

**UNIVERSIDADE DO EXTREMO SUL CATARINENSE-UNESC**

**PÓS-GRADUAÇÃO/ESPECIALIZAÇÃO EM DIREITO DO ESTADO (MATERIAL E  
PROCESSUAL – PREPARAÇÃO PARA MAGISTRATURA)**

**VERLANE APARECIDA DE OLIVEIRA RÉUS POSSAMAI**

**CONVENÇÃO ANTENUPCIAL: INEXISTÊNCIA DE PACTO ANTENUPCIAL NOS  
CASAMENTOS REALIZADOS NO EXTERIOR E SUAS CONSEQUÊNCIAS**

**CRICIÚMA-SC**

**2014**

**VERLANE APARECIDA DE OLIVEIRA RÉUS POSSAMAI**

**CONVENÇÃO ANTENUPCIAL: INEXISTÊNCIA DE PACTO ANTENUPCIAL NOS  
CASAMENTOS REALIZADOS NO EXTERIOR E SUAS CONSEQUÊNCIAS**

Monografia apresentada ao Curso de Especialização em Direito do Estado, com requisito para a obtenção do grau de especialista em Direito do Estado.

**Universidade do Extremo Sul Catarinense-UNESC.**

Orientador(a): Esp. Cristina Castelan Minatto

**Criciúma-SC**

**2014**

## RESUMO

O presente trabalho teve como escopo apresentar as consequências trazidas pela inexistência de pacto antenupcial nos casamentos realizados no exterior, partindo dos regimes de bens vigentes no Brasil, apresentando o conceito e a importância do pacto antenupcial para os regimes diversos do legal. Passando pelos sistemas registrais desde sua origem até os dias de hoje para entender os procedimentos registrais em cada especialidade. Ainda apontando dois princípios que regem todos os registros públicos sendo eles publicidade e fé pública, trazendo segurança jurídica aos registros. A importância da Resolução nº 155 do CNJ que veio com intuito de uniformizar os procedimentos registrais dos traslados de assentos realizados no exterior, mas consigo também trouxe de certa forma insegurança, permitindo trasladar certidões constando omissões como regime de bens, pacto antenupcial. Por fim, as consequências decorrentes destas omissões no Registro de Imóveis. A pesquisa foi realizada através de consultas a doutrinas, legislações e jurisprudências, relacionadas ao tema. Resultando o trabalho em três capítulos.

**Palavras-chave:** Regimes de Bens. Pacto Antenupcial. Registros Públicos. Segurança Jurídica. Publicidade. Fé Pública. Sistemas Registrais.

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO .....</b>	<b>04</b>
<b>2 REGIMES DE BENS VIGENTE NO PAÍS E PACTO ANTENUPCIAL .....</b>	<b>05</b>
2.1 REGIME DE BENS .....	05
2.1.1 Regime da comunhão parcial de bens .....	06
2.1.2 Regime da comunhão universal de bens .....	10
2.1.3 Regime da separação convencional/obrigatória de bens .....	14
2.1.4 Regime da participação final nos aquestos .....	16
2.2 PACTO ANTENUPCIAL .....	18
2.2.1 Conceito de Pacto Antenupcial .....	18
2.2.2 Forma, prazo, efeitos do Pacto Antenupcial .....	19
<b>3 SISTEMA REGISTRAL NO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E NO REGISTRO DE IMÓVEIS ...</b>	<b>21</b>
3.1 HISTÓRICO DO REGISTRO PÚBLICO .....	22
3.2 SISTEMA REGISTRAL NO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E SEUS EFEITOS .....	25
3.3 SISTEMA REGISTRAL NO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E SEUS EFEITOS .....	28
3.4 SISTEMA REGISTRAL NO REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS EFEITOS .....	30
<b>4 AS CONSEQUÊNCIAS JURÍDICAS TRAZIDAS PELA INEXISTÊNCIA DO PACTO ANTENUPCIAL .....</b>	<b>34</b>
4.1 PRINCÍPIO DA PUBLICIDADE .....	34
4.2 PRINCÍPIO DA FÉ PÚBLICA .....	38
4.3 RESOLUÇÃO Nº 155 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA QUE UNIFORMIZOU A TRASLADAÇÃO DAS CERTIDÕES ESTRANGEIRAS E A INEXIGIBILIDADE DO PACTO ANTENUPCIAL NA TRASLADAÇÃO DESTAS CERTIDÕES .....	39
4.4 CONSEQUÊNCIAS DECORRENTES DA INEXISTÊNCIA DO PACTO ANTENUPCIAL NO REGISTRO DE IMÓVEIS .....	43
<b>5 CONCLUSÃO .....</b>	<b>47</b>
<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>49</b>

## 1 INTRODUÇÃO

A inexistência do pacto antenupcial se mostra relevante, tendo em vista as consequências que podem acarretar para aqueles que casaram no exterior adotando por exemplo o regime da separação de bens, e quando voltam ao Brasil descobrem que o regime escolhido é ineficaz no país. O objetivo da pesquisa é apresentar as consequências trazidas pela inexistência de pacto antenupcial ao transmitir ou onerar bens imóveis. Nesse sentido, a pesquisadora foi motivada em razão de trabalhar na área e se deparar com fatos que abordam o tema.

Sendo assim, formula-se a seguinte pergunta: Quais as consequências trazidas pela inexistência de pacto antenupcial ao transmitir ou onerar bens imóveis?

Para elaboração da pesquisa será utilizado o método de abordagem dedutivo, pois, parte do conceito geral de regimes de bens e pacto antenupcial passando pelo sistema registral no Brasil desde sua origem para chegar até as particularidades da inexistência do pacto antenupcial nos casamentos realizados no exterior e suas consequências no registro de imóveis, possui natureza qualitativa com método de procedimento monográfico e técnica de pesquisa bibliográfica, com base em legislações, doutrinas, artigos científicos e jurisprudências.

Dessa forma, para chegar ao fim pretendido, serão apresentados no primeiro capítulo os regimes de bens vigentes no país e o pacto antenupcial.

No segundo capítulo serão mostrados a origem dos registros públicos, o sistema registral e seus efeitos desde o registro de títulos e documentos, Registro Civil e do Registro de Imóveis como órgãos competentes para dar publicidade e eficácia ao casamento e pacto antenupcial respectivamente.

No terceiro capítulo serão apresentados os princípios da publicidade e fé pública e a Resolução nº 155 do Conselho Nacional de Justiça que uniformizou a transladação das certidões estrangeiras, trazendo consigo a inexigibilidade do pacto antenupcial, analisando por fim as consequências no Registro de Imóveis da inexistência de regime de bens e pacto antenupcial dos casamentos realizados no exterior.

Por fim, ao tratar do assunto, a pesquisa colabora com a sociedade no intuito de esclarecer a importância da elaboração de pacto antenupcial nos casamentos realizados no exterior, quando adotado regime diverso do regime legal, tratando

também do domicílio sendo este o ponto chave de análise a legislação aplicável aos casamentos realizados por autoridades estrangeiras.

## **2 REGIMES DE BENS VIGENTES NO PAÍS E PACTO ANTENUPCIAL**

### **2.1 REGIME DE BENS**

O casamento civil é uma relação jurídica entre duas pessoas que pretendem ter uma vida em comum, esta relação abrange, além do vínculo sentimental, o patrimônio dos cônjuges, surgem então, os regimes de bens, com intuito de regular a vida patrimonial do casal.

Assim dispõe Madaleno:

O regime de bens do casamento pode estar inteiramente regulado pelo império da lei, ou pode resultar de certa dose de autonomia da vontade dos cônjuges ou conviventes, ao elegerem um regime convencional de bens com a possibilidade de acordarem aspectos que melhor atendam aos interesses do casal e sem afrontarem literal disposição de lei. (2008, p. 103).

No entendimento de Rizzardo, O regime de bens é o preceito jurídico nas relações conjugais no que toca ao patrimônio, seja ele, comum ou particular, bem como seus efeitos em relação aos cônjuges e terceiros. Vejamos: “O regime de bens significa o disciplinamento das relações econômicas entre o marido e mulher, envolvendo propriamente os efeitos dele em relação aos bens conjugais.” (Rizzardo, 2011, p. 551).

Venosa aponta que na sociedade conjugal, existe a necessidade do casal estabelecer regras para convivência comum, sendo o regime de bens, a regra para dirimir as questões patrimoniais. Segue seu entendimento.

[...]Ainda, durante a vida matrimonial há necessidade de o casal fazer frente às necessidades financeiras para o sustento do lar. Cumpre, portanto, que se organizem essas relações patrimoniais entre o casal, as quais se traduzem no regime de bens. (2010, p. 321).

Para Dias, o casamento depende do regime de bens para existir juridicamente. Na falta ou impossibilidade da escolha do regime patrimonial pelos nubentes, o Estado assume esta tarefa, determinando o regime de bens, que pode

ser o regime legal mais conhecido como comunhão parcial de bens ou nos casos especiais a imposição do regime da separação obrigatória de bens. (2010, p. 220).

Segundo Madaleno, a sociedade conjugal econômica pode ser definida em dois aspectos: na separação ou comunhão de bens, tendo esta duas diferenças, ou seja, a inclusão ou exclusão de bens, que depende da forma ou época de aquisição. (2008, p. 103).

Na opinião de Dias, é o regime de bens que possibilita a identificação dos bens comuns de um casal, que podem vir a ser objeto de partilha nos casos de dissolução de sociedade conjugal ou sucessão. (2010, p. 220).

São quatro os regimes de bens vigentes no país, a saber:

Regime da Comunhão Universal de bens, parcial de bens, separação de bens e por fim participação final nos aquestos.

Segundo Venosa, em um breve histórico partindo do código civil de 1916, o regime de bens legal na época, era da comunhão universal de bens, a mudança ocorreu com a lei do divórcio, (Lei nº 6.515/77). Esta lei estabeleceu como regime legal o regime da comunhão parcial de bens, posição adotada pelo novo código civil vigente. (2010, p. 323).

Maia Junior contribui dizendo:

O Código Civil de 1916 instituiu como regimes patrimoniais: a comunhão universal de bens, a comunhão parcial de bens, a separação de bens, e o dotal. A comunhão universal de bens era o regime supletivo legal adotado até a edição da lei 6.515, conhecida como a Lei do Divórcio, a qual modificou o caput do art. 258 do CC/1916, e instituiu o regime da comunhão parcial de bens como regime legal, em substituição ao regime da comunhão universal de bens. (2010, p. 172).

Rizzardo assevera quanto a outras mudanças em relação ao regime de bens trazidas pelo código civil de 2002, vejamos: “[...] Várias as modificações introduzidas no atual código, como a possibilidade de mudança de regime no curso do casamento, e a inclusão dos direitos e deveres relativos aos bens e interesses matrimoniais, [...]” (2011,p.552).

Após brevemente conceituar e mostrar a classificação dos regimes de bens cabe agora destacar cada um deles, partindo do regime legal ou mais conhecido como regime da comunhão parcial de bens.

### **2.1.1 Regime da comunhão parcial de bens**

Conhecido como regime legal após a edição da lei do divórcio, é um regime que permite haver bens comuns e particulares, a comunhão se dá quando adquiridos na constância do casamento de forma onerosa e particular os bens adquiridos anteriormente ao matrimônio ou sub-rogados em seu lugar, bem como aqueles que sejam objeto de doação ou herança.

Assim dispõe Maia Junior:

O regime da comunhão parcial de bens caracteriza-se por admitir a coexistência de patrimônios particulares e comum, concomitantemente. Segundo a precisa dicção do art.1.658, os bens adquiridos a título oneroso que sobrevierem ao casamento comunicam-se, excetuando-se as situações previstas normativamente. Dessarte, os bens titularizados pelos cônjuges antes da celebração do matrimônio conservam-se como bens particulares, pertencendo, exclusivamente, ao seu titular. Portanto, coexistem três acervos patrimoniais: os bens comuns, os bens próprios do marido e os bens próprios da mulher. (2010, p. 199).

Nas palavras de Rizzardo, é o regime considerado mais justo, sobretudo, por se comunicar, apenas os bens adquiridos pelo casal em tese, através dos esforços de ambos, possibilitando assim, que cada um, mantenha sob sua administração os bens particulares. Assim dispõe: “[...] é o melhor atende aos princípios de justiça, por assegurar a autonomia recíproca dos cônjuges, conservando, cada um deles, a propriedade, a administração e o gozo excluídos dos respectivos bens.” (2011, p. 566).

Para Madaleno, o regime legal proporciona que cada cônjuge preserve em seu patrimônio particular, os bens advindos antes da sociedade conjugal. Vejamos: “Desse modo, todo e qualquer bem apresto, mesmo quando recebido durante o casamento, por doação ou herança, não se comunica com o outro consorte e tampouco aqueles que nestes se sub-rogarem, [...]” (2008, p. 112).

Dias segue o mesmo pensamento. “Comunica-se apenas o patrimônio amealhado durante o período de convívio, presumindo a lei ter sido adquirido pelo esforço comum do par.” (2010, p. 234).

Venosa assevera:

A idéia central no regime da comunhão parcial, ou comunhão de adquiridos, como é conhecido no direito português, é a de que os bens adquiridos após o casamento, os aquestos, formam a comunhão de bens do casal. Cada esposo guarda para si, em seu próprio patrimônio, os bens trazidos antes do casamento, é o regime legal, o que vigora nos casamentos sem pacto

antenupcial ou cujos pactos sejam nulos, vigente entre nós após a lei introdutória e regulamentadora do divórcio (Lei nº 6.515/77). [...]. (2010, p. 332).

O Código Civil tratou de disciplinar o que não se comunica, no seu 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.

