Jurisprudência
em Teses

STJ SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SUMÁRIO

EDIÇÃO N. 80: REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS 2

Jurisprudência
em Teses

STJ SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Edição n. 80 Brasília, 3 de maio de 2017 (edição atualizada em: 10/10/2023)

As teses apresentadas foram elaboradas após pesquisa na base de dados de Jurisprudência do STJ atualizada até 31/03/2017.

Este periódico não é um repositório oficial de jurisprudência.

EDIÇÃO N. 80: REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS

1. Os serviços de registros públicos, cartorários e notariais não têm personalidade jurídica, de modo que o titular do cartório à época dos fatos é o responsável pelos atos decorrentes da atividade desempenhada.

Julgados: AgInt nos EDcl no AREsp 1858938/SE, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, DJe 01/07/2022; AgInt no AREsp 1525479/SP, Rel. Ministro MANOEL ERHARDT (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF5), PRIMEIRA TURMA, DJe 01/06/2022; AgInt no AREsp 1212432/SP, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe 04/06/2020; REsp 1340805/PE, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJe 10/06/2019; AgInt no REsp 1388200/SP, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe 29/04/2019; AgInt no AgInt no AREsp 1141894/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, DJe 21/11/2018

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 448) (Vide Pesquisa Pronta)

2. O substituto do titular de serventia extrajudicial não possui direito adquirido à efetivação na titularidade de cartório se a vacância do cargo ocorreu após a vigência da Constituição Federal de 1988, que passou a exigir a realização de concurso público para o ingresso na atividade notarial e de registro.

Julgados: AgInt no AREsp 1118536/RS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe 26/03/2019; AgRg no RMS 044635/PR, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, DJe 14/03/2016; RMS 65176/PR (decisão monocrática), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, publicado em 16/04/2021; RMS 59808/RS (decisão monocrática), Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, publicado em 02/04/2020; REsp 1681338/RS (decisão monocrática), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, publicado em 03/10/2019; RE nos EDcl no AgInt no RMS 33312 (decisão monocrática), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, VICE-PRESIDÊNCIA, publicado em 07/08/2017;

3. O procedimento de dúvida registral possui natureza administrativa, de modo que é inviável a impugnação por meio de recurso especial.

Julgados: AgInt na Pet 15738/TO, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJe 12/05/2023; AgInt no AREsp 2217661/RS, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 11/04/2023; REsp 1748497/SC, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 04/04/2019; AgInt nos EREsp 1570655/GO, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 18/06/2018; AREsp 1336127/PR (decisão monocrática), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, publicado em 29/08/2023; REsp 2010459/DF (decisão monocrática), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, publicado em 19/05/2023

(Vide Informativos de Jurisprudência N. 582 e 595) (Vide Jurisprudência em Teses N. 115 - TEMA 7)

4. Não se aplica à prestação de serviços de registros públicos cartorários e notariais o regime especial de alíquota fixa do ISS previsto no § 1º do art. 9º do DL n. 406/1968.

Julgados: AgInt no AREsp 1509194/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 18/05/2020; AgInt no RE no AgInt no AREsp 930703/SP, Rel. Ministra LAURITA VAZ, CORTE ESPECIAL, DJe 27/11/2017; AgInt no AREsp 1012420/SP, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, DJe 24/11/2017; AgRg no AREsp 164890/RS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe 08/05/2017; AgInt no REsp 1630011/RJ, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJe 30/03/2017; REsp 1741108/CE (decisão monocrática), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, publicado em 18/06/2018

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 514) (Vide Pesquisa Pronta) (Vide Jurisprudência em Teses N. 64 - TEMA 14)

5. É possível a retificação do registro do nome civil, seja para obter o direito à dupla nacionalidade, seja em decorrência do reconhecimento do direito, desde que não haja prejuízo a terceiros.

Redação anterior: É possível a retificação do registro do nome civil em decorrência do direito à dupla nacionalidade, desde que não haja prejuízo a terceiros.

Julgados: REsp 1310088/MG, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Rel. p/ Acórdão Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJe 19/08/2016; REsp 1412260/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 22/05/2014; REsp 1138103/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 29/09/2011; HDE 7517/EX (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, PRESIDÊNCIA, publicado em 02/06/2023

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 588)

6. A alteração do nome no assentamento do registro civil é admitida em caráter excepcional e deve ser motivada nos casos em que se constatar equívoco capaz de provocar conflito, insegurança ou violação ao princípio da veracidade.

Julgados: REsp 2005058/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 21/10/2022; REsp 1962674/MG, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 31/05/2022; REsp 1731091/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 17/02/2022; REsp 1729402/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 01/02/2022; AgInt na HDE 3471/EX, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, CORTE ESPECIAL, DJe 27/05/2021; REsp 1514382/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJe 27/10/2020

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 513)

7. A pessoa transgênero tem direito fundamental subjetivo à alteração de seu prenome e de sua classificação de gênero no registro civil independentemente da realização de cirurgia de transgenitalização.

Redação anterior: As pessoas que passarem por procedimento de redesignação sexual têm direito a alteração do prenome e do gênero no registro civil de nascimento.

