



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: SS Sala: 04

MANIFESTAÇÃO

Autos nº 0458776-22.2022.8.13.0000

EMENTA: TABELIONATO DE NOTAS. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E DISTRATO FIRMADOS APENAS POR UM DOS CÔNJUGES SEM ANUÊNCIA DOS DESCENDENTES DO OUTRO. VALIDADE E EFICÁCIA. ART. 1.642, VI, DO CCB.

Vistos *etc.*

Trata-se de pedido de manifestação técnica apresentado pelo MM^o Juiz de Direito *Frederico Vasconcelos de Carvalho*, da 2^a Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Manga, acerca da questão tratada na Ação de Suscitação de Dúvida nº 5000747-41.2022.8.13.0393 (eventos nº 9642326 e nº 10025733).

O Tabelião *Troy Steve Ribeiro*, do Ofício do 2^o Tabelionato de Notas de Manga, informa que a análise do requerimento de distrato de escritura pública de compra e venda, em que figuram como vendedores *Celina Costa Pereira* e *José Hugo Freires Pereira* e como compradora *Dionília Freires Pereira*, revela que "*na época em que foi lavrada a escritura de compra e venda a compradora era casada. Hoje, ela se encontra viúva*". Aponta que indeferiu o requerimento de lavratura de escritura pública de distrato devido a necessidade de assinatura dos descendentes do cônjuge falecido da compradora (evento nº 10025733).

É o relatório do essencial.

Inicialmente, cumpre esclarecer que a pertinência da nota devolutiva deve ser questionada via procedimento de suscitação de dúvida, conforme disposições da Lei nº 6.015/1973, da Lei nº 8.935/1994, da Lei Complementar Estadual nº 59/2001 e do Provimento Conjunto nº 93/2020, processo de natureza administrativa, afeiçoado aos procedimentos de jurisdição voluntária.

[\[Lei nº 6.015/1973\]](#)

Art. 1^o Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.

§ 1^o Os Registros referidos neste artigo são os seguintes:

- I - o registro civil de pessoas naturais;
- II - o registro civil de pessoas jurídicas;
- III - o registro de títulos e documentos;
- IV - o registro de imóveis.

Art. 198. Havendo exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo oficial por escrito, dentro do prazo previsto no art. 188 e de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do oficial ou preposto responsável, para que:

I - o interessado possa satisfazê-la; ou

II - não se conformando, ou sendo impossível cumpri-la, para requerer que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la.

§ 1º O procedimento da dúvida observará o seguinte:

I - no Protocolo, anotar o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;

II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas;

III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de quinze dias; e

IV - certificado o cumprimento do disposto no inciso III, serão remetidos eletronicamente ao juízo competente as razões da dúvida e o título.

§ 2º A inobservância ao disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 1994, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

Art. 199 - Se o interessado não impugnar a dúvida no prazo referido no item III do artigo anterior, será ela, ainda assim, julgada por sentença.

Art. 200 - Impugnada a dúvida com os documentos que o interessado apresentar, será ouvido o Ministério Público, no prazo de dez dias.

Art. 201 - Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de quinze dias, com base nos elementos constantes dos autos.

Art. 202 - Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.

Art. 203 - Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo:

I - se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao oficial, para que a consigne no Protocolo e cancele a prenotação;

II - se for julgada improcedente, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, que ficarão arquivados, para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o oficial o fato na coluna de anotações do Protocolo.

Art. 296. Aplicam-se aos registros referidos no art. 1º, § 1º, incisos I, II e III, desta Lei, as disposições relativas ao processo de dúvida no registro de imóveis.

Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro:

(...)

XIII - encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva;

(...).

[[Lei Complementar Estadual nº 59/2001](#)]

Art. 57 - Compete a Juiz de Vara de Registros Públicos:

I - exercer as atribuições jurisdicionais conferidas aos Juizes de Direito pela legislação concernente aos serviços notariais e de registro;

II - exercer a incumbência prevista no art. 2º da Lei Federal nº 8.560, de 29 de dezembro de 1992.

III - processar e julgar as ações relativas a usucapião.

[[Provimento Conjunto nº 93/2020](#)]

Art. 19. São deveres dos tabeliães e dos oficiais de registro:

(...)

XIII - encaminhar ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva;

(...).

Art. 151. Não se conformando o interessado com a exigência ou não podendo satisfazê-la, será o título ou documento, a seu requerimento e com a declaração de dúvida formulada pelo tabelião ou oficial de registro, remetido ao juízo competente para que este possa dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

I - o requerimento de suscitação de dúvida será apresentado por escrito e fundamentado, instruído com o título ou documento;

II - o tabelião ou oficial de registro fornecerá ao requerente comprovante de entrega do requerimento de suscitação de dúvida;

III - nos Ofícios de Registro de Imóveis será anotada, na coluna “atos formalizados”, à margem da prenotação, a observação “dúvida suscitada”, reservando-se espaço para oportuna anotação do resultado, quando for o caso;

IV - após certificadas, no título ou documentos, a prenotação e a suscitação da dúvida, o tabelião ou oficial de registro rubricará todas as suas folhas;

V - em seguida, o tabelião ou oficial de registro dará ciência dos termos da dúvida ao interessado, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la diretamente perante o juízo competente no prazo de 15 (quinze) dias;

VI - certificado o cumprimento do disposto no inciso V deste artigo, as razões da dúvida serão remetidas ao juízo competente, acompanhadas do título ou documento, mediante carga.

