



PROCESSO Nº 0025301-43.2020.8.19.0001

SUSCITANTE: CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL/RJ

INTERESSADO: CONCEIÇÃO JANNUZZI MOLINARO MARQUES e OUTRO

RELATORA: DESEMBARGADORA MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA

REMESSA NECESSÁRIA. DÚVIDA REGISTRAL. CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL/RJ. REQUERIMENTO DE REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, EM QUE OS ADQUIRENTES, CASADOS PELO REGIME LEGAL, FIZERAM INSERIR CLAÚSULA DE INCOMUNICABILIDADE, DECLARANDO O CÔNJUGE VARÃO QUE O BEM TERIA SIDO ADQUIRIDO COM RECURSOS PRÓPRIOS DE SUA CONSORTE. ATO REGISTRAL ADIADO EM RAZÃO DA EXIGÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE MANDADO JUDICIAL PARA AUTORIZAR A INCOMUNICABILIDADE. SENTENÇA JULGOU IMPROCEDENTE A DÚVIDA. QUESTÃO DE FATO NÃO COMPROVADA NOS AUTOS. REFORMA DA SENTENÇA.

- 1- A interessada alega que teria utilizado “recursos próprios” para aquisição do imóvel em tela, os quais seriam provenientes de saldos do FGTS, do resgate de aplicações financeiras, de VGBL e da venda de veículo. Ocorre que tais créditos, *a priori*, submetem-se a comunhão (REsp 1651292/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/05/2020, DJe 25/05/2020; (REsp 1726577/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/09/2021, DJe 01/10/2021).
- 2- O art. 1.661 do CC registra que “*São incomunicáveis os bens cuja aquisição tiver por título uma causa anterior ao casamento*”. Entretanto, a análise da razão de ser da aquisição do bem, possui relevância para separação do que será ou não objeto da comunhão.
- 3- A documentação reunida nos autos não elucida tais questões, não há juízo de certeza acerca da sub-rogação de bens particulares, prevista no inciso II, do art. 1.659, do CC,



tampouco quanto à origem do crédito levantado para aquisição do imóvel descrito nos autos, à teor do disposto no art. 1.661 do CC, pelo que se impõe a reforma da sentença, porquanto não basta a mera declaração do consorte, haja vista potencial interesse de terceiros.

- 4- Não é ocioso lembrar que o procedimento de dúvida “*não admite dilação probatória em razão de sua natureza administrativa*” (Enunciado nº 3 do Conselho da Magistratura). Dessa forma, evidentemente, não cabe a aferição do valor dos créditos que se comunicariam ou não.
- 5- Nesse contexto, verifica-se a pertinência do exame de qualificação realizado pelo registrador e da exigência formulada, haja vista a imperiosa tutela à segurança jurídica intrínseca à atividade notarial e registral, assim como ao princípio da legalidade.

SENTENÇA REFORMADA, EM REEXAME NECESSÁRIO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Processo nº 0025301-43.2020.8.19.0001, em que é suscitante o CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL/RJ e interessados CONCEIÇÃO JANNUZZI MOLINARO MARQUES e OUTRO;

ACORDAM os Desembargadores integrantes do CONSELHO DA MAGISTRATURA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, por unanimidade de votos, nos termos do voto do Relator, em **reformular a sentença, em reexame necessário**, nos termos do voto da Relatora.

VOTO

Trata-se de Dúvida suscitada pelo Oficial do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital/RJ, a partir do requerimento para registro de





Escritura Pública de Compra e Venda, em que figura como outorgante vendedora ELCILENE MATOS DE FREITAS e, como outorgada compradora, CONCEIÇÃO JANNUZZI MOLINARO MARQUES, e como interveniente RONALD SILVA MARQUES, cônjuge varão da compradora, tendo por objeto o imóvel situado na Rua Siqueira Campos, nº 63, apartamento 301, matrícula nº 69.726 (fls. 03/25).