Julgados: REsp 1860649/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 18/05/2020; REsp 1561933/RJ, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJe 23/04/2018; REsp 1626739/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 01/08/2017

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 608) (Vide Pesquisa Pronta) (Vide Jurisprudência em Teses N. 209 - TEMA 8 e N. 138 - TEMA 6) (Vide Repercussão Geral - Tema 761)

8. O registro do contrato de alienação fiduciária em garantia em cartório de títulos e documentos e a anotação do gravame no órgão de trânsito não são requisitos de validade do negócio jurídico, pois sua função é apenas torná-lo eficaz perante terceiros.

Julgados: REsp 1190372/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 27/10/2015; REsp 2079395/MG (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, publicado em 03/07/2023; REsp 2041373/CE (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, publicado em 27/03/2023; REsp 1975188/DF (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, publicado em 25/03/2022; AREsp 1951986/RS (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, publicado em 22/11/2021; REsp 1961193/BA (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, publicado em 26/10/2021

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 350)

9. A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora (Súmula n. 449/STJ).

Julgados: AgInt no AREsp 2170905/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 20/03/2023; REsp 2042697/SC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 10/02/2023; AgInt no AREsp 1912039/RS, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe 31/03/2022; AgInt no AREsp 1676370/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJe 28/08/2020; AgInt no AREsp 1329264/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 03/03/2020; AgInt no AREsp 1259988/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 02/05/2019

10. As restrições e obrigações constantes no contrato-padrão de loteamentos imobiliários se incorporam ao registro e vinculam os posteriores adquirentes, porquanto dotadas da publicidade inerente aos registros públicos.

Julgados: AgInt no REsp 2076328/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 06/09/2023; AgInt no TP 4199/SP, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, TERCEIRA TURMA, DJe 24/08/2023; AgInt nos EDcl no REsp 2008732/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 24/05/2023; AgInt no REsp 1998336/MG, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, DJe 26/04/2023; RE no AgInt no AREsp 556344/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 14/04/2023; AgInt no REsp 1923444/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJe 17/08/2022

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 702) (Vide Pesquisa Pronta) (Vide Repercussão Geral - Tema 492)

11. Os registros de propriedade particular de imóveis situados em terrenos de marinha não são oponíveis à União (Súmula n. 496/ STJ) (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 - TEMA 419).

Julgados: AgInt no AREsp 1742368/SP, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe 14/11/2022; REsp 1393722/SC, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe 30/06/2021; AgInt nos EDcl no REsp 1239690/PR, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJe 27/08/2020; AgInt no REsp 1512699/ES, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 08/06/2016; REsp 1372279/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 20/05/2016; REsp 1183546/ES, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 29/09/2010;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 446) (Vide Súmula Anotada N. 496/STJ) (Vide Jurisprudência em Teses N. 124 - TEMA 11) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

12. A ausência de averbação do contrato de locação no competente cartório de registro de imóveis impede o exercício do direito de preferência pelo locatário.

Julgados: REsp 1272757/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Rel. p/ Acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 12/02/2021; AgInt no AgInt no AREsp 909595/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 06/03/2019; REsp 1554437/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJe 07/06/2016; AgRg no REsp 1299010/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 14/10/2015; RCDESP na MC 019177/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, DJe 10/10/2012; REsp 1216009/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 27/06/2011

(Vide Jurisprudência em Teses N. 133 - TEMA 12)

13. O pedido de perdas e danos decorrente de inobservância do direito de preferência do locatário na aquisição do imóvel não está condicionado ao prévio registro do contrato de locação.

Art. 33 da Lei n. 8.245/1991.

Julgados: AgRg nos EDcl no REsp 1300580/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 16/03/2016; AgRg no REsp 1356049/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 28/02/2014; REsp 912223/RS, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 17/09/2012; REsp 1216009/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 27/06/2011; REsp 578174/RS, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, QUINTA TURMA, DJ 09/10/2006; REsp 1680638/RS (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, publicado em 04/10/2018

14. O que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não é o registro da promessa de compra e venda, mas a relação jurídica material com o imóvel, podendo a responsabilidade pelas despesas recair tanto sobre o promitente vendedor quanto sobre o promissário comprador, a depender do caso concreto (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 - TEMA 886).

Julgados: AgInt no REsp 2044051/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 25/05/2023; REsp 2036289/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 20/04/2023; AgInt no AREsp 2062702/BA, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 31/03/2023; AgInt nos EDcl no REsp 1798889/PR, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 13/10/2022; AgInt no REsp 1986977/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 25/05/2022; AgInt no AREsp 1767289/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 30/03/2022

(Vide Informativos de Jurisprudência N. 573, 731 e 722) (Vide Pesquisa Pronta) (Vide Jurisprudência em Teses N. 68 - TEMA 4 e N. 107 - TEMA 9) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

15. O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis (Súmula n. 239/STJ).

Julgados: REsp 2036558/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 23/03/2023; AgInt no REsp 1546262/MT, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 26/08/2022; AgInt no AREsp 1145806/MG, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 04/10/2019; AgInt no REsp 1584461/GO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 21/05/2019; REsp 1698807/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 19/12/2017; REsp 1185383/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 05/05/2014; AREsp 926046/SP (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, publicado em 01/07/2016; Ag 821008/RS (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, publicado em 06/10/2015;

(Vide Súmula Anotada N. 239/STJ) (Vide Jurisprudência em Teses N. 107 - TEMA 8)