Os incisos I e II, trazem a sub-rogação, em seu texto, no entendimento de Rizzardo, aquilo que for adquirido na constância do casamento com valores adquiridos anteriormente, bem como a venda de imóvel sub-rogando em outro do mesmo valor, consideram-se excluídos da comunhão. (2011, p. 568).

Venosa nos ensina que, a sub-rogação deve ser comprovada, além disso, deve-se constar no título, que o bem adquirido se sub-rogou em sua totalidade pelo mesmo valor ao bem sub-rogado. Contemplamos: “[...] Para que se aplique o dispositivo, é necessário que o cônjuge ressalve essa sub-rogação no título aquisitivo e prove que de fato um bem substitui o outro. [...]”. (VENOSA, 2010, p. 334).

Já o inciso III implica nas obrigações que se antecedem ao matrimônio.

Rizzardo explica que não basta que as dívidas e obrigações sejam adquiridas por apenas um dos cônjuges, e traz os requisitos necessários. “Dois são os requisitos necessários para caracterizá-la: a época em que as dívidas foram contraídas, que deve ser anterior ao casamento; e a finalidade da obrigação, não relacionada ao casamento. [...]” (2011, p. 569).

No mesmo entendimento segue Madaleno:

[...] não se comunicam as obrigações anteriores ao casamento quando a dívida foi contraída antes do matrimônio, e desde que o débito não esteja relacionado com o casamento, como, por exemplo, as despesas realizadas

com a festa de casamento, ou para a compra dos móveis que irão guarnecer a futura habitação conjugal. Tais situações, evidentemente, obrigam ambos os cônjuges, por reverterem estas dívidas em proveito comum. [...].(2008, p. 113).

O IV inciso refere-se aos atos ilícitos, que poderão se comunicar caso ambos os cônjuges sejam beneficiados.

Madaleno diz que atos ilícitos são personalíssimos, sendo assim, quando praticados por um dos cônjuges não pode, devida sua natureza, prejudicar o outro, exceto nos casos em que o resultado do ilícito trazer benefícios para ambos. Vejamos: “[...] porque a responsabilidade pelo ato ilícito é pessoal, não podendo ser estendida ao outro cônjuge, como se tratasse de uma dívida comum, a não ser que o ato tenha revertido em proveito do casal.[...]” (2008, p. 113).

No mesmo entendimento segue Rizzardo: “Só responde pela reparação dos danos causados pelos atos ilícitos o cônjuge que lhe deu causa. Não importa a época em que ocorreram tais atos, se antes ou após o casamento.” (2011, p. 569).

Finalizando os incisos V, VI e VII, trazem a exclusão dos bens e proventos de cunho pessoal.

Segundo Rizzardo, são bens que servem à profissão do indivíduo, de pequeno valor econômico, e que não são utilizados por outros membros da família, tais como materiais empregados na atividade profissional, entre outros que interessam apenas ao indivíduo. Com relação aos proventos advindos do trabalho se refere à pecúnia, não excluindo da comunhão bens adquiridos com tais proventos. Enfim o inciso VII exclui rendimentos considerados bens de cunho personalíssimo. (2011, p. 570.).

Madaleno exemplifica o inciso V, vejamos:

É que os livros e instrumento de profissão serão somente aqueles necessários ao exercício da profissão do cônjuge, como os códigos do advogado e seu computador pessoal, o estetoscópio e aparelho para medir a pressão arterial do médico, os filmes, *spots* e a máquina fotográfica do fotógrafo, as tintas, pincéis e telas de um pintor, o instrumento musical e as partituras de um músico, a calculadora, o computador, os periódicos e as revistas de legislação que auxiliam a atividade do contabilista, não se correlacionando com os bens da empresa ou da firma individual. [...]. (2008, p. 114).

Venosa explica o inciso VII, trazendo a natureza jurídica:

[...] pensão é a quantia paga periodicamente a alguém para sua subsistência, decorrente de lei, decisão judicial, contrato ou testamento. Meio-soldo é o valor pago pelo Estado aos servidores reformados das Forças Armadas. Montepio é a quantia paga pelo Estado aos beneficiários de funcionário falecido. [...]. ( 2010, p. 335).

Este é o regime da comunhão parcial de bens, um regime de bens escolhido por casais que procuram preservar bens particulares e compartilhar bens comuns, eleito também pelo legislador como o regime legal para aqueles que não se importam de imediato, com o regime matrimonial, por ser considerado um regime justo.

### **2.1.2 Regime da comunhão universal de bens**

O regime da comunhão universal de bens antes da lei do divórcio (lei 6.515/77) era o regime legal, um regime que traz para o matrimônio praticamente tudo havido antes do casamento, bens, dívidas, tendo o mínimo incomunicável.

Rizzardo nos explica:

Através de sua adoção, com poucas exceções, todos os bens presentes e futuros dos cônjuges, bem como as dívidas, se comunicam. Não importa a natureza, sejam móveis ou imóveis, direitos ou ações, apreciáveis ou não economicamente, passam a formar um único acervo, um patrimônio comum, que se torna individual até a dissolução da sociedade conjugal.[...].(2011, p. 576).

Madaleno acrescenta dizendo como funciona este regramento:

Até o advento da lei do divórcio, em 26 de dezembro de 1977, na ausência de contrato antenupcial o regime legal era o da comunhão universal, no qual se comunicam todos os bens presentes e futuros, bem como as dívidas, ocorrendo uma fusão entre os bens trazidos para o casamento pela mulher e pelo homem e formando uma única massa a ser acrescida dos bens porventura adquiridos na constância do casamento. (2008, p. 117).

Segundo Venosa, o regime da comunhão de bens contemplou o código de 1916 como o regime legal, tendo em vista as tradições da época. Nas suas palavras: “Nosso código de 1916, atendendo à tradição do direito lusitano, escolhera originalmente o regime da comunhão universal de bens como regime legal supletivo por motivos de ordem histórica e moral.” ( 2010, p. 337).

Na mesma linha segue Maia Junior, e aponta três motivos para a escolha do regime da comunhão universal de bens, como o regime supletivo. São eles: fundados na tradição dos séculos XVIII, XIX e parte do século XX, na economia, tendo em vista ser a fonte de renda diretamente do marido, e por fim, motivo religioso, já que a igreja católica exercia um poder considerável e os casamentos eram feitos apenas no âmbito religioso, até mesmo depois que o casamento civil passou a existir. (2010, p. 174).

Mesmo sendo um regime que engloba quase tudo na comunhão, ele também tem suas exceções, que se encontram contempladas no Código Civil a seguir:

Art. 1.668. São excluídos da comunhão:

I – os bens doados ou herdados com a cláusula de incomunicabilidade e os sub-rogados em seu lugar;

II – os bens gravados de fideicomisso e o direito do herdeiro fideicomissário, antes de realizada a condição suspensiva;

III – as dívidas anteriores ao casamento, salvo se provierem de despesas com seus aprestos, ou reverterem em proveito comum;

IV – as doações antenupciais feitas por um dos cônjuges ao outro com a cláusula de incomunicabilidade;

V – os bens referidos nos incisos V a VII do art. 1.659.

São cinco os incisos que dispõe sobre a exclusão, o inciso I se refere às doações recebidas por um dos cônjuges que via de regra se comunicam, exceto quando a doação é gravada com cláusula de incomunicabilidade imposta pelo doador, se estendendo também para os bens sub-rogados. (MADALENO, 2008, p. 118).

Venosa assevera:

A cláusula de incomunicabilidade pode ser imposta por terceiros em doação ou testamento. Geralmente, vem acompanhada das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade. Discutia-se se a cláusula de inalienabilidade, por ser mais ampla, implicava nas outras duas. A conclusão majoritária foi estampada na súmula 49 do STF.[...]. Comunicação implica, em síntese, alienação. O vigente Código assumiu expressamente essa posição ao estatuir que “a cláusula de inalienabilidade, importa aos bens por atos de liberalidade, implica impenhorabilidade e incomunicabilidade” (art. 1.911) (2010, p. 339).

Segundo Maia Junior, entram no rol de bens excluídos da comunhão, aqueles que se encontram gravados com usufruto vitalício, bem como com cláusula

de reversão, sendo o primeiro por se tratar de direito personalíssimo e o segundo pelo fato do bem retornar ao doador caso sobreviva ao donatário. (2010, p. 179).

Rizzardo acrescenta:

Alguns pretendem diferenciar o sentido entre inalienabilidade e incomunicabilidade. Sustenta-se que os bens inalienáveis são incomunicáveis, não ocorrendo, porém, o inverso. A incomunicabilidade não abrangeria a inalienabilidade. Revelaria a cláusula um significado mais restrito. Em verdade, assim é. A inalienabilidade contém uma extensão maior. Mas a incomunicabilidade estabelecida no casamento tem o fulcro de somente impedir a propriedade comum de certos bens, sem impedir a alienação a terceiros. Se fosse inserida a inalienabilidade, além de não se comunicarem os bens ao outro cônjuge, aplicar-se-ia a impossibilidade de sua transferência a terceiros. (2011, p. 578).

O inciso II traz a figura do fideicomisso e fideicomissário, vejamos nas palavras de Venosa:

A propriedade do fiduciário no fideicomisso é restrita e resolúvel (art. 1.951). Sob certo tempo, condição ou com sua morte o bem fideicomitado será transferido ao fideicomissário. O fiduciário recebe o bem com o encargo de transferi-lo. Por essa razão, não poderá comunicar-se, para não inviabilizar a transferência. [...]. Da mesma forma, não haverá comunicação do direito do herdeiro fideicomissário, enquanto não se realizar a condição ou decurso do prazo, pois sem isso o agente não terá ainda a propriedade do bem, mas mero direito eventual. Note, no entanto, que, se a propriedade consolidar-se em mãos do fiduciário em virtude da pré-morte do fideicomissário, a propriedade do primeiro passa a ser plena e ocorre desse modo a comunicação. (2010, p. 340).

No mesmo sentido Rizzardo contribui: “De igual modo, o direito do fideicomissário, que é eventual, não se comunica ao outro cônjuge, pois se o mesmo falecer antes do fiduciário, caduca o fideicomisso, consolidando-se a propriedade na pessoa deste último. [...]”.(2011, p. 579).

Segundo Venosa, a lei excluiu da comunhão dívidas anteriores para que o casamento comece sem dívidas, exceto aquelas contraídas para fins do próprio casamento ou em proveito de ambos, uma forma justa dos contraentes arcarem com suas obrigações anteriores ao casamento sem tirar vantagem disso. (2010, p. 340)

Para Rizzardo “As dívidas anteriores ao casamento são pessoais do respectivo contraente, por elas devendo responder com seus bens particulares ou com aquelas que trouxeram para a comunhão conjugal. [...]” (2011, p. 579).

O inciso IV apresenta as doações feitas de um cônjuge ao outro antes das núpcias. “A razão persiste idêntica em todas as hipóteses em que é imposta a

cláusula de incomunicabilidade. No caso presente, persiste a incomunicabilidade, ainda que o doador seja o outro cônjuge.” (VENOSA, 2010, p. 340).

No entendimento de Madaleno: “[...] No entanto, se não houver a cláusula restritiva, no regime da comunhão universal de bens toda doação pré-nupcial transforma-se-á em um bem comum, depois do casamento.” (2008, p. 119).

Finalizando as exclusões estão os incisos V à VII do art.1.659 CC, sendo os mesmos do regime da comunhão parcial de bens antes demonstrado, lembrando são eles: Bens de uso pessoal como livros e instrumentos de trabalho, e os proventos oriundos do trabalho de cada um dos cônjuges.

Madaleno nota esses incisos com certa reserva assim dispondo sobre o inciso V:

[...] Tratando-se de bens de muito valor e tendo sido adquiridos com os rendimentos conjugais, como jóias e equipamentos valiosos, não podem ser considerados bens de uso pessoal, pois geraria uma grande desigualdade na partilha, desvirtuando o objetivo da lei, devendo ser procedida a partilha deste vasto e significativo patrimônio conjugal que perdeu o caráter da personalidade pela dimensão alcançada. (2008. p. 120).

Quando se refere ao inciso VI, a cautela ainda persiste:

Em qualquer regime de bens, o patrimônio da sociedade afetiva é construído a partir dos recursos hauridos com o trabalho de cada cônjuge, ou de um dos consortes se o outro se dedica a cuidar dos filhos e da administração do lar conjugal. Com estes recursos, o casal adquire os bens que irão servir à sociedade conjugal e premiar o cônjuge que se esquivou de amealhar patrimônio por ter preferido conservar em espécie os proventos do seu trabalho pessoal seria incentivar uma prática de evidente desequilíbrio das relações conjugais econômico-financeiras. (MADALENO, 2008, p. 120).

Quanto ao inciso VII, já foi explanado quando falado do regime da comunhão parcial de bens, no entanto, vale ressaltar nas palavras de Rizzardo:

[...] c) *As pensões, meios-soldos, montepios e outras rendas semelhantes.* Os termos expressam os rendimentos provenientes do exercício de atividades profissionais, ou de aplicações de valores para auferir-se uma vantagem após certo período de pagamento. (2011, p. 581).

Diante do que foi exposto sobre o regime da comunhão universal de bens, pode-se considerar o regime do qual a comunicação é quase plena, com poucas exceções de cunho pessoal. É um regime escolhido por aqueles que pretendem na

vida conjugal ter um patrimônio comum, havidos antes ou na constância do casamento.

### **2.1.3 Regime da Separação de Bens (Legal/Convencional)**

O regime da separação de bens é subdividido em: separação obrigatória e separação convencional de bens, sendo o primeiro regime oponível por lei, considerado por alguns um regime que fere a igualdade e liberdade individual.

