

REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS

Esta edição especial do nosso Boletim reproduz três *clippings* do Superior Tribunal de Justiça com decisões e orientações sobre os Registros Públicos no Brasil.

Inserem-se no tema diversos aspectos relacionados ao *nome, filiação, gênero e nacionalidade*, aos *imóveis* e à constituição de diversos *direitos e preferências perante terceiros*.

Relembramos aos clientes e parceiros que nosso primeiro objetivo com estes boletins é a atualização dos profissionais do escritório (daí a indicação do número dos processos, fundamental para o aprofundamento das nossas pesquisas). Ao tomar conhecimento de decisões, súmulas ou leis, parceiros e clientes devem ter em mente que **nenhuma delas confere certeza** sobre o Direito aplicável a cada caso. Ao traçarem suas estratégias concretas, recomendamos consulta a advogado.

Superior Tribunal de Justiça

Fonte: Edições 226, 225 e 80 – Jurisprudência em teses

Seleção: Secretaria de Jurisprudência do STJ

Ordem de exposição: da mais recente para a mais antiga

III

Edição N. 226, Brasília

24 de novembro de 2023

(seleção de julgados publicados até 03/11/2023)

- 1) **ALTERAÇÃO NOME FILHOS.** É possível a averbação no registro civil dos filhos, quando houver alteração de nome dos genitores, para que espelhe a verdade real do momento e para que haja uniformidade no sistema jurídico.

Julgados: REsp 1641159/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/03/2017, DJe 04/04/2017; REsp 1279952/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/02/2015, DJe 12/02/2015; REsp 1072402/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 04/12/2012, DJe 01/02/2013; REsp

1041751/DF, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/08/2009, DJe 03/09/2009 REsp 1969533/CE (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2021, publicado em 01/12/2021. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 555)

- 2) **ACORDO SOBRE REGISTRO CIVIL?** É inadmissível a homologação, em juízo, de acordo extrajudicial de retificação de registro civil de menor, pois os direitos da personalidade não podem ser transacionados e o procedimento de retificação de registro deve observar a forma prevista em lei. Arts. 11, 841 e 1.604 do CC.

Julgados: REsp 1698717/MS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/06/2018, DJe 07/06/2018. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 627)

- 3) **PATERNIDADE SOCIOAFETIVA.** A paternidade socioafetiva, declarada ou não em registro público, não impede o reconhecimento do vínculo de filiação concomitante baseado na origem biológica, com os efeitos jurídicos próprios (Tema n. 622/STF).

Julgados: AgInt no AREsp 2268162/PE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2023, DJe 17/05/2023; AgInt no REsp 1526268/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 28/02/2023, DJe 06/03/2023; AgInt no AREsp 1985216/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 15/08/2022, DJe 17/08/2022; REsp 1817729/DF, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/06/2022, DJe 23/06/2022; REsp 1867308/MT, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/05/2022, DJe 11/05/2022; REsp 1487596/MG, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 28/09/2021, DJe 01/10/2021. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 3 - Edição Especial) (Vide Pesquisa Pronta)(Vide Pesquisa Pronta) (Vide Repercussão Geral - Tema 622)

- 4) **DUPLA PATERNIDADE.** A inclusão de dupla paternidade no registro de nascimento de criança concebida com técnicas de reprodução assistida heteróloga e gestação por substituição não viola o instituto da adoção unilateral.

Julgados: REsp 1608005/SC, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 21/05/2019. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 649) (Vide Repercussão Geral - Tema 622)

- 5) **VERDADE BIOLÓGICA.** É possível a desconstituição de registro civil quando a paternidade registral, em desacordo com a verdade biológica, é efetuada e declarada por indivíduo que acreditava ser o pai biológico e quando inexistente relação socioafetiva entre pai e filho.