Da escritura se fez constar a incomunicabilidade do imóvel ao cônjuge varão nos seguintes termos:

advocáticos; 7º) Que, assim sendo, pela presente escritura e na melhor forma de direito, sem induzimento ou coação, por livre e espontânea vontade, o Interveniente, RONALD SILVA MARQUES, acima nomeado, identificado e qualificado, declara, por ser a expressão da verdade e para que produza seus efeitos de direito, que reconhece e confessa ter sido o imóvel em objeto, adquirido neste ato, por sua mulher, CONCEIÇÃO JANNUZZI MOLINARO MARQUES, com recursos financeiros que não se comunicam com o matrimônio do casal, tornando, portanto, a referida aquisição imobiliária, incomunicável ao patrimônio comum do casal, pertencendo exclusivamente à sua mulher, autorizando o Sr. Oficial do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ, proceder as averbações e registros necessários a regularização desta incomunicabilidade na referida matrícula nº 69.726. Pelos contratantes ~~me~~ foi dito que aceitam a presente escritura nos

O Oficial Registrador adiou o ato pretendido, por entender que a incomunicabilidade do bem somente pode ser determinada judicialmente, através de mandado.

Impugnação em que a interessada alega que adquiriu o imóvel com recursos próprios, estando tal informação lançado na Escritura, além de ter havido expressa declaração do cônjuge varão, na qualidade de interveniente na referida escritura, no sentido de que o bem foi adquirido com os recursos exclusivos da esposa (fl. 38, acompanhada dos documentos de fls.39/48).



O Oficial Suscitante reiterou os termos da dúvida suscitada (fl. 53).

Parecer do Ministério Público no sentido de não haver óbice ao registro da escritura, considerando que o próprio marido atuou como interveniente na escritura (fls. 57/58).

Sentença de fls. 64/65, julgou a dúvida improcedente.

É O RELATÓRIO. DECIDO.

A questão gira em torno de averbar a Escritura de Compra e Venda junto ao 5º RGI. Conforme se depreende dos documentos juntados aos autos (fls. 9/12), o imóvel sito à Rua Siqueira Campos, nº 63, apartamento 301, matriculado junto ao 5º RGI, pertence apenas a Requerente, uma vez que foi adquirido com recursos financeiros próprios, tal como declarado pelo Interveniente por ocasião da lavratura da escritura de compra e venda, não havendo, portanto, óbice ao registro da escritura.

Isto posto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada e determino a expedição do conseqüente mandado para registro do título.

Caso não haja interposição de apelação pelo Ministério Público ou pela interessada, o que deverá ser certificado pelo cartório, subam os autos, imediatamente, ao E. Conselho da Magistratura por força do art. 48, § 2º da Lei de Organização e Divisão Judiciária do Estado do Rio de Janeiro.

Mantida a presente decisão, aplique-se o previsto no inc. II do art. 203 da Lei nº 6.015/73.

Sem custas, conforme dispõe o art. 207 da Lei nº 6.015/73.

Ciência ao Ministério Público.

Com o trânsito em julgado da presente sentença, após eventual ratificação da mesma pelo E. Conselho da Magistratura, expeça-se mandado ao Registrador suscitante, ficando desde já autorizado o desentranhamento dos documentos originais acostados ao feito para a instrução do mandado.

Após, caso os autos estejam regulares, dê-se baixa e archive-se com as devidas cautelas legais. P.R.I.

Rio de Janeiro, 07/05/2021.

Marcus da Costa Ferreira - Juiz Titular

Os autos vieram a este Conselho da Magistratura, em razão do disposto no artigo 48, § 2º da LODJ.



A **Procuradoria de Justiça** opina pela confirmação da sentença (index 82).

É o relatório do necessário.

Trata-se de requerimento de registro de Escritura Pública de Compra e Venda do apartamento 301 da Rua Siqueira Campos nº 63, tendo o Oficial deixado de efetuar o registro por entender necessário que a determinação de incomunicabilidade seja feita através de mandado judicial, uma vez que a outorgada compradora, Sra. CONCEIÇÃO JANNUZZI MOLINARO MARQUES, é casada pelo regime da comunhão parcial de bens e com o Sr. RONALD SILVA MARQUES.

