



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**  
**Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100**

**Registro: 2018.0000272836**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos do(a) Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são partes é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO EST. DE SP, é apelada IVANICE SERAFIM PEREIRA.

**ACORDAM**, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso para manter o julgamento de procedência da dúvida e, portanto, a negativa de registro do formal de partilha, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este Acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), EVARISTO DOS SANTOS (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO), CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 10 de abril de 2018.



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA  
**Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100**

**PINHEIRO FRANCO**  
**CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA E RELATOR**  
Assinatura Eletrônica



**PODER JUDICIÁRIO**  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA  
**Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100**

**Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100**

**Apelante: Ministério Público do Estado de São Paulo**

**Apelado: Ivanice Serafim Pereira**

**Voto nº 37.294**

*REGISTRO DE IMÓVEIS – Formal de Partilha – Herdeiros que se declararam como mantenedores de uniões estáveis – Princípio da especialidade subjetiva – Herdeiros que devem ser qualificados com as indicações de seus estados civis – Necessidade, ainda, de apresentação das anuências dos respectivos companheiros com as declarações de uniões estáveis, uma vez que, no presente caso concreto, não participaram da ação de inventário – Dúvida procedente, mas por fundamento distinto daquele adotado pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis para a recusa do registro – Recurso não provido, com determinação.*

Trata-se de recurso de apelação interposto pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra a sentença de fls. 314/319 que julgou “parcialmente procedente” dúvida suscitada e manteve a recusa ao registro de formal de partilha que abrange imóvel objeto da matrícula 76.002 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA  
**Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100**

Sustentou o apelante, em resumo, que a dúvida deve ser julgada procedente, mantendo-se o óbice ao registro do formal de partilha. Entende o recorrente que a qualificação de união estável a partir de simples declaração dos interessados é incompatível com o sistema registral imobiliário e que, por essa razão, é imprescindível a formalização da união estável e seu registro antes do ingresso do formal de partilha no fôlio real. Caso optem por manter a união estável na informalidade, sugere que retifiquem o estado civil constante do formal de partilha.

A Procuradoria Geral da Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 340/342).

***É o relatório.***

Nas primeiras declarações apresentadas no arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de Maria Alexandre Pereira foram: a) o herdeiro Nilo Serafim Pereira qualificado como companheiro de Maria Edeniuda da Silva; b) a herdeira Ivanice Serafim Pereira como companheira de Laércio Ferreira dos Santos; c) a herdeira Creuzenice Serafim Pereira como companheira de Salviano da Silva Cruz (fls. 21).

Diante da qualificação desses herdeiros, o Sr. Oficial de Registro de Imóveis negou o ingresso do formal partilha pela ausência do prévio registro de escritura declaratória de união estável no Registro de Imóveis da comarca do domicílio dos companheiros, ou de prévio registro de escritura declaratória de união estável no Livro "E" do Registro Civil das Pessoas Naturais.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**  
**Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100**

A interpretação adotada pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis encontra respaldo nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça que em seu Capítulo XX determinam que será averbada na matrícula do imóvel a união estável declarada judicialmente ou estabelecida por escritura pública registrada no Livro "E" do Registro Civil das Pessoas Naturais (item 11, "b", 5), e prosseguem dispendo:

**"85. As escrituras antenupciais e as escrituras públicas que regulem regime de bens na união estável serão registradas no Registro de Imóveis da comarca em que os cônjuges ou companheiros têm ou tiverem seu último domicílio sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade ou dos que forem sendo adquiridos.**

**85.1. O registro da convenção antenupcial ou da escritura pública envolvendo regime de bens na união estável mencionará, obrigatoriamente, os nomes e a qualificação dos cônjuges ou companheiros, as disposições ajustadas quanto ao regime de bens e a data em que se realizou o casamento ou da escritura pública, constante de certidão que deverá ser apresentada com a escritura. Se essa certidão não for arquivada em cartório, deverão ainda ser mencionados no registro o cartório em que se realizou o casamento, o número do assento, o livro e a folha em que tiver sido lavrado ou do registro da escritura envolvendo a união estável no Livro "E" do Registro Civil das Pessoas Naturais".**

Porém, respeitados os entendimentos em sentido contrário,



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**  
**Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100**

considerado que a matéria comporta nova interpretação.