O regime da separação obrigatória de bens é um regime imposto àqueles que contraem casamento nas condições do art. 1.641 do código civil que assim dispõe:

Art. 1.641. É obrigatório o regime da separação de bens no casamento:  
 I - das pessoas que o contraírem com inobservância das causas suspensivas da celebração do casamento;  
 II - da pessoa maior de 70 (setenta) anos; (Redação dada pela Lei nº 12.344, de 2010)  
 III - de todos os que dependerem, para casar, de suprimento judicial.

Segundo Madaleno, a separação obrigatória fere princípios constitucionais fundamentais:

Manter punição da adoção obrigatória de um regime sem comunicação de bens porque pessoas se casaram sem observar as causas suspensivas da celebração do casamento (art. 1641, I, do CC), ou porque contavam com mais de sessenta anos de idade (art. 1.641, II do CC), ou, ainda, porque casaram olvidando-se do necessário suprimento judicial (art. 1.641, III do CC) é ignorar princípios elementares de Direito Constitucional. (2008, p. 130).

Essa imposição legal tem por objetivo punir aqueles que se casam nos termos das cláusulas suspensivas, passíveis de anulação, bem como proteger o patrimônio daqueles que contraem casamento ainda incapazes ou relativamente incapazes, nesse caso sem autorização dos pais, necessitando do judiciário para suprir tais adversidades. É visto também como forma de proteção ao patrimônio daqueles que já tem, via de regra, uma vida financeira estável. (Venosa, 2010, p. 326).

Neste Sentido:

Dentro do regime da separação de bens, há hipótese expressamente previstas de separação, instituídas, sobretudo, com o escopo de proteger os bens de cada cônjuge em certas situações, ou por motivos de ordem pública, ou como forma de punição por infringência a certos impedimentos de menor relevância. ( RIZZARDO, 2011, p. 594).

A súmula 377 do STF assim dispõe: “No regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento.”

Surge com escopo de amenizar eventuais injustiças trazidas por imposição da separação de bens, vejamos:

A maioria dos casamentos realizados sob o regime da separação legal é de jovens que amealham seu patrimônio no curso do casamento. Seria injusto, em princípio, não se comunicarem os bens adquiridos pelo esforço comum. A intenção do legislador, porém, não foi essa. A idéia, todavia, é de que, mesmo se casando sob o regime da separação, durante o casamento estabelece-se uma sociedade de fato entre os esposos, e os bens são adquiridos pelo esforço comum. A discussão dessa matéria nos tribunais redundou na Súmula 377 do STF. ( VENOSA, 2010, p. 328).

Outra situação que abranda a imposição do regime, é a possibilidade de alteração do regime de bens quando cessam os motivos que levaram a obrigação legal. Não cabendo obviamente, aqueles que estão inseridos no inciso III, tendo em vista a impossibilidade de sobrestar tal situação.

Após um breve relato de como se comporta o regime da separação obrigatória de bens no mundo jurídico, passamos ao regime da separação convencional de bens.

No entendimento de Madaleno:

Tirante o regime obrigatório, é facultado aos nubentes optarem pelo regime convencional da separação de bens através de pacto antenupcial, sempre que cada consorte desejar conservar, com exclusividade, o domínio, a posse e a administração de seus bens presentes e futuros, bem como a responsabilidade pelos débitos anteriores e posteriores ao matrimônio. (2008, p. 131).

Rizzardo contempla dizendo que tal regime, apesar de utilizado por poucos, possibilita a vida em comum daqueles que desejam se casar, contudo, preservando e administrando seus interesses sem a interferência do outro. Vejamos: “Constitui este um regime convencional de bens, pouco adotado, mas de igual importância que os demais. [...] Há a completa separação do patrimônio dos cônjuges, nada torna-se comum,[...]” ( 2011, p. 590).

O código civil de 1916 contemplava em seu artigo 259, que mesmo aqueles que optavam pelo regime da separação de bens, caso a incomunicabilidade absoluta não fosse demonstrada expressamente, regeria entre os cônjuges o regime da comunhão de aquestos, ou seja, se comunicariam os bens advindos na constância do casamento. (VENOSA, 2010, p. 327).

Segundo Madaleno:

Em razão da igualdade jurídica entre o homem e a mulher, afigura-se a separação de bens como o regime das futuras uniões conjugais ou estáveis, na medida em que cada um dos cônjuges irá concorrer com as suas economias pessoais para atender às cargas específicas da sociedade afetiva, mantendo intactos os seus bens ou as suas fortunas no caso de separação. Especialmente quando se habilitam para um novo casamento, quando há o temor de arcar com mais prejuízos já experimentados em anterior separação e que já lhes tomou significativa parcela de seus bens. (2008, p. 131).

Rizzardo contribui dizendo que tudo fica excluído da comunhão inclusive as dívidas contraídas após o casamento, cada cônjuge responde por suas dívidas e administra seus bens, ressalva, no entanto, que as dívidas contraídas em proveito da família devem ser arcadas por ambos não importando por qual deles foi adquirida. ( 2011, p. 591).

Por fim, art. 1.688 do Código Civil, dispõe sobre a contribuição que cada cônjuge deve dispor para com as despesas familiares, cada qual na extensão de seus ganhos, ressalvado disposição contrária, expressa em pacto antenupcial.

Rizzardo nos ensina que mesmo na separação de bens, deve haver um entendimento no que se refere às despesas familiares conforme seus ganhos. Vejamos: “Há, assim, uma distribuição em assumir os encargos de acordo com a capacidade econômica, a menos que se acorde diferentemente no pacto antenupcial.” ( 2011, p. 592).

Madaleno assevera dizendo que na convenção antenupcial que será contemplada adiante, os cônjuges podem convencionar sobre as despesas familiares com que cada um deverá arcar as suas expensas. ( 2008, p. 132).

Nota-se que o regime da separação tanto obrigatória quanto convencional de bens, tem como principal escopo preservar o patrimônio individual de cada cônjuge.

#### **2.1.4 Regime de participação final nos aquestos**

Esse regime disposto nos artigos 1.672 a 1.686 do Código Civil é considerado um regime misto e complexo, tem pouca aceitação entre as pessoas que pretendem se casar, entre outras peculiaridades, por ser um regime que exige permanente controle contábil dos bens, para uma justa divisão em caso de eventual dissolução.

Dias explica como este regime funciona:

No regime da participação final nos aquestos, existem bens particulares: os que cada cônjuge já possuía ao casar, os adquiridos por sub-rogação e os recebidos por herança ou liberalidade (CC 1.674 I e II). Também há os bens comuns: os adquiridos pelo casal na constância do casamento. Chama-se de patrimônio próprio os bens particulares de cada um, somados aos adquiridos em seu nome na constância do casamento (CC 1.673). Fora disso há os aquestos: são os bens próprios de cada um dos cônjuges amealhados durante o casamento e mais os bens que foram adquiridos por eles em conjunto no mesmo período. [...] (2010, p. 241).

Segundo Rizzardo: “Como o título sugere, trata-se da participação final de ambos os cônjuges no patrimônio formado durante a sociedade conjugal a título oneroso.” (2011, p. 587).

Madaleno explica as dificuldades trazidas por esse regime: “[...] O malicioso repasse e bens fica facilitado pelo sistema híbrido do regime, que considera os aquestos individuais e incomunicáveis durante o casamento e comunicáveis ao tempo da dissolução das núpcias.” (2008, p. 129).

Dias assevera:

Para apurar os valores líquidos, imperiosa a realização de um balanço contábil e financeiro. Deve ser incorporado ao monte o valor dos bens alienados (CC 1.676), sendo possível a compensação de débitos que tenham sido solvidos pelo outro (CC 1.678). Quanto às dívidas posteriores ao casamento, deve-se averiguar se serviram ou não à sociedade nupcial. Tendo revertido em favor do casal, constituem passivo comum; caso contrário, cada cônjuge responde pela obrigação que contraiu. [...] (2010, p. 243).

Segundo Rizzardo, é um regime do qual deve ser manifestado através de pacto antenupcial, enquanto casados cada cônjuge administra seus bens, dispondo de seus bens móveis sem autorização do outro. A divisão dos bens ocorre somente quando da morte de um dos cônjuges ou divórcio.

Participam da meação os imóveis adquiridos onerosamente, excluídos aqueles elencados no art. 1.674, incisos do código civil. Na meação são incluídas doações feitas por um, sem a outorga uxória do outro, bem como alienações feitas a fim de prejudicar a meação. Com relação às dívidas, fica sob responsabilidade daquele que a adquiriu, exceto prova de que o outro se beneficiou. Vale ressaltar que dívidas de um dos cônjuges saldas com patrimônio do outro, devem ser compensadas na meação deste, em caso de dissolução. Ficam em condomínio em partes iguais, bens adquiridos juntos através de seus trabalhos. Já os imóveis são de propriedade daquele do qual se encontra registrado, cabendo a ele o ônus da prova em caso de impugnação da propriedade pelo outro cônjuge. (2011, p. 589).

Rizzardo afirma que: “Disposição de realce, totalmente nova, consta no art. 1.656, pertinente ao regime da participação final dos aquestos. É autorizada a livre disposição dos bens imóveis, desde que particulares.” (2011, p. 561).

Vejamos o que diz o artigo 1.656 do Código Civil: “Art. 1.656. No pacto antenupcial, que adotar o regime de participação final nos aquestos, poder-se-á convencionar a livre disposição dos bens imóveis, desde que particulares.”

Por fim, a participação final dos aquestos, como já dito, é um regime utilizado por poucos no Brasil, tendo em vista sua complexidade bem como o fato da grande parcela da população ser desfavorecida culturalmente e economicamente. Ao contrário de países mais desenvolvidos, que consideram um regime ideal.

## 2.2 PACTO ANTENUPCIAL

No ordenamento jurídico brasileiro, apenas o regime da comunhão parcial de bens e separação obrigatória de bens, estão livres da obrigatoriedade da convenção antenupcial, por se tratarem de regimes legais. Os outros regimes carecem de pacto antenupcial registrado no Registro de Imóveis do domicílio conjugal, para ter efeitos contra terceiros.

### 2.2.1 Conceito de Pacto Antenupcial

Venosa traz a natureza jurídica do pacto antenupcial: “O pacto antenupcial é negócio jurídico de direito de família e sua finalidade é exclusivamente regular o regime patrimonial dos cônjuges no casamento a realizar-se.” (2010, p. 331).

Dias, acrescenta:

Antes do casamento, durante o processo de habilitação (CC 1.525 a 1.532), podem os nubentes, livremente, por meio de pacto antenupcial, estipular o que quiserem sobre o regime de bens (CC 1.640 parágrafo único). Essa liberdade só não é absoluta porque, em determinadas hipóteses, impõe a lei o regime obrigatório da separação de bens (CC 1.641), embora venha a jurisprudência afastando tal imposição por sua flagrante inconstitucionalidade. (2010, p. 232).

Moreira nos explica que o pacto antenupcial é lavrado antes do casamento, e somente após o casamento será registrado e terá validade. Contemplamos nas suas palavras: “A eficácia do pacto antenupcial sujeita-se à condição suspensiva, pois enquanto o casamento não ocorrer, o pacto antenupcial é ineficaz, ou seja, não entra em vigor.” (Moreira, 2013, p. 296).

No mesmo sentido segue Rizzardo: “Somente existe o pacto antenupcial em função do casamento, o qual se vincula intimamente. Sequer perdura se não exteriorizado por escritura pública e se não sobrevier o enlace matrimonial, para o qual foi instituído.” (2011, p. 556).

Moreira nos mostra como surge a figura do pacto antenupcial no mundo jurídico. “O pacto antenupcial é um acordo, feito mediante escritura pública, em cartório de notas, que visa regular o regime de bens do futuro casamento, no caso de opção por regime distinto do regime legal.” (2013, p. 294).

### **2.2.2 Forma, prazo, efeitos do Pacto Antenupcial**

Nas palavras de Venosa, existe um formalismo que deve ser seguido para que o pacto antenupcial tenha validade. Vejamos:“ [...] A escritura pública é necessária para a validade do ato, sendo nula a convenção que não obedecer a esse formalismo.” (2010, p. 330).

Ainda nas palavras de Venosa, revela como se desdobra esta formalidade:

Na escritura pública antenupcial, deverão estar presentes os cônjuges para assiná-la, podendo também participar terceiros, parentes ou não, que façam doações aos nubentes em razão do casamento a ser realizado. A legitimação para essa escritura não é idêntica àquela para os atos civis em geral, mas à legitimação matrimonial, identificando-se seus requisitos com os exigidos para contrair matrimônio. Podem realizar pacto antenupcial os que podem casar-se. Desse modo, os menores e interditos podem firmar

pacto, necessitando de assistência dos respectivos pais, tutores e curadores. [...] (2010, p. 330).

Segundo Dias, no pacto antenupcial os nubentes podem receber doações de terceiros bem como fazer doações de um para o outro, neste caso, não tendo eficácia no regime da comunhão universal de bens, já que todos os bens se comunicam, caberia então, se houvesse cláusula de incomunicabilidade. (2010, p. 232).

Além das questões patrimoniais, outras podem ser convencionadas através de pacto antenupcial, vejamos:

Em tese, existe ampla liberdade na celebração do pacto antenupcial. Aos nubentes se faculta estipularem o conteúdo que desejarem, dentro dos limites da lei, desde que não haja contrariedade à ordem pública, ou ofensa aos bons costumes. [...] Dois os conteúdos que terão os pactos antenupciais: o regime de bens, quando diverso do de comunhão parcial, o qual dispensa a adoção por pacto; e as estipulações especiais, não incluídas no regime eleito, ou mesmo a combinação dos outros regimes, Os nubentes estabelecem algumas cláusulas especiais no tocante aos bens, ou fazem doações mútuas, ou acertam que o produto do respectivo trabalho entra nos bens comuns. (RIZZARDO, 2011, p. 560).