Julgados: AgInt no REsp 1755970/MG, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/03/2023, DJe 31/03/2023; REsp 1867308/MT, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/05/2022, DJe 11/05/2022; REsp 1814330/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/09/2021, DJe 28/09/2021; REsp 1930823/PR, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/08/2021, DJe 16/08/2021; AgInt no AREsp 808552/RN, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/08/2017, DJe 29/08/2017 AREsp 2311703/MG (decisão monocrática), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 29/08/2023, publicado em 01/09/2023. (Vide Informativos de Jurisprudência N. 699, 555, 491 e 411)

- 6) **SOBRENOME DO CÔNJUGE.** É possível a inclusão do sobrenome do outro cônjuge, na constância do matrimônio, após o período de habilitação para o casamento, por meio de procedimento de jurisdição voluntária, com participação obrigatória do Ministério Público. Art. 57 e art. 109 da Lei n. 6.015/1973.

Julgados: REsp 910094/SC, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 04/09/2012, DJe 19/06/2013 HDE 3474/EX (decisão monocrática), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, PRESIDÊNCIA, julgado em 18/05/2020, publicado em 20/05/2020; REsp 1356842/MG (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 17/06/2015, publicado em 22/06/2015. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 503)

- 7) **SOBRENOME DO COMPANHEIRO.** É possível alterar o registro civil para incluir sobrenome de companheiro desde que seja feita prova documental da existência de união estável, por instrumento público, judicial ou extrajudicial, em que conste a anuência do companheiro quanto à adoção do patronímico. Art. 57, § 2º, da Lei n. 6.015/1973.

Julgados: REsp 1306196/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/10/2013, DJe 28/10/2013. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 506)

- 8) **REINCLUSÃO DE SOBRENOME.** Não é direito subjetivo do ex-cônjuge a retificação do registro civil para reincluir sobrenome utilizado na constância do casamento, que foi livremente excluído no divórcio. Art. 57, II e III, da Lei n. 6.015/1973.

Julgados: REsp 2005058/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/10/2022, DJe 21/10/2022. Jurisprudência em Teses - N. 226 REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS III Os entendimentos foram extraídos de julgados publicados até 03 de novembro

II

Edição N. 225, Brasília

10 de novembro de 2023

(seleção de julgados publicados até 13/10/2023)

- 1) **EXCEÇÕES À IMUTABILIDADE DO NOME.** O princípio da imutabilidade é mais rígido em relação ao sobrenome do que ao prenome ou agnome, ainda assim as exceções que ensejam a mudança, em regra, são as hipóteses de inadequação social, de sexo psicológico, vexatórias. Arts. 56 e 57 da Lei n. 6.015/1973

Julgados: REsp 1731091/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/12/2021, DJe 17/02/2022 REsp 1778383/CE (decisão monocrática), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 27/06/2019, publicado em 01/07/2019.

- 2) **SUBSTITUIÇÃO TOTAL DO NOME?** Não é possível a completa supressão e substituição total do nome registral por livre escolha e criação do titular, pois o ordenamento jurídico brasileiro adota o princípio da definitividade do registro civil da pessoa natural para garantir a estabilidade das relações jurídicas. Arts. 55, 56, 57 e 58 da Lei n. 6015/1973.

Julgados: REsp 1927090/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Rel. p/ Acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 21/03/2023, DJe 25/04/2023.

- 3) **AUTOIDENTIFICAÇÃO INDÍGENA.** Não é possível a completa supressão com a substituição total do nome registral, por pessoa autoidentificada como indígena, por ausência de previsão legal e em respeito ao princípio da segurança jurídica e às relações jurídicas constituídas. Arts.

55, 56, 57 e 58 da Lei n. 6015/1973 e Resolução conjunta CNJ/CNMP n. 3/2012.

Julgados: REsp 1927090/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Rel. p/ Acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 21/03/2023, DJe 25/04/2023. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 768)

- 4) **HOMENAGEM ASCENDENTE?** A pretensão de homenagear ascendente não constitui fundamento bastante para configurar a excepcionalidade que propicia a modificação do registro. Arts. 57 e 58 da Lei n. 6.015/1973.