Como se observa da referida escritura, o Sr. RONALD SILVA MARQUES estava presente no ato da lavratura da escritura referente ao negócio jurídico celebrado, tendo declarado expressamente que a sua esposa (adquirente), Sra. CONCEIÇÃO JANNUZZI MOLINARO MARQUES, adquiriu o imóvel com recursos financeiros próprios que não se comunicam com o patrimônio do casal, pertencendo exclusivamente a sua esposa. O casal adota o **regime da comunhão parcial de bens**.

A respeito da matéria, vejamos o que dispõe o artigo 1.659 do Código Civil, *in verbis*:

“Art. 1.659. Excluem-se da comunhão:

I - os bens que cada cônjuge possuir ao casar, e os que lhe sobrevierem, na constância do casamento, por doação ou sucessão, e os sub-rogados em seu lugar;

*II - os bens adquiridos com valores exclusivamente pertencentes a um dos cônjuges **em sub-rogação dos bens particulares**;*

III - as obrigações anteriores ao casamento;

IV - as obrigações provenientes de atos ilícitos, salvo reversão em proveito do casal;

V - os bens de uso pessoal, os livros e instrumentos de profissão;

VI - os proventos do trabalho pessoal de cada cônjuge;



VII - as pensões, meios-soldos, montepios e outras rendas semelhantes. ”

Ocorre que a interessada alega que teria utilizado “recursos próprios” para aquisição do imóvel em tela, os quais seriam provenientes de saldos do FGTS, do resgate de aplicações financeiras, de VGBL, da venda de veículo (index 38/48).

Destaque-se que, os recursos financeiros da Compradora depositados no Banco do Brasil na conta conjunta com o Interveniante são frutos de economias próprias acumuladas ao longo dos anos, tais como: 02 (dois) fundos de garantia (FGTS) um do antigo BANERJ e o outro de SALVADOR/BA, alienação de veículo, etc., a incomunicabilidade do imóvel ao patrimônio comum, merece prosperar, conforme as provas, restando legítima a pretensão da Compradora e Interveniante.

Ocorre que tais créditos, *a priori*, **submetem-se a comunhão**. Confira-se:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE SOBREPARTILHA. CRÉDITO PREVIDENCIÁRIO RECEBIDO POR EX-CÔNJUGE. PLEITO DE APOSENTADORIA POR TEMPO DE SERVIÇO INDEFERIDO ADMINISTRATIVAMENTE E OBJETO DE AÇÃO JUDICIAL AJUIZADA DURANTE O MATRIMÔNIO, MAS QUE FOI OBJETO DE PAGAMENTO PELO INSS SOMENTE APÓS O DIVÓRCIO. COMUNHÃO E PARTILHA. POSSIBILIDADE. SEMELHANÇA COM **AS INDENIZAÇÕES DE NATUREZA TRABALHISTA, COM VALORES ATRASADOS ORIGINADOS DE DIFERENÇAS SALARIAIS E VALORES DE FGTS**. APOSENTADORIA PELA PREVIDÊNCIA PÚBLICA. PROVENTOS DO TRABALHO QUE SE REVERTEM AO ENTE FAMILIAR. PRESUNÇÃO DE COLABORAÇÃO, DE ESFORÇO COMUM DOS CÔNJUGES E **COMUNICABILIDADE DOS VALORES RECEBIDOS COMO FRUTO DO TRABALHO DE AMBOS**. PREVIDÊNCIA PRIVADA FECHADA E PREVIDÊNCIA SOCIAL. DESSEMELHANÇAS.

1- Ação ajuizada em 20/01/2014. Recurso especial interposto em 16/09/2016 e atribuído à Relatora em 03/02/2017.