Art. 152. Não caberá irrisignação parcial na dúvida, e, portanto, ao concordar com uma das exigências, o interessado deverá cumpri-la antes de dar início ao referido procedimento.

Art. 153. Decorridos 15 (quinze) dias do requerimento escrito para suscitação de dúvida, não sendo ela suscitada pelo tabelião ou oficial de registro, poderá ocorrer suscitação diretamente pelo próprio interessado (“dúvida inversa”), caso em que o juiz de direito competente dará ciência dos termos da dúvida ao tabelião ou oficial de registro para que a anote no Livro de Protocolo e para que preste as informações que tiver no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. Eventual negativa do tabelião ou oficial de

registro em suscitar a dúvida deverá ser informada ao interessado.

Art. 154. Se o interessado não impugnar a dúvida no prazo, será ela, ainda assim, julgada por sentença.

Art. 155. Sendo impugnada a dúvida, instruída com os documentos que o interessado apresentar, será ouvido o Ministério Público no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 156. Se não forem requeridas diligências, o juiz de direito proferirá decisão no prazo de 15 (quinze) dias, com base nos elementos constantes dos autos.

Art. 157. Da sentença poderão interpor apelação, com efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.

Parágrafo único. O tabelião ou oficial de registro também poderá ser considerado terceiro prejudicado, fundamentando seu interesse.

Art. 158. Transitada em julgado a decisão da dúvida, o tabelião ou oficial de registro procederá do seguinte modo:

I - se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao tabelião ou oficial de registro para que a consigne no protocolo e cancele a prenotação, se for o caso;

II - se for julgada improcedente, o interessado apresentará novamente os seus documentos juntamente com o respectivo mandado ou a certidão da sentença, que ficarão arquivados na serventia, para que, desde logo, se proceda à lavratura do ato ou ao registro, declarando o tabelião ou oficial de registro o fato na coluna de anotações do protocolo.

Art. 159. A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente.

Art. 160. O procedimento de suscitação de dúvida concernente à legislação de registros públicos é da competência do Juízo de Registros Públicos, devendo ser distribuído por sorteio entre as varas cíveis quando não houver vara especializada na comarca.
(sem grifos no original)

A dúvida, nos termos dos artigos 56 e 57, inciso I, da Lei Complementar nº 59/2001, está sujeita à Vara de Registros Públicos, que detém a competência para dirimir as questões concernentes aos Serviços de Notas e de Registro ou, na sua ausência, aos Juízes de Direito que atuam em Varas Cíveis.

Diferem-se, pois, a suscitação de dúvida - procedimento administrativo decidido na Vara de Registros Públicos (artigo 57 da Lei Complementar Estadual nº 59/2001) - e a reclamação em relação à cobrança de emolumentos - procedimento administrativo decidido pela Direção do Foro ou pelo Corregedor-Geral de Justiça (arts. 23 e 65 da Lei Complementar Estadual nº 59/2001).

[\[Lei Complementar Estadual nº 59/2001\]](#)

Art. 23 – A Corregedoria-Geral de Justiça tem funções

administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares, a serem exercidas em sua secretaria, nos órgãos de jurisdição de primeiro grau, nos órgãos auxiliares da Justiça de primeiro grau e nos serviços de notas e de registro do Estado, observado o disposto nesta Lei Complementar e, no que couber, no Regimento Interno do Tribunal de Justiça.

Parágrafo único – A Corregedoria-Geral de Justiça terá funções fiscalizadora e disciplinar sobre os órgãos auxiliares do Tribunal de Justiça.

Art. 56 - Nas comarcas com mais de uma vara, as atribuições dos Juízes de Direito são exercidas mediante distribuição, respeitada a competência das varas especializadas.

Art. 57 – Compete a Juiz de Vara de Registros Públicos:

I – exercer as atribuições jurisdicionais conferidas aos Juízes de Direito pela legislação concernente aos serviços notariais e de registro;

II – exercer a incumbência prevista no art. 2º da Lei Federal nº 8.560, de 29 de dezembro de 1992.

III – processar e julgar as ações relativas a usucapião.

Art. 65 – Compete ao Diretor do Foro:

I – exercer, em sua secretaria de juízo, nos serviços auxiliares do Judiciário e nos serviços notariais e de registro de sua comarca, as funções administrativas, de orientação, de fiscalização e disciplinares;

(...).

