

As teses aqui resumidas foram elaboradas pela Secretaria de Jurisprudência, mediante exaustiva pesquisa na base de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não consistindo em repositórios oficiais da jurisprudência deste Tribunal.

REGISTROS PÚBLICOS

1) Os serviços de registros públicos, cartorários e notariais, não detêm personalidade jurídica, de modo que o titular do cartório à época dos fatos é o responsável pelos atos decorrentes da atividade desempenhada.

Precedentes: [AgInt nos EDv nos EAREsp 846180/GO](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 08/02/2017, DJe 13/02/2017; [AgInt no REsp 1609018/SP](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/10/2016, DJe 13/10/2016; [AgRg no AREsp 846180/GO](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/06/2016, DJe 20/06/2016; [AgRg no REsp 1526266/CE](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 25/08/2015, DJe 01/09/2015; [AgRg no REsp 1468987/SP](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/03/2015, DJe 11/03/2015; [AgRg no AREsp 460534/ES](#), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/03/2014, DJe 28/04/2014. ([VIDE INFORMATIVO DE JURISPRUDÊNCIA N. 448](#))

2) O substituto do titular de serventia extrajudicial não possui direito adquirido à efetivação na titularidade de cartório se a vacância do cargo ocorreu após a vigência da Constituição Federal de 1988, que passou a exigir a realização de concurso público para o ingresso na atividade notarial e de registro.

Precedentes: [AgRg no RMS 44635/PR](#), Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/03/2016, DJe 14/03/2016; [EDcl no AgRg no AREsp 395668/MG](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/08/2015, DJe 11/11/2015; [AgRg no RMS 46555/MG](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/03/2015, DJe 10/03/2015; [AgRg no RMS 37851/RJ](#), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 02/10/2014, DJe 16/10/2014; [RMS 30871/MG](#), Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/05/2013, DJe 24/05/2013; [RMS 23426/RS](#), Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/10/2010, DJe 26/11/2010.

3) O procedimento de dúvida registral detém natureza administrativa, de modo que é inviável a impugnação por meio de recurso especial, salvo quando o procedimento se revestir de caráter contencioso.

Precedentes: [AgInt no AREsp 271724/DF](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 16/02/2017, DJe 23/02/2017; [RMS 39236/SP](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 26/04/2016, DJe 03/05/2016; [AgRg na Rcl 22344/SP](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 10/12/2014, DJe 16/12/2014; [REsp 1418189/RJ](#), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/06/2014, DJe 01/07/2014; [AgRg no REsp 1371419/MG](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/11/2013, DJe 08/11/2013; [AgRg no AREsp 124673/SP](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 17/09/2013, DJe 20/09/2013. ([VIDE INFORMATIVO DE JURISPRUDÊNCIA N. 582](#))

4) Não se aplica à prestação de serviços de registros públicos cartorários e notariais o regime especial de alíquota fixa do ISS previsto no § 1º do art. 9º do DL n. 406/1968.

Precedentes: [AgInt no REsp 1630011/RJ](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 21/03/2017, DJe 30/03/2017; [AgInt no REsp 1595734/SP](#), Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/03/2017, DJe 10/03/2017; [AgInt no REsp 1516130/SC](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/12/2016, DJe 15/12/2016; [AgInt no AREsp 930703/SP](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/08/2016, DJe 25/08/2016; [AgRg no AREsp 806853/SP](#), Rel. Ministra DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO), SEGUNDA TURMA, julgado em 03/03/2016, DJe 10/03/2016; [AgRg no AREsp 547456/SP](#), Rel. Ministro OLINDO MENEZES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 1ª REGIÃO), PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/02/2016, DJe 25/02/2016. ([VIDE INFORMATIVO DE JURISPRUDÊNCIA N. 514](#)) ([VIDE JURISPRUDÊNCIA EM TESES N. 64](#)) ([VIDE REPERCUSSÃO GERAL - TEMA 688](#))

5) É possível a retificação do registro do nome civil em decorrência do direito à dupla nacionalidade, desde que não haja prejuízo a terceiros.