Nem tudo pode ser convencionado no pacto antenupcial, existem algumas restrições. Vejamos o que diz Venosa: “Na verdade, não se pode admitir no pacto qualquer disposição que contrarie ou infrinja direitos fundamentais ou da personalidade.” (2010, p. 332).

Nota-se que a existência do pacto antenupcial não está condicionada a um prazo de validade, e sim a condição da realização do casamento.

Assim dispõe Rizzardo:

Não há um prazo previsto na lei entre a celebração do pacto e o casamento. Admite-se que decorra, inclusive, qualquer lapso de tempo. Mas os efeitos dependem da realização do casamento. Naturalmente, caduca a convenção se decorre uma extensão de tempo tal que é certo que não mais se realizará o casamento, ou se um dos pactuantes casa com outra pessoa, ou se desfazem os pretendentes o noivado. [...] (2011, p. 557).

Por fim, para que o pacto antenupcial tenha efeitos *erga omnes* é necessária que após o casamento, os nubentes levem para ser registrado no Registro de imóveis do seu domicílio conjugal, a escritura de pacto antenupcial acompanhada da certidão de casamento, indispensável para comprovar a realização do casamento.

Além do seu registro, as convenções antenupciais devem ser averbadas nas matrículas dos imóveis de propriedade dos cônjuges ou que venham a ser adquiridos durante a vida conjugal, para dar publicidade e eficácia contra terceiros. Vejamos nas palavras de Rizzardo:

O pacto antenupcial é registrável, segundo indica o art. 167, inc. I nº 12, da Lei dos Registros Públicos. Mas o mesmo preceito, no inc. II, nº 1, permite a averbação, junto aos imóveis incluídos no pacto, do regime de bens diverso do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive aos adquiridos posteriormente ao casamento, Com isso dá-se publicidade ao ato, o que é necessário para surtir efeitos perante terceiros, mas não se pense que a falta de registro o torna ineficaz. Vale relativamente aos cônjuges e aos seus herdeiros. A ineficácia limita-se a terceiros. ( 2011, p. 559).

Segundo Moreira, o registro do pacto antenupcial no registro de imóveis do domicílio dos cônjuges e sua averbação nos imóveis existentes ou que venham a ser adquiridos, tem por escopo: Tornar o pacto antenupcial público e com efeitos *erga omnes*, com intuito de preservar interesses de terceiros que venham a contratar com o casal. (2013, p. 298).

O pacto antenupcial é indispensável àquele que quer um regime diverso do legal, ele permite com certas limitações, que seja convencionado praticamente tudo que os nubentes desejam no aspecto patrimonial, entre outros. É ele que permite que o regime de bens escolhido, seja pactuado conforme os interesses dos cônjuges e quando levado a registro permite que seja dada publicidade, gerando efeitos contra terceiros.

Este capítulo mostrou que com a evolução da sociedade, o direito busca adequação. Com o surgimento do casamento civil, o matrimônio passa para uma perspectiva patrimonial, são instituídos os regimes de bens, capazes de atender os interesses patrimoniais daqueles que pretendem se casar.

Para que o regime escolhido, desde que diverso do legal, surta efeitos no mundo jurídico, é indispensável a figura do pacto antenupcial, instrumento que deve ser lavrado por escritura pública antes da celebração do casamento e após deve ser registrado no registro de imóveis competente, para dar publicidade bem como surtir efeitos não tão somente entre os cônjuges, mas também contra terceiros.

### **3 SISTEMA REGISTRAL NO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E NO REGISTRO DE IMÓVEIS**

### 3.1 HISTÓRICO DO REGISTRO PÚBLICO

O sistema registral no mundo tem formas diferenciadas conforme os costumes de cada país ou continente. Destacaremos dois países que tiveram sua importância no cenário mundial, começando pela França que historicamente deu origem ao direito registral como podemos contemplar nos dizeres de Loureiro “A história do direito registral inicia-se na França com o edito de 21 de março de 1673, denominado “Colbert”, que instaura um registro fundado na inoponibilidade dos títulos de propriedade não inscritos.” (2013, p. 267).

Após este período surge compulsoriamente a inscrição das hipotecas dando eficácia e prioridade pela data de seu registro, tornando-se assim, uma garantia real. Mais tarde a obrigatoriedade da transcrição se estende aos demais títulos de propriedade. No entanto, o registro servia apenas para ser oponível aos terceiros de boa fé, garantia a resolução dos conflitos trazidos por compras efetuadas por mais de um comprador do mesmo imóvel, a solução era a prioridade do registro, ou seja, aquele que levava a registro primeiro o título de propriedade à adquiria. (LOUREIRO, 2013, p. 268).

Depois de algumas modificações no decorrer do tempo o sistema francês de registro imobiliário atual, funciona com a tradição realizada de formas diversas.

Já o sistema alemão, zelava pela solenidade para transmitir bens imóveis desde o direito antigo, a transmissão se dava no princípio à vista de testemunhas, após este período as transferências ocorriam em tribunais ou até mesmo prefeituras e eram feitos por documentos, considerado um sistema perfeito. (Loureiro, 2013, p. 269).

Loureiro corrobora sobre a diferença no sistema francês para o alemão, vejamos: “Na Alemanha, o Registro de Imóveis integra a organização judicial e o procedimento registral é considerado de jurisdição voluntária. É um registro de bens, e não de pessoas como o adotado pelo sistema francês da transcrição de títulos.” (2013, p. 269).

O Registro público surgiu no Brasil após seu descobrimento, já que todo território passou ao domínio público da coroa portuguesa. Vigora então, as Ordenações do Reino de Portugal. Os capitães que aportavam no Brasil recebiam doações de terras como forma de estímulo pela coroa portuguesa, para ocupação

das terras então descobertas. Como podemos observar nas palavras de Diniz: “Os capitães recebiam da coroa como patrimônio uma área de dez léguas, chamada sesmaria, isenta de tributo, e as cinquenta léguas restantes seriam do Reino.” (2003, p. 15).

Borges contribui dizendo:

No início da colonização das terras brasileiras, descobertas por Pedro Álvares Cabral, não existia nenhum sistema de registro nos moldes de hoje, apenas foram adotados livros de assento das concessões de terras pela Coroa Portuguesa nas Provedorias do Rei criadas para este fim. Era o exercício da metrópole conquistadora que exercia o poder adquirido pelo *ut possidetis* ou teoria da ocupação e colonização de suas terras. ( 2012, p. 27).

Após o período colonial do sistema sesmaria, nasce o período imperial na tentativa de acabar com as irregularidades havidas pelo antigo sistema. Vejamos como Borges contempla:

Somente com o advento da Lei nº 601, de 18.09.1850 e o seu Decreto Regulamentar nº 1.318, de 30.01.1854, é que se procurou regulamentar em definitivo o modo de aquisição de terras públicas e impor obrigações de regularização de posses e domínios dos particulares, isto pela criação da obrigatoriedade de registro na Repartição de Terras da Província. ( 2012, p. 33).

Passa a existir então, o registro do vigário, já que na época eles detinham a confiança do povo e do governo. “Nota-se que referidos registros deveriam ser realizados junto aos vigários nas paróquias daquela época, [...]”. (BORGES, 2012, p. 33)

Com a Lei nº 1.237/1864, é instituído o Registro de Hipotecas, nele eram registrados documentos que transmitiam imóveis que poderiam ser objeto de possíveis hipotecas e ônus reais. (BORGES, 2012, p. 33).

Diante das falhas dos sistemas implantados no Brasil desde o período colonial, o sistema de registro de imóveis de caráter compulsório e definitivo aparece no período republicano, apesar de ainda ser um sistema que apresentava lacunas, buscava regularizar ocupações desordenadas. (BORGES, 2012, p. 34).

Por fim, o Código Civil de 1916, dispôs sobre a necessidade de uma lei específica para registros públicos. A dita lei surgiu apenas no ano de 1973, Lei nº 6.015, vigente até hoje no país, que regula não tão somente o registro imobiliário,

mas também o registro civil de pessoas naturais e jurídicas e de títulos e documentos, enfim os registros públicos.

A Lei dos Registros Públicos trouxe a segurança necessária para a prática dos registros nos limites da presunção relativa, conforme podemos observar nas palavras de Santos: “Quanto à segurança Jurídica do Sistema, o Sistema Registral Brasileiro admitiu a presunção relativa ou *júris tantum* de verdade ao ato registral, o qual, até prova em contrário, atribui eficácia jurídica e validade perante terceiros, [...]”. (2007, p. 21).

Quanto ao registro de títulos e documentos, originou-se no Brasil, teve o mesmo seguimento, vejamos:

No Brasil, o Registro de Títulos e Documentos, assim como o Registro Público em geral, teve a sua origem nas Ordenações do Reino, de 1603. O Registro de Títulos e Documentos estava a cargo dos Tabeliães de Notas, a teor do Decreto nº 4.824/1871. Ainda à época do Império, ao Registro de Imóveis foi anexado o Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas. [...] (MINATTO, 2009, p.18, apud, BUSSO, 2002).

O registro de títulos e documentos teve origem legislativa própria, através da lei 973 de 1903, regulamentada pelo Decreto 4.775/1903, que assim dizia no seu primeiro artigo:

Art. 1º O registro facultativo de títulos, documentos e outros papeis, para autenticidade, conservação e perpetuidade dos mesmos, como para os efeitos do art. 3º da lei n. 79, de 23 de agosto de 1892, que ora incumbe aos tabelliães de notas, ficará na Capital Federal a cargo de um official privativo e vitalicio, de livre nomeação do Presidente da Republica no primeiro provimento, competindo aos tabelliães sómente o registro das procurações e documentos a que se referirem as escripturas que lavrarem e que pelo art. 79, § 3º do decreto n. 4824, de 22 de novembro de 1871, podem deixar de incorporar nas mesmas.

Foi o decreto 4.893/1903, que atribui ao official de títulos e documentos o registro Civil das pessoas jurídicas, como podemos observar na leitura de Paiva, “[...] a esse official privativo foi atribuído o registro das sociedades de direito civil (religiosas, científicas, artísticas, políticas, recreativas e outras), que era realizado até então pelos officiais do registro hipotecário. [...]”. (2013, p. 26).

Da mesma forma, o Registro Civil das Pessoas Naturais, também teve inicio no Brasil no período colonial passando pelo período Imperial e Republicano até o advento da lei 6.015, como podemos observar em suma nas palavras de

Santos, “Em síntese, o registro das pessoas naturais no Brasil era inicialmente de incumbência da Igreja Católica, tendo evoluído para um sistema de Registro Civil, a cargo dos Escrivães dos Juizados de Paz em cada freguesia do Império e, posteriormente, em cada distrito da República.” (2006, p. 16).

Nota-se que o sistema registral brasileiro passou por várias transições históricas e legislativas, bem como influências de outros países e evoluiu até chegar ao sistema atual, trazendo consigo a segurança jurídica indispensável para os atos registrais.

Após este breve histórico trazendo a origem dos Registros Públicos, em especial no Brasil, passamos a explicar como funciona o sistema registral atual em cada especialidade.

### 3.2 SISTEMA REGISTRAL NO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E SEUS EFEITOS

O Registro de Títulos e Documentos pode ser conceituado como serviço que proporciona a publicidade de instrumentos, documentos e títulos e a conservação de quaisquer papéis. ( LOUREIRO, 2013, p. 239)

É regido pela lei 6.015/73, que assim dispõe no seu artigo 127:

Art. 127. No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição:  
I - dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;  
II - do penhor comum sobre coisas móveis;  
III - da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de Bolsa ao portador;  
IV - do contrato de penhor de animais, não compreendido nas disposições do [art. 10 da Lei nº 492, de 30-8-1934](#);  
V - do contrato de parceria agrícola ou pecuária;  
VI - do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros (art. 19, § 2º do Decreto nº 24.150, de 20-4-1934);  
VII - facultativo, de quaisquer documentos, para sua conservação.  
Parágrafo único. Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício.

Sua função é de dar a devida publicidade, conservar e validar contra terceiros os documentos levados a registro, Loureiro corrobora dizendo: “[...] não se visa constituir direitos, mas sim conferir publicidade e conservação aos meios pelos

quais se instrumentalizam os direitos e obrigações: os títulos e instrumentos. [...]” (2013, p. 239).

Uma de suas características e de ser residual, tendo em vista registrar documentos que não são atribuídos a outro fólio registral. Assim sendo, quaisquer documentos, papéis, podem ser registrados em títulos e documentos para sua conservação. Vejamos:

Daí afirmar que o RTD tem competência residual: todo documento que não for registrável em outros serviços poderá ser inscrito no serviço em tela. Além do mais, poderão ser registrados títulos inscritíveis em outros serviços, mas para outra finalidade, como a conservação ou preservação do documento. ( LOUREIRO, 2013, p. 239).

O artigo 129, 6º da mesma lei, deixa claro quanto a atribuição do registro de títulos e documentos para registrar documentos oriundos do exterior, assim dispondo:

Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:  
[...]  
6º) todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal;

Os documentos estrangeiros lavrados em repartições estrangeiras, para surtirem efeitos no Brasil, dependem de tradução feita por tradutor público juramentado e devem ser registrados no Registro de títulos e documentos. Como podemos ver no entendimento de Ceneviva:

Documentos de procedência estrangeira são todos os vindos do exterior e não lançados em língua portuguesa: tanto se referem a escrituras e certidões quanto a discos, filmes, recortes de jornais ou de revistas, cartas etc. Tais documentos devem vir acompanhados da respectiva tradução para poder ser registrados.[...]. (2009, p. 315).