São requisitos da união estável a convivência pública, contínua e duradoura entre duas pessoas, estabelecida com o objeto de constituição de família, ou como previsto no art. 1723 do Código Civil:

**"Art. 1.723. É reconhecida como entidade familiar a união estável entre o homem e a mulher, configurada na convivência pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família**

**§ 1º A união estável não se constituirá se ocorrerem os impedimentos do art. 1.521; não se aplicando a incidência do inciso VI no caso de a pessoa casada se achar separada de fato ou judicialmente.**

**§ 2º As causas suspensivas do art. 1.523 não impedirão a caracterização da união estável".**

Os requisitos enumerados no Código Civil para a constituição de união estável não contemplam a celebração de ato formal, ou a realização de cerimônia revestida de formalidades específicas.

Diante disso, e ao contrário do casamento, a união estável tem como característica própria a informalidade, ou informalismo, para a sua formação.

A ausência de formalismo, ademais, é apontada por Euclides de Oliveira como um dos requisitos da união estável ("União Estável: do concubinato ao casamento: antes e depois do Código Civil", 6º ed., São Paulo: Editora Método, 2003, p. 122), esclarecendo o autor:



**PODER JUDICIÁRIO**  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA  
 Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100

**"A união estável é tipicamente livre na sua formação. Independe de qualquer formalidade, bastando o fato em si, de optarem, homem e mulher, por estabelecer vida em comum. Bem o diz ANTONIO CARLOS MATHIAS COLTRO, assinalando que a união de fato se instaura 'a partir do instante em que resolvem seus integrantes iniciar a convivência como se fossem casados, renovando dia a dia tal conduta, e recheando-a de afinidade e afeição, com vistas à manutenção da intensidade.**

**Na união estável basta o mútuo consentimento dos conviventes, que se presume do seu comportamento convergente e da contínua renovação pela permanência"** (Euclides de Oliveira, obra citada, p. 124).

A informalidade para a constituição da união estável, entretanto, convive com a exigência de observação de formas específicas para que certos atos e negócios jurídicos produzam os efeitos que deles se pretende.

Assim ocorre, em especial, quanto aos atos e negócios jurídicos que têm como característica a constituição de direitos reais sobre imóveis que são oponíveis "erga omnes" por força da publicidade decorrente de seu registro.

Desse modo, para o julgamento da dúvida suscitada, devem ser diferenciados os atos e negócios jurídicos relacionados aos direitos da personalidade cuja oponibilidade em relação a terceiros prescindem de cerimônia e forma prescritas em lei, como ocorre com a constituição de família por meio da união estável, e os atos e negócios jurídicos que demandam publicidade específica, por meio de sua inscrição em Registro Público, como ocorre com os direitos reais imobiliários.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**  
**Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100**

O que se pretende, *in casu*, é por meio do registro de formal de partilha torna público o direito de propriedade que foi adquirido pelos herdeiros por meio de sucessão hereditária e, assim, conferir ao referido direito oponibilidade "erga omnes".

Para isso, deverão os herdeiros ser qualificados com indicação de seus estados civis (art. 176, § 1º, III, 2, "a", da Lei nº 6.015/74).

E para efeito de registro deverá ser entendimento como estado civil o de solteiro, casado, viúvo, separado e divorciado, não o constituindo, portanto, o de "companheiro", embora possa essa qualidade ser indicada tanto em atos e negócios jurídicos como nos documentos e registros que deles decorrerem.

Portanto, para efeito de registro imobiliário, permanece aplicável a lição de Irineu Antonio Pedrotti:

**"A qualificação do homem e da mulher compreende nacionalidade, naturalidade, filiação, estado civil, RG, CPF/MF, domicílio, residência, e outros caracteres subsidiários. Como estado civil pode dizer que é solteiro, casado, viúvo, separado consensual ou judicialmente (anteriormente desquitado amigável ou judicialmente), divorciado amigável ou judicialmente.**

**Mas, agora, com a Constituição de 1988, não poderá dizer unido estavelmente?**

**E, esse estado não demonstra a entidade familiar dada pela nova norma constitucional?**

**O concubinato e/ou a sociedade de fato, e/ou a união estável não cria, em verdade um estado civil e nem**





**PODER JUDICIÁRIO**  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA  
 Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100

**modifica a condição jurídica que a pessoa tem. Tratando-se que alguém que viva more uxório será considerado concubino, companheiro, unido estavelmente, por se encontrar configurada essa situação jurídica.**

**Pode-se usar a expressão unido estavelmente para demonstrar a existência de uma entidade familiar, autorizada pelo preceito constitucional..." ("Concubinato - União Estável", 4º ed., São Paulo: LEUD, 1999, p. 203/204).**

A necessidade de indicação do estado civil do titular do direito real permanece presente porque a união estável pode coexistir com o casamento, desde que constituída com pessoa separada de fato, como previsto no § 1º do art. 1.723 do Código Civil:

**"Art. 1.723. É reconhecida como entidade familiar a união estável entre o homem e a mulher, configurada na convivência pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família.**

**§ 1º A união estável não se constituirá se ocorrerem os impedimentos do art. 1.521; não se aplicando a incidência do inciso VI no caso de a pessoa casada se achar separada de fato ou judicialmente".**

Em outros termos, a união estável pode ser mantida tanto entre duas pessoas solteiras, viúvas, separadas ou divorciadas, como entre pessoas casadas, desde que separadas de fato de seus respectivos cônjuges.



