente do reconhecimento da nulidade da investidura do titular da serventia cartorária impossibilita a substituição pelo funcionário mais antigo.

Art. 39, § 2º, da Lei nº 8.935/94.

Julgados: [RMS 69678/BA](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 02/05/2023

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 11 - Edição Especial)

10. O tabelião de cartório não possui legitimidade para figurar no polo passivo de ação declaratória de nulidade de documento público em que a parte autora não pleiteia indenização por eventuais danos que lhe tenham sido causados.

Julgados: [REsp 173247/PR](#), Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, DJ 10/03/2003; [REsp 88364/SP](#), Rel. Ministro WALDEMAR ZVEITER, TERCEIRA TURMA, DJ 03/11/1998