Loureiro nos assinala como funciona a autenticação e legalização dos documentos estrangeiros perante consulados brasileiros no exterior. Pois, “[...] A legalização consiste em ato consular no qual o cônsul brasileiro reconhece a firma da autoridade, aí incluído o notário estrangeiro que confeccionou ou, de qualquer forma, interveio no documento, isto é, atesta sua autenticidade.” (2013, p. 250).

O decreto 84.451/1980, assim dispõe em seu art. 3º:

Ficam dispensados da legalização consular, para ter efeito no Brasil, os documentos expedidos por autoridades de outros países, desde que encaminhados por via diplomática, por governo estrangeiro ao Governo brasileiro.

Destarte, a obrigatoriedade se atem aos documentos públicos ou particulares que tenham passado pelo cunho de notários, registradores e demais autoridades estrangeiras, como podemos ver nas palavras de Loureiro:

A conclusão lógica que se retira de tais assertivas, é a que apenas os documentos públicos (“estatais”), isso é aqueles emitidos por autoridades administrativas e pelos notários (escritura pública) estão sujeitos ao requisito prévio da legalização consular para que possam ser registrados no Registro de Títulos e Documentos, bem como os documentos particulares em que houve intervenção do notário. [...]. (2013, p. 251).

Outros documentos mesmo públicos, fogem da regra do art. 129 da Lei 6.015/73, ou seja, não precisam ser registrados em títulos e documentos para terem efeitos no Brasil. Como ocorre com as sentenças estrangeiras que necessitam da sua homologação pelo Superior Tribunal de Justiça, bem como as certidões trasladadas de assentos de nascimento, casamento ou óbito de brasileiros, realizados por autoridades estrangeiras, depende apenas de sua trasladação no Registro civil das pessoas naturais em seu livro especial. (LOUREIRO, 2013, p. 251).

Vale ressaltar que o procedimento de registro dos assentos no Registro Civil das pessoas naturais, será apontado adiante, e que mesmo não necessitando de legalização consular, estes documentos devem ser traduzidos para o vernáculo. No entanto, no registro de títulos e documentos existe exceção. Vejamos:

Tratando-se de registro de documento estrangeiro para mera conservação, não há necessidade de apresentação da tradução para o vernáculo ou de legalização consular. O registro transcreverá integralmente o documento estrangeiro em seu idioma e caracteres originais. (LOUREIRO, 2013, p. 252).

Nota-se, que o Registro de Títulos e documentos é repositório de papéis dos quais se pretendem conservar, autenticar datas, dar publicidade e segurança jurídica necessária, servindo como meio de prova nos litígios envolvendo negócios

jurídicos. Goza de atribuição legislativa na lei dos registros públicos, o colocando na esfera registral, como registrador específico e residual.

### 3.3 SISTEMA REGISTRAL NO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E SEUS EFEITOS

No registro Civil das Pessoas Naturais, são depositados os principais fatos ocorridos na vida civil de um indivíduo. Nos livros próprios são assentados todos os registros e alterações que dizem respeito ao estado civil de uma pessoa, do seu nascimento até sua morte.

O art. 29 da Lei 6.015/73 traz a atribuição do Registro Civil das Pessoas Naturais, vejamos:

Art. 29. Serão registrados no registro civil de pessoas naturais:

- I - os nascimentos;
- II - os casamentos;
- III - os óbitos;
- IV - as emancipações;
- V - as interdições;
- VI - as sentenças declaratórias de ausência;
- VII - as opções de nacionalidade;
- VIII - as sentenças que deferirem a legitimação adotiva.

§ 1º Serão averbados:

- a) as sentenças que decidirem a nulidade ou anulação do casamento, o desquite e o restabelecimento da sociedade conjugal;
- b) as sentenças que julgarem ilegítimos os filhos concebidos na constância do casamento e as que declararem a filiação legítima;
- c) os casamentos de que resultar a legitimação de filhos havidos ou concebidos anteriormente;
- d) os atos judiciais ou extrajudiciais de reconhecimento de filhos ilegítimos;
- e) as escrituras de adoção e os atos que a dissolverem;
- f) as alterações ou abreviaturas de nomes.

Já no art. 33 da mesma lei, são citados os livros que cada serventia deve ter para os assentos, como segue:

Art. 33 Haverá, em cada cartório, os seguintes livros, todos com 300 (trezentas) folhas cada um:

- I - "A" - de registro de nascimento;
- II - "B" - de registro de casamento;
- III - "B Auxiliar" - de registro de casamento Religioso para Efeitos Civis;
- IV - "C" - de registro de óbitos;
- V - "C Auxiliar" - de registro de natimortos;
- VI - "D" - de registro de proclama.

Parágrafo único. No cartório do 1º Ofício ou da 1ª subdivisão judiciária, em cada comarca, haverá outro livro para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil, designado sob a letra "E", com cento e cinquenta folhas,

podendo o juiz competente, nas comarcas de grande movimento, autorizar o seu desdobramento, pela natureza dos atos que nele devam ser registrados, em livros especiais.

Nota-se que o parágrafo único, atribui o livro especial apenas as serventias do 1º Ofício da Comarca, é nele que são registrados todos os demais atos do estado civil, em especial os assentos realizados no exterior que é o foco do trabalho. “No 1º subdistrito do Distrito da sede de cada Comarca são feitos, ainda, os traslados de registros de brasileiros feitos no exterior, [...]” (SANTOS, 2006, p. 20).

LOUREIRO contribui dizendo:

Não raro, os fatos importantes da vida civil, como o nascimento, casamento e o óbito de brasileiro, podem ocorrer no exterior e lá serem registrados. Para que tais registros produzam efeitos jurídicos no Brasil, devem ser transcritos ou trasladados para o RCPN do 1º Distrito da comarca onde for domiciliada a parte, ou do Distrito Federal, quando não tiver domicílio no Brasil. (2013, p. 146)

Estes assentos são registrados no livro “E” da serventia, a condição para o registro é o fato de a pessoa ser brasileira, quando se tratar de casamento pelo menos um dos cônjuges deve ser de nacionalidade brasileira. A legislação brasileira autoriza os consulados brasileiros a praticarem estes assentos de brasileiros que se encontram no exterior, bem como atos notariais, tendo a mesma atribuição de registradores civis de pessoas naturais e tabelionato. Existe ainda a opção de tais atos serem praticados por autoridade estrangeira competente, desde que o brasileiro esteja neste país. O registro no livro especial acarreta a publicidade e produz os efeitos necessários para ter efeitos no Brasil. (LOUREIRO, 2013, p. 146).

Assim dispõe o art. 1544 do Código civil brasileiro:

O casamento de brasileiro, celebrado no estrangeiro, perante as respectivas autoridades ou os cônsules brasileiros, deverá ser registrado em cento e oitenta dias, a contar da volta de um ou de ambos os cônjuges ao Brasil, no cartório do respectivo domicílio, ou, em sua falta, no 1º Ofício da Capital do Estado em que passarem a residir.

Da leitura da lei especial, ou seja, Lei nº 6.015/1973 observa-se que não havendo domicílio o registro deverá ser efetuado no 1º Ofício do Distrito Federal. Deste modo, para que o casamento produza efeitos no Brasil, assim que um dos cônjuges retorne ao país, deverá providenciar o registro no seu domicílio no prazo

legal, caso contrário resta o 1º Ofício do Distrito Federal para o devido registro. Vale ressaltar que o registro no Brasil destina-se a dar publicidade contra terceiros produzindo efeitos no país, não é condição para validade, já que foi realizado por autoridade estrangeira ou consulado brasileiro, o artigo 32 da lei 6.015 deixa claro, vejamos:

Artigo 32 da lei nº 6.015/73 dispõe:

Os assentos de nascimento, óbito e de casamento de brasileiros em país estrangeiro serão considerados autênticos, nos termos da lei do lugar em que forem feitos, legalizadas as certidões pelos cônsules ou quando por estes tomados, nos termos do regulamento consular.

§ 1º Os assentos de que trata este artigo serão, porém, transladados nos cartórios de 1º Ofício do domicílio do registrado ou no 1º Ofício do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido, quando tiverem de produzir efeito no País, ou, antes, por meio de segunda via que os cônsules serão obrigados a remeter por intermédio do Ministério das Relações Exteriores.

Loureiro contribui dizendo:

Logo, existem duas situações possíveis: os assentos de nascimento, casamento e óbito podem ser lavrados pela autoridade consular brasileira, possuindo a mesma autenticidade e fé pública dos registros feitos pelo registrador civil brasileiro; ou podem ser lavrados pela autoridade estrangeira competente, sendo considerados autênticos nos termos da lei do país em que forem feitos, desde que devidamente legalizados as respectivas certidões pela autoridade consular brasileira sediada no país em questão (art. 32 da Lei 6.015/1973). (2013, p. 147)

Assim sendo, no Registro Civil das Pessoas Naturais, além da atribuição dos registros destinados ao estado civil dos brasileiros residentes no país, o legislador não deixou desamparados aqueles brasileiros que residem no exterior, possibilitando através de um livro especial trasladar alterações do estado civil para surtir efeitos no Brasil quando do retorno destes brasileiros.

### 3.4 SISTEMA REGISTRAL NO REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS EFEITOS

O sistema registral imobiliário como já visto no breve relato histórico do sistema registral no mundo e no Brasil, buscou a experiência de outros países para chegar ao sistema vigente.

Sua atribuição é extensa e está descrita no art. 167 da Lei 6.015/1973, que assim dispõe:

No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos

I - o registro:

- 1) da instituição de bem de família;
- 2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- 3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- 4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;
- 5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;
- 6) das servidões em geral;
- 7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;
- 8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;
- 9) dos contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
- 10) da enfiteuse;
- 11) da anticrese;
- 12) das convenções antenupciais;
- 13) das cédulas de crédito rural;
- 14) das cédulas de crédito, industrial;
- 15) dos contratos de penhor rural;
- 16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- 17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;
- 18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a [Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964](#), quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei;
- 19) dos loteamentos urbanos e rurais;
- 20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o [Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937](#), e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei;
- 21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;
- 22) (REVOGADO)
- 23) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
- 24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
- 25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;
- 26) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;
- 27) do dote;
- 28) das sentenças declaratórias de usucapião;
- 29) da compra e venda pura e da condicional;
- 30) da permuta;
- 31) da dação em pagamento;
- 32) da transferência, de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;
- 33) da doação entre vivos;
- 34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;
- 35) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel.

- 36). da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão;
- 37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;
- 38) (VETADO)
- 39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;
- 40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público.
- 41) da legitimação de posse;
- 42) da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no [art. 60 da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009](#);

São cinco os livros existentes no Registro de Imóveis, conforme dispõe o art. 173 da Lei 6.015/1973:

Art. 173 - Haverá, no Registro de Imóveis, os seguintes livros: [\(Renumerado do art. 171 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975\)](#).

- I - Livro nº 1 - Protocolo;
- II - Livro nº 2 - Registro Geral;
- III - Livro nº 3 - Registro Auxiliar;
- IV - Livro nº 4 - Indicador Real;
- V - Livro nº 5 - Indicador Pessoal.

Parágrafo único. Observado o disposto no § 2º do art. 3º, desta Lei, os livros nºs 2, 3, 4 e 5 poderão ser substituídos por fichas.

O Registro de Imóveis tem por finalidade assegurar aos negócios jurídicos de transmissão de propriedade ou direitos reais inerentes a ela, a segurança jurídica, e publicidade necessária dando efeitos *erga omnes* aos contratos que são levados a registro, deixando de ser apenas uma obrigação entre as partes, tornando-se um direito real, vejamos: “ Tríplice será a finalidade legal do registro imobiliário, pois servirá como garantia de autenticidade, segurança e eficácia dos assentos de atos jurídicos *inter vivos ou mortis causa*, constitutivos, declaratórios, translativos e extintivos de direitos reais sobre imóveis.”[...] (DINIZ, 2003, p. 23)

Borges o conceitua dizendo:

O registro de imóveis pode ser conceituado como sendo o ato de ofício praticado pelo oficial do cartório de Registro de Imóveis, revestido de fé pública, no sentido de fazer constar no assento registral permanente e, livro próprio, os atos de aquisição e transmissão *inter vivos et mortis causa*, da propriedade imóvel, objetivando-a segundo os requisitos da lei, de modo a assegurar o direito de propriedade ao seu titular, ou adquirente, bem como assegurar a publicidade dos direitos reais a ela relativos diante de terceiros. (2012,p. 182).

Na leitura de Loureiro, o Registro de Imóveis é visto como o serviço que assegura aos negócios jurídicos relacionados a imóveis ou direitos reais a devida publicidade, autenticidade, segurança e eficácia. (2013, p. 264).

Para Diniz, é no Registro de Imóveis que ficam todos os dados relativos à propriedade, “[...] Sua função seria a de especificar o imóvel registrado e os demais direitos reais que sobre ele recaírem.” [...] (2003, p. 13).

Após demonstrar a atribuição e dar um breve conceito do Registro de imóveis, passamos ao sistema registral especificamente, em especial o Registro Auxiliar.

O Registro de imóveis como acima citado, divide-se em livros próprios, o livro que interessa diretamente ao trabalho tem sua nomenclatura como “Registro Auxiliar” é o livro nº 03 da relação de livros. Ceneviva assevera dizendo: “O fim principal do livro 3 é constituir repositório de atos sem relação imediata com imóvel matriculado, mas cujo registro deve ser feito no cartório imobiliário, em virtude de disposição de lei.” (2009, p. 178).