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA  
**Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100**

Bem por isso, não há como admitir no Registro Imobiliário que tem como finalidade precípua a de promover a publicidade dos direitos reais inscritos, com estrita observação do princípio da especialidade subjetiva para que possam produzir efeitos "erga omnes", que o titular de direito dessa natureza seja qualificado simplesmente como "companheiro", ou "em união estável", sem que se indique seu real estado civil que pode, em tese, ser o de casado.

Em sendo casado não poderá o titular do direito real ser, ao mesmo tempo, qualificado como "companheiro" ou "em união estável", ressalvado prévio reconhecimento judicial da existência da união estável, porque o Registro de Imóveis não comporta a simultânea inscrição de direitos de propriedade que sejam conflitantes entre si.

Desse modo, ou titular do direito é qualificado no Registro de Imóveis como solteiro, viúvo, separado ou divorciado e mantendo união estável, do que não decorrerá eventual direito conflitante entre eventual cônjuge e companheiro, ou é casado e, em consequência, não poderá ser qualificado também como "em união estável", pois neste caso os direitos do cônjuge e do companheiro poderão ser incompatíveis entre si, exceto se o reconhecimento da união estável decorrer de ação judicial que atinja o imóvel.

Por todos esses motivos, o Provimento nº 37/2004 da Eg. Corregedoria Nacional de Justiça delimita seu alcance e efeitos e discrimina as diferentes hipóteses para registro da união estável no Livro "E" do Registro Civil das Pessoas Naturais.

Em razão da informalidade para sua constituição e, em regra, para sua dissolução, o art. 1º do Provimento nº 37/2004 da Corregedoria Nacional de Justiça prevê que o registro da união estável no Registro Civil das Pessoas Naturais



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA  
**Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100**

é faculdade dos companheiros:

**"Art. 1º. É facultativo o registro da união estável prevista nos artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil, mantida entre o homem e a mulher, ou entre duas pessoas do mesmo sexo".**

Sendo facultativo, não deve esse registro ser exigido para que um dos companheiros, ou ambos, pratiquem atos ou negócios jurídicos compatíveis com a autonomia da vontade.

Também em decorrência da informalidade para sua constituição e dissolução, e por independer de outra publicidade para sua existência, o art. 5º do Provimento nº 37/2004 da Corregedoria Nacional de Justiça determina que o registro da união estável no Livro "E" do Registro Civil das Pessoas Naturais produzirá efeitos patrimoniais entre os companheiros, não prejudicando terceiros que não tiverem participado da escritura pública:

**"Art. 5º. O registro de união estável decorrente de escritura pública de reconhecimento ou extinção produzirá efeitos patrimoniais entre os companheiros, não prejudicando terceiros que não tiverem participado da escritura pública".**

Por seu turno, para preservação da segurança jurídica que os registros públicos visam proporcionar nas relações sociais, o art. 8º do Provimento nº 37/2004 da Corregedoria Nacional de Justiça determina que a união estável com pessoa casada não poderá ser inscrita no Livro "E" do Registro Civil das Pessoas Naturais, exceto se separada judicial ou extrajudicialmente, ou se a declaração da união estável decorrer de sentença judicial transitada em julgada:



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA  
**Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100**

**"Art. 8º. Não poderá ser promovido o registro, no Livro E, de união estável de pessoas casadas, ainda que separadas de fato, exceto se separadas judicialmente ou extrajudicialmente, ou se a declaração da união estável decorrer de sentença judicial transitada em julgado".**

Ao delimitar o alcance e os efeitos, e discriminar as hipóteses em que admitido o registro da união estável no Livro "E" do Registro Civil das Pessoas Naturais, o Provimento nº 37/2014 da Eg. Corregedoria Nacional de Justiça serve de parâmetro para o ingresso união estável nos demais Registros Públicos que, como exposto, não pode ser causa para a concomitante inscrição de direitos reais de igual natureza, entre cônjuge e companheiro, que sejam conflitantes entre si.