Precedentes: [REsp 1310088/MG](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Rel. para Acórdão Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/05/2016, DJe 19/08/2016; [REsp 1412260/SP](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2014, DJe 22/05/2014; [REsp 1138103/PR](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 06/09/2011, DJe 29/09/2011. ([VIDE INFORMATIVO DE JURISPRUDÊNCIA N. 588](#))

6) A alteração do nome no assentamento do registro civil é admitida em caráter excepcional e deve ser motivada nos casos em que se constatar equívoco capaz de provocar conflito, insegurança ou violação ao princípio da veracidade.

Precedentes: [REsp 1217166/MA](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 14/02/2017, DJe 24/03/2017; [REsp 1417598/CE](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/12/2015, DJe 18/02/2016; [REsp 1330404/RS](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/02/2015, DJe 19/02/2015; [REsp 1279952/MG](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/02/2015, DJe 12/02/2015; [AgRg no AREsp 253087/MT](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/12/2014, DJe 19/12/2014; [REsp 1412260/SP](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2014, DJe 22/05/2014. (VIDE INFORMATIVO DE JURISPRUDÊNCIA N. 555)

7) As pessoas que passarem por procedimento de redesignação sexual têm direito a alteração do prenome e do gênero no registro civil de nascimento.

Precedentes: [REsp 737993/MG](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 10/11/2009, DJe 18/12/2009; [REsp 1008398/SP](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/10/2009, DJe 18/11/2009; [REsp 678933/RS](#), Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/03/2007, DJ 21/05/2007, p. 571; [SE 13233/ES](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, julgado em 11/09/2015, DJe 30/09/2015; [REsp 1043004/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, julgado em 01/08/2013, DJe 05/08/2013. (VIDE INFORMATIVO DE JURISPRUDÊNCIA N. 415) (VIDE REPERCUSSÃO GERAL - TEMA 761)

8) A exigência de registro do contrato de alienação fiduciária em garantia no cartório de título e documentos e a respectiva anotação do gravame no órgão de trânsito não constituem requisitos de validade do negócio, tendo apenas o condão de torná-lo eficaz perante terceiros.

Precedentes: [REsp 1190372/DF](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 15/10/2015, DJe 27/10/2015; [REsp 1072905/DF](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/03/2015, DJe 06/04/2015; [AgRg no REsp 977998/RS](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 02/12/2014, DJe 19/02/2015; [EResp 278993/SP](#), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 09/06/2010, DJe 30/06/2010; [AgRg nos EREsp 875634/PB](#), Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 10/02/2010, DJe 01/03/2010; [REsp 875634/PB](#), Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/02/2009, DJe 04/03/2009. (VIDE INFORMATIVO DE JURISPRUDÊNCIA N. 350) (VIDE REPERCUSSÃO GERAL - TEMA 349)

9) A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora. (Súmula n. 449/STJ)

Precedentes: [AgInt no AgRg no AREsp 806169/RS](#), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 09/03/2017, DJe 22/03/2017; [AgRg no AREsp 779583/RS](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 01/03/2016, DJe 15/03/2016; [AgRg no AREsp 805687/RS](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 10/03/2016, DJe 15/03/2016; [AgRg no REsp 1554911/PR](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/11/2015, DJe 23/11/2015; [AgRg no REsp 1453474/SC](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 27/10/2015, DJe 09/11/2015; [AgRg no REsp 1487718/PR](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 23/06/2015, DJe 04/08/2015. (VIDE SÚMULAS ANOTADAS) (VIDE INFORMATIVO DE JURISPRUDÊNCIA N. 437) (VIDE JURISPRUDÊNCIA EM TESES N. 44)

10) As restrições e obrigações constantes no contrato-padrão de loteamentos imobiliários se incorporam ao registro e vinculam os posteriores adquirentes, porquanto dotadas da publicidade inerente aos registros públicos.