Enfim, a competência para dirimir a presente dúvida é da Vara de Registros Públicos, ou, na sua ausência, dos juízes de direito que atuam em Varas Cíveis, devendo seu respectivo magistrado, e tão somente ele, pronunciar-se sobre a possibilidade ou impossibilidade de cumprimento das exigências feitas pelo tabelião para lavratura do distrato. Logo, os pareceres técnicos emanados por esta Casa Correccional, ainda que para subsidiar a atuação do magistrado em suscitação de dúvida, seguem o critério puramente legal, como fazem o notário e o registrador, sendo certo que eventual consulta administrativa pode ser infrutífera, uma vez que sua aplicação acabaria por esvaziar o instituto da suscitação de dúvida, em que o usuário, na maioria das vezes, busca no juízo competente o afastamento de eventual exigência legal, já que o magistrado competente, com base nas informações dos autos de dúvida, pode determinar o registro ou averbação, ainda que não cumpridos todos os requisitos legais.

Entrementes, anoto que a análise da nota devolutiva acostada à folha 4 do evento nº 10025733 revela, *s.m.j.*, a impertinência da exigência de assinatura dos descendentes do cônjuge falecido para lavratura de distrato de compra e venda de imóvel não registrado.

As disposições contidas no artigo 1.647, inciso I, do Código Civil poderiam dar a entender que a compradora *Dionília Freires Pereira* não poderia distratar a compra e venda, na medida em que o dispositivo prescreve que *“nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime de separação absoluta, alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis”*. Todavia, a expressão *“alienar”* pressupõe a aquisição da propriedade imobiliária, que somente ocorre após o registro do título no Ofício de Registro de Imóveis competente.

Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta:

I - alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;

II - pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens ou direitos;

III - prestar fiança ou aval;

IV - fazer doação, não sendo remuneratória, de bens comuns, ou dos que possam integrar futura meação.

Parágrafo único. São válidas as doações nupciais feitas aos filhos quando casarem ou estabelecerem economia separada.

Assim, embora um cônjuge não possa alienar bem imóvel sem o consentimento do outro, ele pode distratar contrato de compra e venda que firmou sem a anuência do esposo ou da esposa e que não levou a registro, porque tais negócios jurídicos permanecem no plano do direito das obrigações, ao passo que a exigência do consentimento do cônjuge para alienação de bens imóveis pertence ao plano do direito das coisas.

A propósito, confira-se disposições do artigo 1.642, inciso VI, do Código Civil:

[\[Código Civil\]](#)

Art. 1.642. Qualquer que seja o regime de bens, tanto o marido quanto a mulher podem livremente:

(...)

VI - praticar todos os atos que não lhes forem vedados expressamente.

Logo, sendo que todas as partes envolvidas na assinatura da escritura pública a ser distratada devem obrigatoriamente assinar o distrato, se o imóvel escriturado tiver sido assinado apenas por um dos cônjuges na sua constituição, não será necessário para o distrato que os descendentes do cônjuge falecido assinem, bastando a assinatura da compradora *Dionília Freires Pereira* para desfazer o negócio.

Sobre o tema, transcrevo julgado do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul:

APELAÇÃO CÍVEL. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E DISTRATO FIRMADOS APENAS POR UM DOS CÔNJUGES SEM ANUÊNCIA DO OUTRO. VALIDADE E EFICÁCIA. ART. 1.642, VI, DO CCB. RESTITUIÇÃO DO PREÇO. FALTA DE PROVA DO PAGAMENTO E AUSÊNCIA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. ART. 333, II, DO CPC. No caso, em que pese o regime de bens vigente entre os recorrentes, não há no sistema jurídico pátrio qualquer vedação no sentido de um dos cônjuges firmar contrato de compra e venda sem anuência do outro e firmar o correspondente distrato, quando ainda, não operado o registro junto ao Ofício Imobiliário. Assim, é válido e eficaz o distrato firmado exclusivamente pela demandada, sem a anuência do seu esposo. Inteligência do art. 1642, VI, do CCB. Inexistência de elementos de prova no sentido demonstrar que tenham os demandados adimplido o preço do bem e/ou da existência de confissão de dívida em seu favor. Art. 333, II, do CPC. APELAÇÃO DESPROVIDA. (Apelação Cível, Nº 70021651088, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Glênio José Wasserstein Hekman, Julgado em: 18-06-2008)

Posto isso, oficie-se ao MM^o Juiz de Direito *Frederico Vasconcelos de Carvalho*, da 2^a Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Manga, com cópia da presente manifestação, como mero subsídio, sem caráter vinculativo, para solução da suscitação de dúvida sujeita à sua apreciação.

Após, archive-se o feito com as cautelas de praxe.

Cópia da presente manifestação servirá como ofício, a qual deverá ser lançada no Banco de Precedentes - Coleção Tabelionato de Notas.

Belo Horizonte/MG, na data da assinatura eletrônica.

Simone Saraiva de Abreu Abras

Juíza Auxiliar da Corregedoria

Superintendente Adjunta dos Serviços Notariais e de Registro



Documento assinado eletronicamente por **Simone Saraiva de Abreu Abras, Juiz(a) Auxiliar da Corregedoria**, em 21/07/2022, às 14:48, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **10038821** e o código CRC **BA0936DA**.