

Sumário: 1 Introdução. 2 Breves anotações sobre o conceito de averbação. 3 Importância das averbações das sentenças em separação judicial e/ou divórcio no Registro de Imóveis. 4 Conclusão. 5 Bibliografia.

1 Introdução

Embora exercente das funções de Oficial do Registro de Imóveis há quase uma década, não me recordo de ter averbado, em minha Serventia, atos de Direito de Família decorrentes de sentenças de separação judicial ou divórcio, somente tomando conhecimento da importância dessas averbações e de sua omissão pelos interessados, por questões pessoais.

A alteração do nome de casada, decorrente da separação judicial ou a sua permanência, em certos casos traz, às vezes, implicações de caráter obrigacional, de propriedade imobiliária e de direito real de garantia, eventualmente pertencente a um ou a ambos os cônjuges. A averbação é um ato que pode ser requerido por quaisquer interessados, evitando penhoras sobre bens que já não pertencem mais ao casal que se desfez, evitando, ainda, que o ex-cônjuge que ficou como único proprietário do imóvel ou imóveis porventura existentes tenha que ingressar com embargos de terceiro, ou mesmo constrangimento de carregar um sobrenome que, às vezes, se tornou indesejável, com conseqüências desagradáveis perante terceiros, que desconhecem a separação. Entretanto, tal não ocorre se feita a averbação, notadamente a livre disposição dos bens, em face do disposto no artigo 1.647 do novo Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002).

Registre-se que, antes mesmo da celebração do casamento, alguns atos, para a sua convolação, são levados a registro no Cartório de Registro de Imóveis. Assim é que o artigo 167, inciso I, item 12, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, estabelece a obrigatoriedade do registro das convenções antenupciais puras e simples, determinando, no item 1 do inciso II do mesmo artigo, a averbação das “convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento”.

Tendo em vista a extinção do regime dotal previsto no Código Civil revogado, entendo que o item 27 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015/73 se tornou caduco.

2 Breves anotações sobre o conceito de averbação

Segundo DE PLÁCIDO E SILVA,¹ averbação é:

O ato pelo qual se anota, em assento ou documento anterior, fato que altere, modifique ou amplie o conteúdo do mesmo assento ou documento.

E acrescenta:

A averbação, quando feita em assento ou documento anterior registrado, tem a mesma função do assento ou do registro originário: o de dar publicidade ao ato, que vem, por qualquer modo, modificar, alterar ou ampliar o mesmo assento ou registro, que se cumpriu, anteriormente, pela inscrição, pela transcrição, pelo arquivamento ou pelo registro, ao mesmo tempo para que possa valer contra terceiros.

Portanto, averbação no registro competente é o mesmo que averbamento e possui o sentido, no caso específico, de declaração à margem de um registro.

Os tratadistas do Direito Registral não discrepam do entendimento exarado pelo saudoso jurista paranaense.

(*) Registradora em Arinos, Minas Gerais.

¹ DE PLÁCIDO E SILVA, *Vocabulário Jurídico*, 20ª ed., p.107.

3 Da importância das averbações das sentenças em separação judicial e/ou divórcio no Registro de Imóveis

O item 22 do inciso I da Lei nº 6.015/73, revogado pela Lei nº 6.850/80, que acrescentou ao inciso II do referido artigo 167 o item 14, determina a averbação das sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existissem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro.

O vigente Código Civil veio corroborar tais formalidades, tornando-as obrigatórias, quando, ao tratar das *pe-soas*, no Capítulo I, referente à Personalidade e à Capacidade Jurídica, estabelece no seu artigo, dentre outras exigências de averbação, a averbação em registro público "*das sentenças que decretarem a nulidade ou anulação do casamento, o divórcio, a separação judicial e o restabelecimento da sociedade conjugal*".

Comentando o dispositivo supra, MARIA HELENA DINIZ preleciona:

Averbação da sentença de nulidade ou anulação do casamento, da separação judicial e do divórcio. Transitada em julgado a sentença declaratória de nulidade absoluta ou relativa do casamento, a decisão homologatória da separação judicial consensual ou a que conceder a separação judicial litigiosa deverá ser averbada no livro de casamento do Registro Civil competente (Lei nº 6.015/73, art. 100), e, se a partilha abranger bens imóveis, deverá ser também transcrita no Registro Imobiliário (Lei nº 6.015/73, arts. 29, parágrafo 1º, a, 100, parágrafos 1º a 5º, e 167, II, 14; CPC, art. 1.124). Além de averbável, é suscetível de registro, por ocorrer alteração do patrimônio dos ex-cônjuges, indicando a qual deles pertencerá o imóvel matriculado. Readquirindo os ex-cônjuges a propriedade exclusiva dos bens, desaparecem as restrições atinentes ao poder de disposição, principalmente no que concerne aos bens imóveis, e, para que terceiros tenham ciência do fato, a sentença, além de averbada no Livro de Registro de Casamento, deverá sê-lo no de Imóveis. E a sentença de divórcio só produzirá seus efeitos depois de averbada no Registro Público competente, ou seja, onde foi lavrado o assento do casamento (art. 32 da Lei 6.015/73). Antes da averbação aquelas sentenças não produzirão efeitos contra terceiros (*Código Civil Anotado*, edição reformulada à luz do *Novo Código Civil*, Editora Saraiva, 2003, p. 27/28).

A renomada jurista, no seu livro *Sistemas de Registro de Imóveis*, escreve:

Surge, ao lado do registro *stricto sensu*, um ato específico - a averbação -, ante a necessidade de se fazerem exarar, na história da propriedade imobiliária, todas as ocorrências ou atos que, embora não sendo constitutivos de domínio, de ônus reais ou de encargos, venham a atingir o direito real ou as pessoas nele interessadas e, conseqüentemente, o registro, alterando, por modificarem, esclarecerem ou extinguirem os elementos dele constantes, anotando-os à margem da matrícula ou do registro.

E complementa:

Imprescindível será a averbação, de ofício ou a requerimento do interessado, dos títulos ou atos que produzam quaisquer alterações na propriedade imobiliária, nos direitos a ela concernentes, no registro e nas pessoas vinculadas ao direito real, mesmo que não venham traduzir ônus reais ou alienação de domínio...

Ressalta, assim, que a sentença de separação judicial litigiosa ou a sua homologação, em separação amigável, só poderão ser averbadas no Registro de Imóveis após transitarem em julgado.

A importância da averbação da partilha de bens entre os cônjuges é que a sentença de separação possui apenas efeito declaratório, apresentando efeito constitutivo somente após a averbação à margem da matrícula do imóvel pertencente ao casal, tornando público que a situação do imóvel se modificou. Assim, enquanto não for averbada a partilha, os ex-consortes continuarão a ser considerados, relativamente a terceiros, proprietários dos imóveis que lhes pertenciam durante a vigência da sociedade conjugal e, conseqüentemente, um não poderá deles dispor isoladamente sem a outorga do outro. Todavia, com a averbação da partilha, os atos de disposição isolados poderão ser registrados, mesmo se praticados antes da averbação.

Já o divórcio, para ser averbado, exige o prévio registro da partilha.

4 Conclusão

A averbação das sentenças de separação judicial e do respectivo formal de partilha, no Registro de Imóveis, apesar de dispositivos praticamente mandamentais, como o do item 14 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos) e do art. 10 do Código Civil vigente, vem sendo tratada com descaso pelos separados ou divorciados, acarretando-lhes, às vezes, conseqüências desagradáveis, no âmbito pessoal e judicial (protestos, notificações, penhoras, arrestos, notícias jornalísticas, etc.).

Como tais atos só podem ser praticados por requerimento da parte interessada, recomenda-se aos advogados das partes porventura envolvidas em processos de separações judiciais litigiosas ou amigáveis que promovam as respectivas averbações, tendo em vista que, na qualidade de aplicadores do direito, conhecem mais do que seus clientes as conseqüências da ausência de tais averbações.

Após a realização de estudos mais acurados na doutrina e na jurisprudência, pretendo voltar ao tema, consciente de sua atualidade e importância, mormente após sua inserção no Direito Positivo Pátrio, especificamente no Capítulo da Personalidade e da Capacidade, no Código Civil vigente.

5 Bibliografia

1. DE PLÁCIDO E SILVA. *Vocabulário Jurídico*, Editora Forense, 20ª edição. Atualizadores: Nagib Slaibi Filho e Gláucia Carvalho.
2. MARIA HELENA DINIZ, *Código Civil Anotado*, Saraiva Editora, edição reformulada à luz do novo Código Civil, 2003.
3. MARIA HELENA DINIZ. *Sistemas de Registros de Imóveis*, Editora Saraiva, 1992.
4. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.
5. Código Civil Brasileiro, Saraiva, 2004.

-:-:-