2- O propósito recursal é definir se deverá ser objeto de partilha o crédito previdenciário recebido pelo cônjuge em razão de trânsito em julgado de sentença de procedência de ação por ele ajuizada em face do INSS, por meio da qual lhe foi concedida aposentadoria por tempo de serviço.



3- As indenizações de natureza trabalhista, os valores atrasados originados de diferenças salariais e decorrente do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, quando referentes a direitos adquiridos na constância do vínculo conjugal e na vigência dele pleiteados, devem ser objeto de comunhão e partilha, ainda que a quantia tenha sido recebida apenas posteriormente à dissolução do vínculo.

Precedentes.

4- A previdência privada fechada, por sua vez, é bem incomunicável e insuscetível de partilha por ocasião do divórcio, tendo em vista a sua natureza personalíssima, eis que instituída mediante planos de benefícios de natureza previdenciária apenas aos empregados de uma empresa ou grupo de empresas aos quais os empregados estão atrelados, sem se confundir, contudo, com a relação laboral e o respectivo contrato de trabalho. Precedente.

5- O crédito previdenciário decorrente de aposentadoria pela previdência pública que, conquanto recebido somente veio a ser recebido após o divórcio, tem como elemento causal uma ação judicial ajuizada na constância da sociedade conjugal e na qual se concedeu o benefício retroativamente a período em que as partes ainda se encontravam vinculadas pelo casamento, deve ser objeto de partilha, na medida em que, tal qual na hipótese de indenizações trabalhistas e recebimento de diferenças salariais em atraso, a eventual incomunicabilidade dos proventos do trabalho geraria uma injustificável distorção em que um dos cônjuges poderia possuir inúmeros bens reservados frutos de seu trabalho e o outro não poderia tê-los porque reverteu, em prol da família, os frutos de seu trabalho.

6- Em se tratando de ente familiar e de regime matrimonial da comunhão parcial de bens, a colaboração, o esforço comum e, conseqüentemente, a comunicabilidade dos valores recebidos como fruto de trabalho deve ser presumida.

7- Recurso especial conhecido e provido, para reformar o acórdão recorrido e julgar procedente o pedido formulado na ação de sobrepartilha, invertendo-se a sucumbência fixada na sentença.

(REsp 1651292/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/05/2020, DJe 25/05/2020)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO SUCESSÓRIO. AÇÃO DE INVENTÁRIO E PARTILHA. COMORIÊNCIA ENTRE CÔNJUGES E DESCENDENTES. COLAÇÃO AO INVENTÁRIO DE VALOR EM PLANO DE PREVIDÊNCIA





COMPLEMENTAR PRIVADA ABERTA. NECESSIDADE. REGIME MARCADO PELA LIBERDADE DO INVESTIDOR. CONTRIBUIÇÃO, DEPÓSITOS, APORTES E RESGATES FLEXÍVEIS. NATUREZA JURÍDICA MULTIFACETADA. SEGURO PREVIDENCIÁRIO. **INVESTIMENTO OU APLICAÇÃO FINANCEIRA. DESSEMELHANÇAS ENTRE OS PLANOS DE PREVIDÊNCIA PRIVADA ABERTA E FECHADA, ESTE ÚLTIMO INSUSCETÍVEL DE PARTILHA.** NATUREZA SECURITÁRIA E PREVIDENCIÁRIA DOS PLANOS PRIVADOS ABERTOS VERIFICADA APÓS O RECEBIMENTO DOS VALORES ACUMULADOS, FUTURAMENTE E EM PRESTAÇÕES, COMO COMPLEMENTAÇÃO DE RENDA. NATUREZA JURÍDICA DE INVESTIMENTO E APLICAÇÃO FINANCEIRA ANTES DA CONVERSÃO EM RENDA E PENSIONAMENTO AO TITULAR. BEM PERTENCENTE À MEAÇÃO DA CÔNJUGE IGUALMENTE FALECIDA QUE DEVE SER OBJETO DE PARTILHA COM SEUS HERDEIROS ASCENDENTES.

1- Recurso especial interposto em 13/02/2017 e atribuído à Relatora em 02/03/2018.