Precedentes: [AgInt no REsp 1614045/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/03/2017, DJe 27/03/2017; [AgRg no REsp 1288702/SP](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/03/2016, DJe 28/03/2016; [REsp 1422859/SP](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/11/2015, DJe 26/11/2015; [REsp 1280789/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, julgado em 30/05/2016, DJe 07/06/2016; [AgRg no REsp 1371056/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, julgado em 05/11/2015, DJe 24/11/2015. (VIDE INFORMATIVO DE JURISPRUDÊNCIA N. 444)

11) Os registros de propriedade particular de imóveis situados em terrenos de marinha não são oponíveis à União. (Súmula n. 496/ STJ) (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 – TEMA 419)

Precedentes: [AgRg no REsp 1105805/RS](#), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/10/2016, DJe 26/10/2016; [AgInt no REsp 1512699/ES](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 02/06/2016, DJe 08/06/2016; [REsp 1372279/RJ](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 02/02/2016, DJe 20/05/2016; [AgRg no REsp 1271657/SC](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/12/2015, DJe 02/02/2016; [AgRg no REsp 958813/RS](#), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/10/2015, DJe 28/10/2015; [REsp 1183546/ES](#) (recurso repetitivo), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 08/09/2010, DJe 29/09/2010. (VIDE SÚMULAS ANOTADAS) (VIDE INFORMATIVO DE JURISPRUDÊNCIA N. 446)

12) A ausência de averbação do contrato de locação no competente cartório de registro de imóveis impede o exercício do direito de preferência pelo locatário.

Precedentes: [REsp 1554437/SP](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/06/2016, DJe 07/06/2016; [AgRg no REsp 1299010/SP](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 06/10/2015, DJe 14/10/2015; [RCDESP na MC 19177/SP](#), Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2012, DJe 10/10/2012; [REsp 1216009/RS](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/06/2011, DJe 27/06/2011; [REsp 886583/SC](#), Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, QUINTA TURMA, julgado em 23/02/2010, DJe 26/04/2010.

13) A inobservância do direito de preferência do locatário na aquisição do imóvel enseja o pedido de perdas e danos, que não se condiciona ao prévio registro do contrato de locação na matrícula imobiliária.

Precedentes: [AgRg no REsp 1356049/RS](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/02/2014, DJe 28/02/2014; [REsp 912223/RS](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 06/09/2012, DJe 17/09/2012; [REsp 1216009/RS](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/06/2011, DJe 27/06/2011; [REsp 578174/RS](#), Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, QUINTA TURMA, julgado em 12/09/2006, DJ 09/10/2006 PG:00342; [REsp 1300580/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, julgado em 01/02/2016, DJe 04/02/2016.

14) O que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não é o registro da promessa de compra e venda, mas a relação jurídica material com o imóvel, podendo a responsabilidade pelas despesas recair tanto sobre o promitente vendedor quanto sobre o promissário comprador, a depender do caso concreto. (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 – TEMA 886)

Precedentes: [AgInt no AREsp 379630/DF](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 17/11/2016, DJe 28/11/2016; [AgInt no AREsp 702418/DF](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 04/10/2016, DJe 11/10/2016; [AgInt no REsp 1416614/PR](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 18/08/2016, DJe 24/08/2016; [AgInt no AREsp 733185/SP](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/05/2016, DJe 01/06/2016; [REsp 1345331/RS](#) (recurso repetitivo), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 08/04/2015, DJe 20/04/2015; [EDcl no REsp 1190960/SP](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 20/09/2012, DJe 19/10/2012. ([VIDE INFORMATIVO DE JURISPRUDÊNCIA N. 573](#)) ([VIDE JURISPRUDÊNCIA EM TESES N. 68](#))

15) O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis. (Súmula n. 239/STJ)

Precedentes: [REsp 1336059/SP](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/08/2016, DJe 05/09/2016; [REsp 1185383/MG](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 08/04/2014, DJe 05/05/2014; [REsp 1221369/RS](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/08/2013, DJe 30/08/2013; [AREsp 926046/SP](#) (decisão monocrática), Ministro MOURA RIBEIRO, julgado em 24/06/2016, DJe 01/07/2016; [AgRg no Ag 821008](#) (decisão monocrática), Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, julgado em 28/09/2015, DJe 06/10/2015. ([VIDE SÚMULAS ANOTADAS](#))