Julgados: REsp 1962674/MG, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/05/2022, DJe 31/05/2022; REsp 1731091/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/12/2021, DJe 17/02/2022; REsp 1721829/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/03/2019, DJe 15/03/2019 REsp 1979239/RN (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/04/2022, publicado em 29/04/2022; AgRg no REsp 1529951/RN (decisão monocrática), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/06/2016, publicado em 28/06/2016. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 748)

- 5) **HOMÔNIMOS.** A existência de homônimo que responde a processo criminal, ainda que em outro estado da federação, pode ensejar constrangimento suficiente para fundamentar inclusão de patronímico.

Julgados: REsp 1962674/MG, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/05/2022, DJe 31/05/2022. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 748)

- 6) **NOME ARTÍSTICO.** Não é possível a alteração de patronímico de família, com duplicação de uma consoante, a fim de adequar o nome registral àquele utilizado como assinatura artística. Art. 57 da Lei n. 6.015/73.

Julgados: REsp 1729402/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 14/12/2021, DJe 01/02/2022. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 723)

- 7) **EXCLUSÃO TOTAL PATRONÍMICOS NO EXTERIOR.** Não é possível homologar decisão estrangeira que autorizou a exclusão total dos patronímicos da parte e permitiu a escolha aleatória de prenome e/ou

sobrenome sem relação com o nome anterior ou a genealogia, pois ofende a soberania nacional e a ordem pública.

Julgados: AgInt na HDE 6217/EX, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, CORTE ESPECIAL, julgado em 13/12/2022, DJe 16/12/2022; AgInt nos EDcl na HDE 4371/EX, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, CORTE ESPECIAL, julgado em 13/10/2021, DJe 15/10/2021.

- 8) **SUPRESSÃO DE UM PRENOME.** É possível a supressão de um prenome, seja pelo fato de a pessoa ser conhecida em seu meio social e profissional por nome diverso do constante no registro de nascimento, seja em razão de a escolha do prenome pelo genitor lembrar história de abandono paternal, que causou grande sofrimento.

Julgados: REsp 1514382/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 01/09/2020, DJe 27/10/2020.

- 9) **RETIFICAÇÃO DE PRENOME.** A retificação do prenome requer a presença de circunstâncias excepcionais aptas a justificar a alteração, como o erro de grafia ou existência de constrangimento perante a sociedade, em atenção ao princípio da imutabilidade do nome. Art. 57 e 58 da Lei de Registros Públicos.

Julgados: REsp 1728039/SC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/06/2018, DJe 19/06/2018 AREsp 1616958/MG (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 26/02/2020, publicado em 03/03/2020; REsp 1681319/AL (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/08/2018, publicado em 28/08/2018.

- 10) **PRENOME: DESACORDO ENTRE OS PAIS DA CRIANÇA.** É possível exclusão de prenome da criança na hipótese em que a pessoa declarante informou, perante o cartório de registro civil, nome diferente daquele que havia sido consensualmente escolhido pelos genitores. Art. 55, § 4º, da Lei n. 6.015/1973.

Julgados: REsp 1905614/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/05/2021, DJe 06/05/2021. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 695)

I

Edição N. 80, Brasília

3 de maio de 2017

(seleção de julgados publicados até 31/03/2017,
com referências atualizadas em nov./2023)

- 1) **RESPONSABILIDADE DO TITULAR DO CARTÓRIO.** 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, julgado em 27/06/2022, DJe 01/07/2022; AgInt no AREsp 1525479/SP, Rel. Ministro MANOEL ERHARDT (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF5), PRIMEIRA TURMA, julgado em 30/05/2022, DJe 01/06/2022; AgInt no AREsp 1212432/SP, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 01/06/2020, DJe 04/06/2020; REsp 1340805/PE, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/06/2019, DJe 10/06/2019; AgInt no REsp 1388200/SP, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/04/2019, DJe 29/04/2019; AgInt no AgInt no AREsp 1141894/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/11/2018, DJe 21/11/2018. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 448) (Vide Pesquisa Pronta)

- 2) **SUBSTITUTO DO CARTÓRIO.** 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, julgado em 18/03/2019, DJe 26/03/2019; AgRg no RMS 044635/PR, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/03/2016, DJe 14/03/2016; RMS 65176/PR (decisão monocrática), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 14/04/2021, publicado em 16/04/2021; RMS 59808/RS (decisão monocrática), Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 31/03/2020, publicado em 02/04/2020; REsp 1681338/RS (decisão monocrática), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 02/10/2019, publicado em 03/10/2019; RE nos EDcl no AgInt no RMS 33312 (decisão monocrática), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, VICEPRESIDÊNCIA, julgado em 02/08/2017, publicado em 07/08/2017.