2- O propósito recursal consiste em definir se deve a inventariante colacionar o valor existente em previdência complementar privada aberta na modalidade PGBL ao inventário do falecido, especialmente na hipótese em que houve comoriência entre o autor da herança, a sua cônjuge e os seus filhos, figurando como herdeiros apenas os ascendentes do casal.

3- Os planos de previdência privada aberta, operados por seguradoras autorizadas pela SUSEP, podem ser objeto de contratação por qualquer pessoa física e jurídica, tratando-se de regime de capitalização no qual cabe ao investidor, com amplíssima liberdade e flexibilidade, deliberar sobre os valores de contribuição, depósitos adicionais, resgates antecipados ou parceladamente até o fim da vida, razão pela qual a sua natureza jurídica ora se assemelha a um seguro previdenciário adicional, ora se assemelha a um investimento ou aplicação financeira.

4- Considerando que os planos de previdência privada aberta, de que são exemplos o VGBL e o PGBL, não apresentam os mesmos entraves de natureza financeira e atuarial que são verificados nos planos de previdência fechada, a eles não se aplicam os óbices à partilha por ocasião da dissolução do vínculo conjugal ou da sucessão, apontados em precedente da 3ª Turma desta Corte (REsp 1.477.937/MG).

5- Embora, de acordo com a SUSEP, o PGBL seja um plano de previdência complementar aberta com cobertura por sobrevivência e o VGBL seja um plano



de seguro de pessoa com cobertura por sobrevivência, a natureza securitária e previdenciária complementar desses contratos é marcante no momento em que o investidor passa a receber, a partir de determinada data futura e em prestações periódicas, os valores que acumulou ao longo da vida, como forma de complementação do valor recebido da previdência pública e com o propósito de manter um determinado padrão de vida.

6- Todavia, no período que antecede a percepção dos valores, ou seja, durante as contribuições e formação do patrimônio, com múltiplas possibilidades de depósitos, de aportes diferenciados e de retiradas, inclusive antecipadas, a natureza preponderante do contrato de previdência complementar aberta é de investimento, razão pela qual o valor existente em plano de previdência complementar aberta, antes de sua conversão em renda e pensionamento ao titular, possui natureza de aplicação e investimento, devendo ser objeto de partilha por ocasião da dissolução do vínculo conjugal ou da sucessão por não estar abrangido pela regra do art. 1.659, VII, do CC/2002.

7- Na hipótese, tendo havido a comoriência entre o autor da herança, sua cônjuge e os descendentes, não havendo que se falar, pois, em sucessão entre eles, devem ser chamados à sucessão os seus respectivos herdeiros ascendentes, razão pela qual, sendo indubitosa a conclusão de que o valor existente em previdência complementar privada aberta de titularidade do autor da herança compunha a meação da cônjuge igualmente falecida, a colação do respectivo valor ao inventário é indispensável.

8- Recurso especial conhecido e desprovido.

(REsp 1726577/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/09/2021, DJe 01/10/2021)

Vale notar que o art. 1.661 do CC registra que "*São comunicáveis os bens cuja aquisição tiver por título uma causa anterior ao casamento*". Entretanto, a análise da razão de ser da aquisição do bem, possui relevância para separação do que será ou não objeto da comunhão. Isso porque, consoante a lição de GUSTAVO TEPEDINO, "*quando a causa se inicia e se completa antes do casamento, o bem não se comunicará; quando posterior, haverá comunhão*"¹.

¹ TEPEDINO, Gustavo *et alii*. *Código Civil Interpretado Conforme a Constituição da República*. Renovar, 2014, p. 308.





A documentação reunida nos autos não elucida tais questões, não há juízo de certeza acerca da sub-rogação dos afirmados bens particulares, prevista no inciso II, do art. 1.659, do CC, pelo que se impõe a reforma da sentença, porquanto não basta a mera declaração do consorte para opção da incomunicabilidade de determinado bem imóvel, sem prova da sub-rogação, haja vista potencial interesse de terceiros.