Loureiro nos ensina, “Como o livro 3 não contém matrícula, os registros recebem uma numeração crescente e à sua margem são feitas as averbações que modifiquem o seu teor.” (2013, p. 344).

O pacto antenupcial é um dos registros efetuados no Registro Auxiliar, conforme reza o art. 178 inciso V da lei nº 6.015/1973: “Registrar-se-ão no Livro nº 3 - Registro Auxiliar: [...] V - as convenções antenupciais.”

Já o art. 244 da mesma Lei traz a circunscrição que deve tomar assento este registro.

As escrituras antenupciais serão registradas no livro nº 3 do cartório do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

O artigo 1.657 do Código civil também contempla: “As convenções antenupciais não terão efeito perante terceiros senão depois de registradas, em livro especial, pelo oficial do Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges.”

Logo, o registro de imóveis competente para o ato é o do domicílio conjugal, e vai além, obrigando a averbação deste registro, nos imóveis que os cônjuges possuam ou que venha a adquirir.

Segundo Diniz:

Tal pacto, para valer contra terceiros, acompanhado da comprovação da realização do casamento, ou seja, da certidão do registro civil, deverá ser registrado, de inteiro teor, na circunscrição imobiliária do domicílio dos cônjuges, e se houver mais de um, na do primeiro domicílio conjugal, pois somente assim terão publicidade e serão conhecidos de terceiros os termos do pacto. ( 2003, p. 202).

É através do registro da convenção antenupcial que o regime de bens dos cônjuges passa a ter efeitos contra terceiros. Assevera Diniz “[...] pois só opera *erga omnes* a partir do referido registro no Livro n. 3.”( 2003, p. 202).

Segundo Loureiro, assim que o casamento é realizado o pacto antenupcial passa a surtir efeitos entre os nubentes, no entanto, somente após seu registro no Registro de Imóveis competente é que terá efeitos contra terceiros. (2013, p. 459).

Ainda descreve o valor do pacto dizendo:

O tipo de pacto antenupcial é de extrema importância para o registrador: dependendo do contrato nupcial em vigor, será necessário verificar a existência de outorga uxória na qualificação dos títulos de alienação ou oneração de imóvel. (2013, p. 459)

O Registro Imobiliário brasileiro assegura mesmo que de forma relativa o direito de propriedade, com ele os negócios jurídicos que dizem respeito a bens imóveis e direitos reais se tornam mais seguros. Parte do direito obrigacional em busca do direito real trazido pela publicidade e eficácia emanados do fôlio registral.

O segundo capítulo do trabalho buscou mostrar o sistema registral brasileiro desde sua origem. Cada especialidade regida pela lei dos registros públicos tem sua atribuição específica, neles são depositados os atos e fatos da vida civil estando presente em boa parte da vida do indivíduo, começando pelo início da personalidade que é o nascimento, transitando pelos negócios jurídicos até se extinguir com o falecimento.

## **4 AS CONSEQUÊNCIAS JURÍDICAS TRAZIDAS PELA INEXISTÊNCIA DO PACTO ANTENUPCIAL**

### **4.1 PRINCÍPIO DA PUBLICIDADE**

Os princípios são considerados de extrema relevância para resolução de conflitos tendo em vista seu caráter abstrato, pois, desta forma podem ser interpretados conforme o caso concreto.

“Princípio” na linguagem comum, tem o significado de “começo”, “origem”. Na linguagem científica o termo é adotado para expressar o elemento predominante na constituição de um corpo orgânico, ou a essência (razão de ser do próprio ser) de uma coisa sobre a qual assentam e da qual decorrem todas as demais. (Melo Filho, 2014, p. 66).

Na visão de Silva, são: “ordenações que se irradiam e imantam os sistemas de normas [...]” (2008, p. 92).

Melo Filho contempla dizendo:

Em termos sintéticos, princípio é uma regra básica, implícita ou explícita que, pela sua generalidade, ocupa posição de preeminência nos vastos quadrantes do Direito e, por isso mesmo, vincula, de modo inexorável, o entendimento e a aplicação das normas jurídicas com que ele se conectam. (2014, p. 68)

Os registros públicos gozam de princípios próprios que auxiliam na prática registral, dos quais alguns são comuns a todos os sistemas registrais, como o princípio da publicidade que segundo Melo Filho, “Esse princípio é geral a todos os registros públicos, e, através dele, consideram-se que o registro torna público a todos o conhecimento dos atos e fatos registrais.” (2014, p. 70).

A Lei 8.935/94 tratou de firmar este princípio entre outros no art. 1º: “Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”.

Deste modo, os negócios jurídicos irradiam publicidade quando são registrados, ficando a disposição de quem tenha interesse de saber seu conteúdo, estas informações são trasladadas através de certidões a requerimento de quem possa interessar sem qualquer justificativa. (Melo Filho, 2014, p. 70).

Através da publicidade os atos se tornam oponíveis contra terceiros, Borges conceitua este princípio dizendo: “Publicidade vem do latim – *publicus*, que significa tornar público. Publicidade entende-se o ato ou procedimento que tem como objetivo levar ao conhecimento de todos de um fato ou coisa que se tornou público.”(2012,p. 600)

Segundo Loureiro:

Para a maioria dos doutrinadores, a natureza da publicidade é uma declaração não receptícia, assim entendida a divulgação direta ou indireta de um fato que pode prejudicar terceiros, realizada de forma adequada para que referidos terceiros possam conhecer o evento, que provém de um órgão público. ( 2013, p. 22)

Cumprir dizer que no Registro de Imóveis a publicidade é gerada pelos atos registrares, como se observa nas palavras de Paiva: “A realização de um ato registral (matrícula, registro e/ou averbação) gera publicidade e, conseqüentemente, a idéia do conhecimento por todos.” ( 2004, p. 174).

Na leitura de Oliveira, a publicidade esteve presente desde 1846 com o registro das hipotecas convencionais, crescendo gradativamente até o Código de 1916, conferindo ao Registro de Imóveis a competência para o registro de todos os atos jurídicos envolvendo imóveis, não tão somente *inter vivos*, mas também *causa mortis* e transferências judiciais. (2010, p. 79).

Melo Filho corrobora dizendo que a publicidade tem características materiais e formais, a primeira ocorre através da exposição dos atos quanto a segunda, surge por meio das certidões, autenticações e outras formas de certificar o ato. (2014, p. 71).

Segundo Borges:

Este princípio significa que uma vez realizado o registro em cartório registral competente, ninguém pode alegar desconhecimento ou ignorância dos seus efeitos e da existência do direito de propriedade real nem existente, o que é fundamento inofismável para a segurança dos atos negociais. ( 2012, p. 601)

Loureiro traz à concepção de publicidade de forma ampla e estrita, na primeira a publicidade depende da vontade do indivíduo em conhecer o que foi dado publicidade, já no sentido estrito ou também conhecida como publicidade jurídica, além do conhecimento do fato jurídico tem por finalidade produzir efeitos jurídicos. (2013, p. 22).

Melo Filho nos diz que a publicidade preserva o direito daqueles que resolvem ajustar um negocio jurídico no âmbito imobiliário dando conhecimento coletivo e por sua vez efeitos contra terceiros. Pois, “Em face do princípio da

publicidade todos podem e, em alguns casos, devem saber da situação jurídica do imóvel registrado.” (2014, p. 72).

No entanto, a publicidade no âmbito do Registro Civil das pessoas naturais tem suas exceções, haja vista alguns atos registrares expor a intimidade do indivíduo, a lei 6.015/73 tratou de especificar estas limitações, vejamos:

Art. 18. Ressalvado o disposto nos arts. 45, 57, § 7º, e 95, parágrafo único, a certidão será lavrada independentemente de despacho judicial, devendo mencionar o livro de registro ou o documento arquivado no cartório.

Art. 19. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada pelo oficial ou seus substitutos legais, não podendo ser retardada por mais de 5 (cinco) dias. [...] § 3º Nas certidões de registro civil, não se mencionará a circunstância de ser legítima, ou não, a filiação, salvo a requerimento do próprio interessado, ou em virtude de determinação judicial. [...]

Art. 45. A certidão relativa ao nascimento de filho legitimado por subsequente matrimônio deverá ser fornecida sem o teor da declaração ou averbação a esse respeito, como se fosse legítimo; na certidão de casamento também será omitida a referência àquele filho, salvo havendo em qualquer dos casos, determinação judicial, deferida em favor de quem demonstre legítimo interesse em obtê-la. [...]

Art. 57. A alteração posterior de nome, somente por exceção e motivadamente, após audiência do Ministério Público, será permitida por sentença do juiz a que estiver sujeito o registro, arquivando-se o mandado e publicando-se a alteração pela imprensa, ressalvada a hipótese do art. 110 desta Lei. [...]

§ 7º Quando a alteração de nome for concedida em razão de fundada coação ou ameaça decorrente de colaboração com a apuração de crime, o juiz competente determinará que haja a averbação no registro de origem de menção da existência de sentença concessiva da alteração, sem a averbação do nome alterado, que somente poderá ser procedida mediante determinação posterior, que levará em consideração a cessação da coação ou ameaça que deu causa à alteração. [...]

Art. 95. Serão registradas no registro de nascimentos as sentenças de legitimação adotiva, consignando-se nele os nomes dos pais adotivos como pais legítimos e os dos ascendentes dos mesmos se já falecidos, ou sendo vivos, se houverem, em qualquer tempo, manifestada por escrito sua adesão ao ato

Parágrafo único. O mandado será arquivado, dele não podendo o oficial fornecer certidão, a não ser por determinação judicial e em segredo de justiça, para salvaguarda de direitos.

Nestes casos a publicidade de torna relativa, com intuito de preservar o princípio da inviolabilidade da intimidade, um direito garantido constitucionalmente.

Cumpra lembrar que a publicidade dá ao pacto antenupcial o fim desejado quando registrado, ou seja, demonstra a coletividade o regime de bens escolhido pelo casal, atribuindo assim o efeito erga omnes.

#### 4.2 PRINCÍPIO DA FÉ PÚBLICA

A fé pública dos notários e registradores também emana da lei, o art. 3º da lei 8.935/94, assim dispõe: “Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro”.

Borges conceitua o princípio da fé pública dizendo: “ *Publicae fides*, vem do Latim, significando fé pública, ou seja, aquilo que se crê, porque o Estado manda crer.” ( 2012, p. 593).

Para Erpen:

A fé pública atribuída aos Notários e Registradores afirma a certeza e a veracidade dos atos registrais/notariais realizados. Os traslados e as certidões são os documentos representativos da fé pública, pois geram autenticidade, segurança e eficácia jurídica aos atos praticados nas Notarias e nos Oficiais de Registros (art. 3º, da Lei 8.935/94). ( 2004, p. 174).

Nas palavras de Ceneviva, os atos praticados por notários e registradores garantem a boa fé nos negócios jurídicos, “Presume-se a boa-fé daquele que efetuar negócio jurídico ou promover registro com base em atos notariais ou registrais praticados por delegados do Poder Público, dos quais cuida a lei.[...]” ( 2009, p. 74).

Já para Loureiro:

Pelo princípio da fé pública, a existência do direito registrado ou a inexistência do direito cancelado prevalecem absolutamente em relação ao terceiro de boa-fé que, confiando nos assentos de Registro de Imóveis, celebrou o negócio jurídico com o titular aparente. ( 2013, p. 319).

Borges contribui dizendo que a fé pública é definida por alguns doutrinadores como sendo algo que emanado da lei e para outros uma forma de atestar algo, vejamos: “Segundo uns, fé pública é um bem jurídico protegido pela lei, sem deixar de ser uma crença coletiva imposta pela mesma lei; na opinião de outros, fé pública é a qualidade e autoridade de uma atestação.” ( 2012, p. 594).

Na esfera do Registro de Títulos e documentos, Paiva atribui ao princípio da fé pública, a certeza e veracidade dos registros, trazendo consigo a segurança, autenticidade e eficácia estampadas nas certidões por eles emitidas. ( 2013, p. 28).

No Registro de Imóveis, a fé pública é amparada no próprio registro do qual se presume a titularidade daquele que consta como proprietário, garantindo assim a segurança, publicidade, eficácia e legitimidade do ato. ( Borges, 2012, p. 592).

Melo Filho contribui dizendo que a fé pública contempla a existência e inexistência dos direitos reais, vejamos [...] “abrange, positivamente, a existência dos direitos reais registrados, e, negativamente, a inexistência dos direitos reais e proibições não registrados.” (2014, p. 72).

Ainda nas palavras de Melo Filho:

Em matéria de aquisição da propriedade imóvel pelo registro, adota-se no Brasil, entre outros, do sistema francês o princípio de registro à vista de um título, e do sistema germânico o princípio do registro como prova de domínio que, entretanto, induz uma presunção relativa (*juris tantum*), jamais absoluta (*juris et de jure*) de propriedade, ficando sempre ressalvada ao verdadeiro dono a prova em contrário. Presume-se pertencente o direito a quem registrou. O registro produz todos os efeitos legais, enquanto não for cancelado. ( 2014, p. 73).

A fé pública foi atribuída aos notários e registradores para assegurar a presunção de veracidade dos atos praticados por eles, permitindo assim que os negócios jurídicos possam ser revestidos de segurança jurídica para salvaguardar interesses das partes e de terceiros.