- 3) **DÚVIDA REGISTRAL.** 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, julgado em 08/05/2023, DJe 12/05/2023; AgInt no AREsp 2217661/RS, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 03/04/2023, DJe 11/04/2023; REsp 1748497/SC, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/04/2019, DJe 04/04/2019; AgInt nos EREsp 1570655/GO, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/06/2018, DJe 18/06/2018 AREsp 1336127/PR (decisão monocrática), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 25/08/2023, publicado em 29/08/2023; REsp 2010459/DF (decisão monocrática), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/04/2023, publicado em 19/05/2023. (Vide Informativos de Jurisprudência N. 582 e 595) (Vide Jurisprudência em Teses N. 115 - TEMA 7)

- 4) **ISS.** 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, julgado em 03/03/2020, DJe 18/05/2020; AgInt no RE no AgInt no AREsp 930703/SP, Rel. Ministra LAURITA VAZ, CORTE ESPECIAL, julgado em 20/11/2017, DJe 27/11/2017; AgInt no AREsp 1012420/SP, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/09/2017, DJe 24/11/2017; AgRg no AREsp 164890/RS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/04/2017, DJe 08/05/2017; AgInt no REsp 1630011/RJ, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 21/03/2017, DJe 30/03/2017 REsp 1741108/CE (decisão monocrática), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/06/2018, publicado em 18/06/2018. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 514) (Vide Pesquisa Pronta) (Vide Jurisprudência em Teses N. 64 - TEMA 14)

- 5) **DUPLA NACIONALIDADE.** 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.

Julgados: REsp 1310088/MG, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Rel. p/ Acórdão Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/05/2016, DJe 19/08/2016; REsp 1412260/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2014, DJe 22/05/2014; REsp 1138103/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 06/09/2011, DJe 29/09/2011 HDE 7517/EX (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, PRESIDÊNCIA, julgado em 31/05/2023, publicado em 02/06/2023. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 588)

- 6) **NOME: CASOS DE CONFLITO, INSEGURANÇA, FALSIDADE.** 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, julgado em 18/10/2022, DJe 21/10/2022; REsp 1962674/MG, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/05/2022, DJe 31/05/2022; REsp 1731091/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/12/2021, DJe 17/02/2022; REsp 1729402/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 14/12/2021, DJe 01/02/2022; AgInt na HDE 3471/EX, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, CORTE ESPECIAL, julgado em 25/05/2021, DJe 27/05/2021; REsp 1514382/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 01/09/2020, DJe 27/10/2020. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 513) Jurisprudência em Teses - N. 80 REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS

- 7) **DIREITO TRANSGÊNERO.** 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.

Julgados: REsp 1860649/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/05/2020, DJe 18/05/2020; REsp 1561933/RJ, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/03/2018, DJe 23/04/2018; REsp 1626739/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 09/05/2017, 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)

- 8) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** 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, julgado em 15/10/2015, DJe 27/10/2015; REsp 2079395/MG (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/06/2023, publicado em 03/07/2023; REsp 2041373/CE (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 20/03/2023, publicado em 27/03/2023; REsp 1975188/DF (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/03/2022, publicado em 25/03/2022; AREsp 1951986/RS (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 05/11/2021, publicado em 22/11/2021; REsp 1961193/BA (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/10/2021, publicado em 26/10/2021. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 350)

- 9) **GARAGEM COM MATRÍCULA AUTÔNOMA.** 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, julgado em 06/03/2023, DJe 20/03/2023; REsp 2042697/SC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/02/2023, DJe 10/02/2023; AgInt no AREsp 1912039/RS, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 28/03/2022, DJe 31/03/2022; AgInt no AREsp 1676370/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 24/08/2020, DJe 28/08/2020; AgInt no AREsp 1329264/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 20/02/2020, DJe 03/03/2020; AgInt no AREsp 1259988/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 29/04/2019, DJe 02/05/2019.