Portanto, a meu ver, esses parâmetros devem nortear a fixação dos requisitos para o ingresso, no Registro de Imóveis, de título em que o titular do direito inscrito se qualifique como "companheiro", ou "em união estável".

O primeiro requisito é que a existência da união estável decorra de declaração conjunta dos companheiros, ou de sentença judicial transitada em julgado.

Assim porque a declaração unilateral de vontade, ou seja, de que é ou foi mantida união estável, somente obriga quem a realizou, sem criar ou prejudicar direito de terceiro que dela não tiver participado.

É também necessário que conste no título o real estado civil do titular do direito, ou seja, solteiro, casado, viúvo, separado ou divorciado.



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA  
**Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100**

Não sendo casado, não há vedação para que o titular de direito inscrito seja qualificado conforme seu estado civil, com indicação de que mantém união estável desde que também constem no registro o nome do respectivo companheiro e o restante de sua qualificação.

Em sendo o titular do direito casado ao tempo da aquisição do direito real, sua inscrição no Registro Imobiliário com indicação de que mantém união estável e consignação do nome e qualificação do companheiro dependerá da apresentação de prova de que a união estável foi declarada por sentença judicial transitada em julgado, em que reconhecido que se trata de bem comum dos companheiros, podendo essa prova ser feita por certidão do processo ou por demonstração do registro da união estável no Livro "E" do Registro Civil das Pessoas Naturais, pois esse registro também dependerá da prova da declaração judicial da união estável.

Outra situação possível é da aquisição de bem a título oneroso por companheiro que seja casado, com posterior averbação de separação ou divórcio. Nesse caso, a averbação da existência da "união estável", com o nome e qualificação do companheiro, poderá ser feita depois do registro da partilha decorrente da dissolução do casamento, observando-se, sempre, que a declaração da existência da união estável dependerá de ato bilateral, ou seja, deverá ser feita pelos dois companheiros, ou deverá decorrer de sentença transitada em julgado em que reconhecido que se trata de bem comum entre os companheiros.

Além disso, em todas as hipóteses em que admitida a inscrição da união estável deverá constar no registro do imóvel o regime de bens adotado caso diverso da comunhão parcial de bens que é o regime legal (art. 1.725 do Código Civil), sendo que no silêncio presumir-se-á o regime de comunhão parcial.



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA  
**Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100**

Observados os requisitos que forem imprescindíveis para a inscrição da união estável sem risco de inscrição de presumidos direitos de propriedade conflitantes, e diante da informalidade para sua constituição e dissolução, não se mostra necessária a prévia obrigação de registro de escritura pública declaratória no Registro de Imóveis, como se se tratasse de pacto antenupcial, ou de prévio registro no Livro "E" do Registro Civil das Pessoas Naturais, exceto se esse registro for utilizado como prova de que a união estável foi declarada por meio de sentença judicial transitada em julgado no caso de um dos companheiros ser casado.

Outro requisito, consistente na apresentação dos documentos necessários à confirmação da qualificação dos companheiros, exceto se já apresentados ao Tabelião de Notas que tiver lavrado escritura pública que for levada à registro, foi indicado na bem fundamentada r. sentença objeto do recurso, da lavra da MM. Juíza Corregedora Permanente, Dra. Tânia Mara Ahuali.

Resta, por fim, apreciar o resultado da qualificação tendo em conta o formal de partilha apresentado para registro.

Neste caso concreto, os herdeiros que se identificaram como mantedores de uniões estáveis não estão qualificados com os seus respectivos estados civis, e somente Ivanice e seu companheiro Laércio apresentaram declaração conjunta confirmando a existência de união estável (fls. 257).

A declaração de fls. 265 não foi prestada pelos demais herdeiros e respectivos companheiros e, em consequência, não se presta como prova da união estável para efeito de registro.



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA  
**Apelação nº 1101111-45.2016.8.26.0100**

Destarte, não se encontra obstáculo para o registro de título em que os adquirentes do direito a ser inscrito sejam identificados como mantenedores de união estável, independentemente do prévio registro da união estável no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis do domicílio dos companheiros, ou no Livro "E" do Registro Civil das Pessoas Naturais, desde que observados os requisitos indicados, o que, *in casu*, não ocorre.

Ante o exposto, pelo meu voto nego provimento ao recurso para manter o julgamento de procedência da dúvida e, portanto, a negativa de registro do formal de partilha.

Ainda, determino a remessa de cópia do v. acórdão à Corregedoria Geral da Justiça, para estudos visando eventual revisão das Normas de Serviço.

**PINHEIRO FRANCO**  
**Corregedor Geral da Justiça e Relator**  
Assinatura Eletrônica