



STJ divulga 15 teses da corte sobre registros públicos

06/05/2017

A modificação 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.

Essa é uma das 15 teses sobre registros públicos definidas pelo Superior Tribunal de Justiça. As teses consolidadas foram organizadas pela Secretaria de Jurisprudência da corte na edição 80 do *Jurisprudência em Teses*, ferramenta que apresenta diversos entendimentos do STJ sobre temas específicos, escolhidos de acordo com sua relevância no âmbito jurídico.

Outra tese estabelece que as restrições e obrigações constantes no contrato-padrão de loteamentos imobiliários se incorporam ao registro e vinculam os posteriores adquirentes, porquanto dotadas de publicidade inerente aos registros públicos.

Veja as teses do STJ sobre registros públicos

- 1) Os serviços de registros públicos, cartorários e notariais, não detêm personalidade jurídica, de modo que o titular do cartório à época dos fatos é o responsável pelos atos decorrentes da atividade desempenhada.
- 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.
- 3) O procedimento de dúvida registral detém natureza administrativa, de modo que é inviável a impugnação por meio de recurso especial, salvo quando o procedimento se revestir de caráter contencioso.
- 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.
- 5) É possível a retificação do registro do nome civil em decorrência do direito à dupla nacionalidade, desde que não haja prejuízo a terceiros.
- 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.
- 7) As pessoas que passarem por procedimento de redesignação sexual têm direito a alteração do prenome e do gênero no registro civil de nascimento.
- 8) A exigência de registro do contrato de alienação fiduciária em garantia no cartório de título e documentos e a respectiva anotação do gravame no órgão de trânsito não constituem requisitos de validade do negócio, tendo apenas o condão de torná-lo eficaz perante terceiros.
- 9) A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora (Súmula 449/STJ).
- 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.
- 11) Os registros de propriedade particular de imóveis situados em terrenos de marinha não são oponíveis à União (Súmula 496/STJ) (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 – TEMA 419).
- 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.
- 13) A inobservância do direito de preferência do locatário na aquisição do imóvel enseja o pedido de perdas e danos, que não se condiciona ao prévio registro do contrato de locação na matrícula imobiliária.
- 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).
- 15) O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis (Súmula 239/STJ).

Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2017-mai-06/stj-divulga-15-teses-corte-registros-publicos/>