#### 4.3 RESOLUÇÃO Nº 155 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA QUE UNIFORMIZOU A TRASLADAÇÃO DAS CERTIDÕES ESTRANGEIRAS E A INEXIGIBILIDADE DO PACTO ANTENUPCIAL NA TRASLADAÇÃO DESTAS CERTIDÕES

A Resolução nº 155 do CNJ, surge com o intuito de uniformizar os procedimentos de trasladação dos assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros realizados no exterior, trata-se de norma administrativa assim dispondo em seu artigo 1º:

O traslado de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros em país estrangeiro, tomados por autoridade consular brasileira, nos termos do regulamento consular, ou por autoridade estrangeira competente, a que se refere o caput do art. 32 da Lei nº [6.015/1973](#), será efetuado no Livro "E" do 1º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca do domicílio do interessado ou do 1º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais do Distrito Federal, sem a necessidade de autorização judicial.

O artigo primeiro elucida que estes assentos devem ser trasladados sem passar pelo crivo judicial, nem mesmo distingue o fato de ser lavrado por consulado brasileiro ou autoridade estrangeira nos termos do art. 32 da Lei 6.015/73.

O objetivo desta norma é acabar com eventuais divergências trazidas pelo fato das corregedorias estaduais editarem normas próprias sobre o assunto.

Loureiro contribui dizendo:

Visando harmonizar as normas administrativas editadas sobre o tema pelas Corregedorias-Gerais de Justiça das diversas unidades da federação e solucionar as inúmeras contradições existentes, o Conselho Nacional de Justiça editou a Resolução 155 de 16 de julho de 2012. (Loureiro, 2013, p. 147)

Loureiro demonstra quais os procedimentos para trasladar estes assentos, de acordo com a resolução 155 do CNJ, vejamos:

A) No país onde foi realizado o assento, levar a certidão do registro à autoridade consular brasileira para legalização, ou seja, para que o cônsul brasileiro, que tenha jurisdição sobre o local em que foi emitido o documento público pela autoridade competente segundo a lei daquele país, autentique a firma da autoridade que lavrou o assento e emitiu a certidão. O registrador civil brasileiro não deverá exigir a legalização consular na hipótese de existência de acordos multilaterais ou bilaterais, de que o Brasil seja parte, que prevejam a dispensa de legalização de documentos públicos originados em um Estado a serem apresentados no território do outro Estado.

B) Retornando ao Brasil (ou por meio de procurador), o interessado deve providenciar a tradução do documento estrangeiro (certidão de assento devidamente legalizada) por tradutor juramentado inscrito na Junta Comercial e apresentar tal documento, com tradução e outros documentos que se fizerem necessários a seguir referidos, ao Serviço do 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de seu domicílio ou, na ausência de domicílio no Brasil, no 1º Ofício de RCPN do Distrito Federal. (2013, p. 148).

O artigo 5º da resolução permite a transladação das certidões mesmo que existam erros no seu teor, o procedimento de retificação deve ser efetuado após o registro quando se tratar de erro evidente, através de documentos probatórios. Para os demais atos retificatórios é necessária autorização judicial.

O oficial de registro civil deverá efetuar o traslado das certidões de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros ocorridos em país estrangeiro, ainda que o requerente relate a eventual necessidade de retificação do seu conteúdo. Após a efetivação do traslado, para os erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção, o oficial de registro deverá proceder à retificação conforme art. 110 da Lei nº 6.015/1973.

Parágrafo único. Para os demais erros, aplica-se o disposto no art. 109 da referida Lei.

O artigo 13 da resolução trata especificamente dos assentos de casamentos, toda documentação necessária para solicitar o registro, mas no parágrafo 2º e seguintes do mesmo artigo assim dispõe:

§ 2º A omissão do regime de bens no assento de casamento, lavrado por autoridade consular brasileira ou autoridade estrangeira competente, não obstará o traslado.

§ 3º Faculta-se a averbação do regime de bens posteriormente, sem a necessidade de autorização judicial, mediante apresentação de documentação comprobatória.

§ 4º Deverá sempre constar do assento e da respectiva certidão a seguinte anotação: "Aplica-se o disposto no art. 7º, § 4º, do [Decreto-Lei nº 4.657/1942](#)".

§ 5º Na eventual existência de pacto antenupcial, lavrado perante autoridade estrangeira competente, o oficial de registro civil deverá, antes de efetuar o traslado, solicitar que os interessados providenciem o seu registro em cartório de registro de títulos e documentos no Brasil, alertando-os que o documento deverá estar previamente legalizado por autoridade consular brasileira e tenha jurisdição sobre o local em que foi emitido e traduzido por tradutor público juramentado.

Destarte, a omissão do regime de bens e a inexistência de pacto antenupcial não são da essência da transladação do assento. Para boa parte destes casais vigora no Brasil o regime legal nos termos do art. 1640 do Código Civil, que assim dispõe: "Não havendo convenção, ou sendo ela nula ou ineficaz, vigorará, quanto aos bens entre os cônjuges, o regime da comunhão parcial.

O art. 7º parágrafo 4º da Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro, assim dispõe: "§ 4º O regime de bens, legal ou convencional, obedece à lei do país em que tiverem os nubentes domicílio, e, se este for diverso, a do primeiro domicílio conjugal".

Sendo assim, o domicílio conjugal determina a lei a ser seguida com relação ao regime de bens, sendo o domicílio no exterior e a lei do país não reger sobre regimes de bens, na transladação no Brasil o regime a vigorar entre o casal no país será o regime da comunhão parcial de bens.

Esta condição implicará na alienação ou oneração de bens imóveis que será esplanada adiante.

As informações que por ventura estejam faltando na certidão estrangeira como já dito não obsta o registro, mas podem ser inseridos em momento posterior através de averbação, conforme parágrafo 9º do mesmo artigo: “Os dados faltantes poderão ser inseridos posteriormente por averbação, mediante a apresentação de documentação comprobatória, sem a necessidade de autorização judicial”.

Antes da edição da Resolução nº 155 do CNJ, a jurisprudência se comportava da seguinte forma:

**[TJ-PR - Apelação Cível AC 6311668 PR 0631166-8 \(TJ-PR\)](#)**

Data de publicação: 19/05/2010, Relator(a): Vilma Régia Ramos de Rezende.

**Ementa:** REGISTROS PÚBLICOS. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO CIVIL. CASAMENTO REALIZADO NO EXTERIOR. PLEITO DE RETIFICAÇÃO DE NOME E INSERÇÃO DE REGIME DE BENS. NOME SUPRIMIDO PELO CASAMENTO. RÉGIME DE BENS QUE NÃO CONSTA DA RESPECTIVA CERTIDÃO. TRASLADO QUE DEVE REPRODUZIR INTEGRALMENTE O CONTIDO NO ASSENTO DE CASAMENTO ESTRANGEIRO. JUIZ BRASILEIRO QUE NÃO POSSUI COMPETÊNCIA PARA ALTERAR OU INSERIR DADOS NO ASSENTO ESTRANGEIRO. 1. O traslado do assento de casamento realizado no exterior deve reproduzir integralmente o contido no documento estrangeiro, não podendo o oficial de registro inserir dados, modificá-los ou suprimi-los. Da mesma forma, não compete ao juiz brasileiro modificar o assento de casamento lavrado no exterior. 2. Como o casamento foi realizado no exterior, aplicável o disposto no art. 7º, § 4º, da Lei de Introdução ao Código Civil, padecendo de falta de interesse de agir o pedido de inserção de regime de bens no assento de casamento. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. Disponível em <http://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca>, acessado em 13/08/2014.

Após a edição da Resolução o entendimento passou a ser o seguinte:

**[TJ-MG - Apelação Cível AC 10312100024495001 MG \(TJ-MG\)](#)**

Data de publicação: 07/02/2014, Relator: WASHINGTON FERREIRA

**Ementa:** APELAÇÃO CÍVEL. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO CIVIL. CASAMENTO REALIZADO EM PAÍS ESTRANGEIRO. TRADUÇÃO. CONSULADO-GERAL DO BRASIL EM BOSTON. ERRO NA DATA DE NASCIMENTO. TRASLADO. RETIFICAÇÃO NO CARTÓRIO DO LOCAL DO DOMICÍLIO DA REQUERENTE NO BRASIL. POSSIBILIDADE. ART. 110 DA LEI N. 6.015 /1973. RESOLUÇÃO N. 155, DE 16 DE JULHO DE 2012, DO CNJ. Nos termos do art. 5º da Resolução n. 155/2012 do CNJ, após a efetivação do traslado da certidão de casamento de brasileiros ocorrido em país estrangeiro, os erros que não exijam indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção, o oficial de registro deverá proceder à retificação conforme art. 110 da Lei nº 6.015 /1973. Disponível em <http://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca>, acessado em 13/08/2014.

Logo, havendo um regime de bens ou a existência de pacto antenupcial que eventualmente foram omitidos da certidão, poderão ser averbados posteriormente através de documentos comprobatórios, ressaltando que se tratando do pacto antenupcial antes da transladação haverá a necessidade do seu registro no Registro de Títulos e documentos competente, conforme parágrafo 5º do artigo 13 da resolução nº 155 do CNJ acima descrito.

A Resolução 155 do CNJ trouxe uniformização no processo de registro de assentos realizados no exterior, abolindo as contradições que haviam nos Estados, mas com relação ao casamento o fato de algumas informações como regime de bens e pacto antenupcial quando omitidas nas certidões, não obstarem sua transladação no Registro Civil, podem trazer alguns transtornos no momento em que os cônjuges queiram alienar ou onerar bens imóveis. Estes contratemplos serão comentados a seguir.

#### 4.4 CONSEQUÊNCIAS DECORRENTES DA INEXISTÊNCIA DO PACTO ANTENUPCIAL NO REGISTRO DE IMÓVEIS

Como já visto o pacto antenupcial é um instrumento necessário para os regimes de bens diverso do legal, somente após seu registro é que o regime escolhido se torna *erga omnes* devido sua publicidade. Os casamentos realizados no exterior em especial nos consulados brasileiros, nem sempre se revestem das formalidades exigidas pela legislação brasileira, exemplo disso é a falta de lavratura de pactos antenupciais nos casamentos realizados pelos consulados quando o regime é diverso do legal. A resolução nº 155 do Conselho Nacional de Justiça contribuiu para este fato, não obstante a transladação dos assentos para o Brasil sem que haja regime de bens ou pacto antenupcial.

O próprio Código civil traz em seu artigo 1640 acima referido, que na ausência, nulidade ou ineficácia do pacto antenupcial o regime de bens será o legal,

Do mesmo modo o art. 1653 do Código civil acrescenta dizendo: “É nulo o pacto antenupcial se não for feito por escritura pública, e ineficaz se não lhe seguir o casamento”.

Nas palavras de Balbino Filho, para ter acesso ao registro, o pacto antenupcial deve ser lavrado por instrumento público antes do casamento e para

registrá-lo, dependerá da realização do casamento tendo como prova a certidão do assento que deverá acompanhar o traslado no momento do registro. (2009, p. 284).

Nos casamentos realizados no exterior o portal consular traz a relação de documentos necessários para os assentos. Com relação ao casamento destacam-se os itens que seguem abaixo:

[...] c) Pacto antenupcial, se houver. Neste caso, apresentar o original e, quando julgado necessária pela Autoridade Consular, a tradução oficial para o português ou inglês;  
- Se a certidão de casamento local não mencionar o regime de bens ou a existência de pacto antenupcial, o regime de bens a ser declarado no registro de casamento brasileiro será o regime legal previsto na legislação do local de celebração. (disponível em <http://www.portalconsular.mre.gov.br/outros-servicos/registro-de-casamento>, acessado em 13/08/2014)

Deste modo, nos casos em que o casamento é realizado por autoridade estrangeira, prevalece o regime legal do país onde foi realizado o casamento. Não obstante, o domicílio deve ser observado como será explanado a seguir.

Ocorre em alguns assentos a omissão do regime de bens, e como já dito não obsta a transladação para o Brasil, sendo assim, na lavratura e posterior registro de escrituras públicas em que as certidões de casamentos realizados no exterior, de vendedores ou compradores não mencione o regime de bens, qual o procedimento a ser adotado?

A lei de introdução diz que prevalece a lei do domicílio conforme art 7º § 4 acima referido, sendo diverso prevalece o do primeiro domicílio conjugal.

Seguindo a legislação vigente os quesitos seriam:

- a) Prevalece a lei do país em que os nubentes tenham domicílio, sendo este diverso, o primeiro domicílio conjugal;
- b) Prevalecendo o domicílio estrangeiro pesquisar o regime legal deste país;
- c) Não havendo regime legal no país, ou sendo o Brasil o primeiro domicílio conjugal, prevalece o regime legal brasileiro.

No momento em que o casal que contraiu matrimônio no exterior adquire bens imóveis, a inexistência de regime de bens e pacto antenupcial não obsta o registro, no entanto prevalece o regime legal conforme quesitos acima.

O problema se encontra na oneração ou alienação destes bens ou até mesmo por eventual divórcio ou sucessão, prevalecendo o regime legal nos casos em que o primeiro domicílio conjugal seja o brasileiro, mesmo que os cônjuges tenham escolhido no momento da realização do casamento a separação de bens para ditar seu matrimônio, na inexistência de pacto antenupcial para regular este regime, no Brasil vigorará o regime da comunhão parcial de bens. Os casais então se deparam com a necessidade de anuência do cônjuge que não é titular do imóvel para onerar ou alienar, implicando também na divisão dos bens pelo divórcio ou sucessão, até mesmo em execuções, o que vale é o regramento do regime legal, caindo por terra o regime que haviam escolhido.

A jurisprudência traz alguns casos que traduzem o que foram expostos, vejamos:

**[STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 134246 SP 1997/0037812-8 \(STJ\)](#)**

Data de publicação: 31/05/2004, Relator: Ari Pargendler.