Sobreleva frisar que **não se está a estabelecer juízo de certeza a respeito da participação ou não do marido para a formação do crédito utilizado para a compra do imóvel.**

Destaca-se, apenas, que não basta constar da escritura pública a declaração de um dos consortes no sentido de que adquiriu o imóvel com recursos próprios sem a prova documental de tal fato, para que o Tabelião fizesse inserir tais dados na própria escritura, a fim de demonstrar e permitir ao Registrador a averbação da incomunicabilidade e o registro do imóvel em nome exclusivo de um dos consortes.

Não podemos olvidar que há distinção entre “cláusula de incomunicabilidade” e a sub-rogação de bem comunicável por força do regime de bens, sendo certo que apenas na segunda hipótese dispensa-se manifestação judicial (art. 1.639, §2^o do CC).

Conforme exposto acima, não consta nenhuma informação a respeito de eventual sub-rogação na escritura de compra e venda (index 6), apenas a inserção de cláusula de incomunicabilidade para aquisição do imóvel nela indicado., alterando-se a regra subjacente ao regime de bens adotado pelo casal, diante de prova da sub-rogação.

Por esta razão, frise-se, não basta a mera declaração do cônjuge varão, no sentido de que abdica daquele imóvel, porque adquirido com recursos exclusivos da

² Art. 1.639. É lícito aos nubentes, antes de celebrado o casamento, estipular, quanto aos seus bens, o que lhes aprouver.

§ 1º O regime de bens entre os cônjuges começa a vigorar desde a data do casamento.

§ 2º É admissível alteração do regime de bens, mediante autorização judicial em pedido motivado de ambos os cônjuges, apurada a procedência das razões invocadas e ressalvados os direitos de terceiros.





mulher. Isso porque, uma vez adotado o regime legal, diante da ausência de prova pré-constituída a demonstrar a exclusividade do patrimônio, na forma do disposto no art. 1.648 e 1.649 do CC, presume-se a comunicabilidade dos créditos mencionados pela interessada nos autos.

Logo, não há como ignorar o que dispõem as regras do Código Civil sobre o tema, de modo que a simples declaração em sentido contrário, não o pode alterar, isto é, mera autodeclaração é incapaz de elidir a presunção legal de comunicabilidade. Ora, considerando que o casamento é um ato jurídico solene, também se exige alguma solenidade para a alteração de suas matrizes reitoras (art. 1640 do CC). Consequentemente, a lei requer autorização judicial, como assentado na exigência (art. 1.639, §2º do CC).

Não é exagerado lembrar que, embora a mutabilidade seja um dos pilares da principiologia subjacente ao sistema jurídico em apreço, o Código Civil também assenta que são nulas as convenções ou cláusulas que contravenham disposição absoluta de lei (Art. 167, II). Logo, não cabe a inserção de cláusula de incomunicabilidade em relação a determinado bem imóvel, alterando a regra prevista em lei para o regime de bens em vigor sem autorização judicial, tampouco a alegação de que há sub-rogação sem prova documental que a lastreie.

Nesse contexto, verifica-se a pertinência do exame de qualificação realizado pelo registrador e da exigência formulada, haja vista a imperiosa tutela à segurança jurídica intrínseca à atividade notarial e registral, assim como ao princípio da legalidade.

Não é ocioso lembrar que o procedimento de dúvida “**não admite dilação probatória em razão de sua natureza administrativa**” (Enunciado nº 3 do Conselho da Magistratura). Dessa forma, evidentemente, não cabe, *in casu*, a aferição dos documentos anexados aos autos, os quais, são insuficientes para tecer qualquer conclusão objetiva, cabendo aos interessados a via judicial para tanto.



Por tais razões e fundamentos, **reforma-se a sentença**, em reexame necessário, para declarar a procedência da dúvida.

Rio de Janeiro, data da assinatura eletrônica.

**MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA
DESEMBARGADORA RELATORA**