- 10) **CONTRATO-PADRÃO DE LOTEAMENTOS.** 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, julgado em 04/09/2023, DJe 06/09/2023; AgInt no TP 4199/SP, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, TERCEIRA TURMA, julgado

em 21/08/2023, DJe 24/08/2023; AgInt nos EDcl no REsp 2008732/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/05/2023, DJe 24/05/2023; AgInt no REsp 1998336/MG, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 24/04/2023, DJe 26/04/2023; RE no AgInt no AREsp 556344/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 11/04/2023, DJe 14/04/2023; AgInt no REsp 1923444/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/08/2022, DJe 17/08/2022. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 702) (Vide Pesquisa Pronta) (Vide Repercussão Geral - Tema 492)

11) **TERRENOS DE MARINHA.** 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, julgado em 09/11/2022, DJe 14/11/2022; REsp 1393722/SC, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/05/2021, DJe 30/06/2021; AgInt nos EDcl no REsp 1239690/PR, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 24/08/2020, DJe 27/08/2020; AgInt no REsp 1512699/ES, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 02/06/2016, DJe 08/06/2016; REsp 1372279/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 02/02/2016, DJe 20/05/2016; REsp 1183546/ES (recurso repetitivo), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 08/09/2010, 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) **LOCAÇÕES: DIREITO DE PREFERÊNCIA 1.** 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, julgado em 20/10/2020, DJe 12/02/2021; AgInt no AgInt no AREsp 909595/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 26/02/2019, DJe 06/03/2019; REsp 1554437/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/06/2016, DJe 07/06/2016; AgRg no REsp 1299010/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 06/10/2015, DJe 14/10/2015; RCDESP na MC 019177/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2012, DJe 10/10/2012; REsp 1216009/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA

TURMA, julgado em 14/06/2011, DJe 27/06/2011. (Vide Jurisprudência em Teses N. 133 - TEMA 12)

- 13) **LOCAÇÕES: DIREITO DE PREFERÊNCIA 2.** 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, julgado em 10/03/2016, DJe 16/03/2016; AgRg no REsp 1356049/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/02/2014, DJe 28/02/2014; REsp 912223/RS, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 06/09/2012, DJe 17/09/2012; REsp 1216009/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/06/2011, DJe 27/06/2011; REsp 578174/RS, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, QUINTA TURMA, julgado em 12/09/2006, DJ 09/10/2006 REsp 1680638/RS (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/09/2018, publicado em 04/10/2018.

- 14) **COTAS CONDOMINIAIS: QUEM É O RESPONSÁVEL?** 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, julgado em 22/05/2023, DJe 25/05/2023; REsp 2036289/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/04/2023, DJe 20/04/2023; AgInt no AREsp 2062702/BA, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 27/03/2023, DJe 31/03/2023; AgInt nos EDcl no REsp 1798889/PR, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 26/09/2022, DJe 13/10/2022; AgInt no REsp 1986977/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/05/2022, DJe 25/05/2022; AgInt no AREsp 1767289/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 28/03/2022, 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) (Vide Repetitivos - Tema 886)

- 15) **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA.** 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, julgado em 21/03/2023, DJe 23/03/2023; AgInt no REsp 1546262/MT, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 22/08/2022, DJe 26/08/2022; AgInt no AREsp 1145806/MG, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/09/2019, DJe 04/10/2019; AgInt no REsp 1584461/GO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/05/2019, DJe 21/05/2019; REsp 1698807/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/11/2017, DJe 19/12/2017; REsp 1185383/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 08/04/2014, DJe 05/05/2014; AREsp 926046/SP (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/06/2016, publicado em 01/07/2016; Ag 821008/RS (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 28/09/2015, publicado em 06/10/2015. (Vide Súmula Anotada N. 239/STJ) (Vide Jurisprudência em Teses N. 107 - TEMA 8)