Ementa: Ação declaratória. Casamento no exterior. Ausência de pacto antenupcial. Regime de bens. Primeiro domicílio no Brasil. 1. Apesar do casamento ter sido realizado no exterior, no caso concreto, o primeiro domicílio do casal foi estabelecido no Brasil, devendo aplicar-se a legislação brasileira quanto ao regime legal de bens, nos termos do art. 7º, § 4º, da Lei de Introdução ao Código Civil, já que os cônjuges, antes do matrimônio, tinham domicílios diversos. 2. Recurso especial conhecido e provido, por maioria INEXISTENCIA, PACTO ANTENUPCIAL, OBRIGATORIEDADE, APLICAÇÃO, REGIME DE BENS, PREVISÃO, LICC, EPOCA, FIXAÇÃO. Encontrado em: DE BENS, NECESSIDADE, PREVALENCIA, PRINCIPIO, BOA-FE. RECURSO ESPECIAL REsp 134246 SP 1997/0037812-8 (STJ) Ministro ARI PARGENDLER..., por maioria, conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento. Lavrará o acórdão o Sr. Ministro Disponível em <http://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca>, acessado em 13/08/2014.

**[TRT-2 - AGRAVO DE PETIÇÃO EM RITO SUMARÍSSIMO AP 00391005020035020074 SP 00391005020035020074 A20 TRT-2\)](#)**

Data de publicação: 07/02/2014, Relator: RICARDO APOSTÓLICO SILVA. Ementa: 1. Execução sobre bens da ex-esposa do executado-acionista da reclamada. Regime de bens. Estrangeiros casados e residentes no Brasil. Ineficácia da escolha do regime de bens perante a jurisdição brasileira. Transferência injustificada de todo o patrimônio para ex-cônjuge, configurando fraude à execução. Para resolver os conflitos de lei no espaço, a jurisdição brasileira aplica as regras constantes da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro. De acordo com o referido diploma, no que concerne aos direitos de família, o elemento de conexão é o domicílio do casal. Uma vez que o casamento e simultânea residência ocorreu no Brasil, pois a certidão do registro de imóvel aponta regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, não havendo prova de residência na Argentina, cabe concluir que a lei apta a reger o caso concreto é a brasileira, de acordo com a qual, por qualquer ângulo de análise, os bens do casal adquiridos após o casamento se comunicam com os de seu cônjuge, não havendo de ser considerada a doação de todo o patrimônio pessoal do devedor em favor da ex-cônjuge, com dívida trabalhista pendente há mais de cinco anos à época da separação, pela demanda capaz de levá-lo a insolvência, fazendo despontar o intuito

*fraudatário em prejuízo da execução . Admitida a penhora do imóvel. 2. Execução. Imóvel sem destinação residencial. Passível de penhora. A proteção da Lei nº 8.009 /90 prescinde de quaisquer formalidades, inclusive de escrituração e registro público. A impenhorabilidade é oponível na execução trabalhista, mas, para tanto, imprescindível que o imóvel comprovadamente sirva de residência ao executado (a) ou sua família. Provido o agravo do reclamante para que seja procedida a penhora do **imóvel**. . (Disponível em <http://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca>, acessado em 13/08/2014).*

**[TJ-MG - Apelação Cível AC 10684110007003001 MG \(TJ-MG\)](#)**

Relator: Wagner Wilson, Data de publicação: 18/10/2013

Ementa: APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO. AUDIÊNCIA PRELIMINAR NÃO REALIZADA. INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO. INDEFERIMENTO DE OITIVA DE TESTEMUNHA. AUSÊNCIA DE RECURSO. PRECLUSÃO. CASAMENTO REALIZADO NO ESTRANGEIRO E REGISTRADO NO BRASIL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA. NULIDADE RECONHECIDA. 1. A inoportunidade de audiência preliminar, por si só, não acarreta prejuízo para os demandantes e, logo, a nulidade do processo, porquanto podem as partes transigir a qualquer tempo, independentemente da provocação e mediação do juiz. 2. Ocorrendo o indeferimento expresso de oitiva de testemunha, em audiência de instrução e julgamento e não tendo a parte se insurgido, naquela oportunidade pela via adequada - agravo retido -, preclusa se encontra a alegação de cerceamento de defesa. 3. O casamento realizado no exterior e registrado no Brasil é válido, sendo anulável a alienação de bem imóvel, realizada no curso da sociedade conjugal, sem a outorga uxória de um dos cônjuges. Disponível em <http://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca>, acessado em 13/08/2014.

As pessoas que se encontram no exterior e procuram um consulado brasileiro para realizar seu casamento, acabam muitas vezes não sendo informados sobre a escolha do regime de bens e eventual pacto antenupcial, desconhecendo assim a importância de tais requisitos para o casamento. O fato da transladação destes assentos para o Brasil sem que haja a necessidade de constar na certidão o regime de bens e sendo ele diverso do legal o pacto antenupcial, contribui para as frustrações que possam advir de tais omissões. Já os casamentos realizados por autoridades estrangeiras e assim dispendo sua legislação, podem ser regidos por um regime de bens, no entanto, perde eficácia perante a legislação brasileira quando transladados para o Brasil e sendo este o primeiro domicílio conjugal prevalece o regime legal, o mesmo ocorre quando a legislação estrangeira não prevê regimes de bens. Em razão disto sofrem as consequências quando o regime de bens traz efeitos diversos aos negócios jurídicos.

O terceiro e último capítulo do trabalho, mostrou dois princípios basilares do registro público, sendo eles a publicidade que garante ao registro efeitos contra terceiros e a fé pública que remete a boa fé e veracidade nos negócios jurídicos quando passam pelas serventias extrajudiciais. Apresentamos também a Resolução

155 do CNJ que uniformizou as transladações de assentos realizados no exterior e por fim as consequências no Registro de Imóveis da inexistência de regime de bens e pacto antenupcial nas certidões trasladadas de assentos realizados no exterior.

## 5 CONCLUSÃO

Após o exposto, conclui-se que o Brasil dispõe de regimes de bens que se propõe a preencher as necessidades de quaisquer casais que desejam contrair matrimônio. Entre eles o legislador instituiu um regime legal, ou seja, comunhão parcial de bens para aqueles que não se importam com o regime de bens que venha a regular o seu casamento, deixando para o Estado esta tarefa ou que pretendem trazer para comunhão apenas os bens adquiridos após o matrimônio de forma onerosa. Impôs também um regime legal para proteger indivíduos como é o regime da separação obrigatória de bens.

O pacto antenupcial surge como instrumento necessário para trazer efeitos *erga omnes* aos regimes diversos do legal, o legislador atribuiu ao Registro de Imóveis o seu registro. A inexistência do pacto antenupcial torna sem efeito o regime de bens escolhido prevalecendo então o regime legal, nota-se então a importância deste instrumento para regular o regime de bens.

Os sistemas registrais brasileiros surgiram das experiências de outros países, passando por varias fases até chegar ao sistema atual que foi regulado por lei própria. Procurou-se apresentar a importância destes registros partindo do registro de títulos e documentos que busca a conservação, publicidade dos documentos que são levados a registro por imposição legal ou por vontade daqueles que querem conservar papéis considerados importantes, tem característica residual porque lhe foi atribuído o registro de documentos que não pertencem a outros fólios registrais. O registro civil das pessoas naturais que acompanha o indivíduo desde o nascimento regulando todas as fases de sua vida em relação ao estado civil até a extinção de sua personalidade com o registro do óbito. Quanto aos casamentos de brasileiros realizados no exterior, a legislação atribui aos registros civis a transladação destes assentos em livro próprio. E por fim, o registro de imóveis que nasceu para dar segurança jurídica aos negócios jurídicos envolvendo imóveis e direitos reais, como já dito é nele que devem ser registrados os pactos antenupciais porque assim determinou o legislador.

O sistema registral brasileiro tem princípios próprios, tendo sido destacado dois princípios que regem todo sistema registral, sendo eles a publicidade e fé pública, o primeiro garante aos registros os efeitos contra terceiros quanto ao segundo assegura aos negócios jurídicos a devida segurança jurídica trazida pela veracidade através da presunção relativa, que o mantém como verdadeiro até que se prove ao contrário.

A resolução nº 155 do CNJ foi editada para uniformizar a transladação dos assentos realizados no exterior, antes dela cada Estado da unidade federativa ditava regras para estes assentos através de suas Corregedorias, acarretando contradições. Além de resolver este problema a resolução permitiu que omissões nas certidões emitidas pelos consulados ou autoridades estrangeiras, pudessem ser averbadas em momento posterior não obstante a transladação em caso de omissão do regime de bens, pacto antenupcial entre outros dados. Por um lado facilitou os procedimentos retificatórios como visto na jurisprudência, no entanto, o fato de não exigir o regime de bens e eventual pacto antenupcial trouxe contratempos.

Observou-se que ao adquirir bens imóveis a falta do regime de bens não acarreta problemas, eles surgem no momento de onerar, alienar ou em eventuais divórcios ou sucessões. São nestes casos que o regime de bens é invocado, perdendo sua eficácia quando este regime é diverso do legal e não dispõe de pacto antenupcial que o regule, remetendo assim a resolução nº 155 que não obsta a transladação quando omissos dados tão importantes. Outra situação assinalada são os casamentos realizados por autoridades estrangeiras em que os nubentes escolhem o regime de bens daquele país, no entanto, esbarram no fato de ser o primeiro domicílio conjugal o Brasil, tornando sem efeito o regime escolhido em face da legislação brasileira que dita o domicílio como ponto chave para aplicar a legislação. Assim os cônjuges se deparam com a frustração, já que o regime escolhido por ambos se torna ineficaz perante a legislação brasileira.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. **Código Civil**. Ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

\_\_\_\_\_.Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973. **Dispõe sobre Registros Públicos**. Vade Mecum. 17ª ed. São Paulo:Saraiva, 2014.

BALBINO FILHO, Nicolau, **Registro de Imóveis**, Saraiva, São Paulo-SP, 2009.

BORGES, Antonio Moura, **Registro de Imóveis comentado**, ed. 3ª, Contemplar, Campo Grande-MS, 2012.

CENEVIVA, Walter, **Lei dos Registros Públicos Comentada**, 19º ed, Saraiva, 2009.

DIAS, Maria Berenice, **Manual de Direito de Família**, ed. 6ª, Revista dos tribunais, São Paulo-SP, 2010.

DINIZ, Maria Helena, **Sistemas de Registro de Imóveis**, ed. 4º, Saraiva, São Paulo-SP, 2003.

ERPEN, Décio Antonio, et al, coordenação: Ricardo Dip, **Introdução ao Direito Notarial e Registral**, IRIB: Fabris, Porto Alegre-RS, 2004.

FIORANELI, Ademar, et al, Org. Ricardo Dip, Sergio Jacomino, ed. 2ª volume V **Doutrinas Essenciais Direito Registral: Registro Imobiliário: Propriedade e Direitos Reais Limitados**, Revista dos Tribunais, São Paulo-SP, 2014.

GOZZO, Débora, **Pacto Antenupcial**, Saraiva, São Paulo-SP, 1992.

LOUREIRO, Luiz Guilherme, **Registros Públicos, teoria e prática**, Ed. 4ª, Método, São Paulo-SP, 2013.

MAIA JUNIOR, Mairan Gonçalves, **O regime da comunhão parcial de bens no casamento e na união estável**, Revista dos Tribunais, São Paulo-SP, 2010.

MELO FILHO, Álvaro, et al, Org. Ricarro Dip, Sergio Jacomino, ed. 2ª volume II, **Doutrinas Essenciais Direito Registral: Registro Imobiliário: Temas Atuais**, Revista dos Tribunais, São Paulo-SP, 2014.

OLIVEIRA, Marcelo Salaroli de, **Publicidade Registral Imobiliária**, Saraiva, São Paulo-SP, 2010.

PAIVA, João Pedro Lamana, et al, **Registro de Títulos e Documentos**, Saraiva, São Paulo-SP, 2013.

RIZZARDO, Arnaldo, **Direito de Família**, Forense, ed. 8ª, Rio de Janeiro-RJ, 2011.

ROLF, Madaleno, et al, **Direito de Família**, Revista dos Tribunais, São Paulo-SP, 2008.

SANTOS, Ozéias de Jesus. **Prática dos Registros Públicos**, Fapi, Belo Horizonte-MG, 2007.

SANTOS, Reinaldo Velloso dos, **Registro Civil das Pessoas naturais**, Sergio Antonio Fabris Editor, Porto Alegre-RS, 2006.

SILVA, José Afonso da, **Curso de Direito Constitucional Positivo**, 31ª Ed. São Paulo-SP, Malheiros, 2008.

VENOSA, Sílvio de Salvo, **Direito de Família**, Atlas, ed. 10ª, São Paulo-SP, 2010.

Legislação brasileira, disponível em: <http://www4.planalto.gov.br/legislacao>.

Regras para registro de casamento. Disponível em: <http://www.portalconsular.mre.gov.br/outros-servicos/registro-de-casamento>.

[STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 134246 SP 1997/0037812-8 \(STJ\)](#) Data de publicação: 31/05/2004, Relator: AriPargendler. Disponível em: <http://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca>.

[TRT-2 - AGRAVO DE PETIÇÃO EM RITO SUMARÍSSIMO AP 00391005020035020074 SP 00391005020035020074 A20 \(TRT-2\)](#) Data de publicação: 07/02/2014, Relator: RICARDO APOSTÓLICO SILVA. Disponível em: <http://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca>.

[TJ-MG - Apelação Cível AC 10684110007003001 MG \(TJ-MG\)](#) Relator: Wagner Wilson, Data de publicação: 18/10/2013. Disponível em: <http://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca>.