



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

R Pref Rosaldo Gomes M Leitão, S/N - Bairro CENTRO CÍVICO - CEP 80530-210 - Curitiba - PR - www.tjpr.jus.br

DESPACHO

I. Trata-se de consulta formulada por Marinalda Arbigaus, advogada, à Ouvidoria-Geral acerca dos procedimentos de retificação de registro imobiliário diretamente no Registro de Imóveis de acordo com o art. 213 Lei 6.015/73.

Informa que alguns Oficiais de Registro de Imóveis do Estado do Paraná têm exigido, com base na Ata da Corregedoria do Estado do Paraná (SEI nº 0068953-18.2015.8.16.6000), a anuênciam expressa dos cônjuges dos confrontantes do imóvel retificando.

Entende que a exigência em ATA é uma afronta aos dispositivos da Lei 6.015/73, bem como a autorização do cônjuge não faz parte do rol taxativo do art. 1.647 do Código Civil, para procedimentos de retificação de registro, visto que no presente caso não há ação que pudesse trazer ao cônjuge algum prejuízo.

Solicita pronunciamento desta Corte acerca da anuênciam dos cônjuges no procedimento de retificação de Registro Imobiliário, pois entende que a exigência afronta dispositivos legais, bem como ao direito de propriedade previsto na Constituição.

II. Instada, a Assessoria Correcional apresentou a seguinte manifestação (documento nº 2809680):

"1. Consta da citada ata correcional, de autuação SEI!/TJPR nº 0068953-18.2015.8.16.6000, bem como das atuais atas correcionais, a seguinte orientação de serviço:

"Exigir o reconhecimento das firmas dos responsáveis técnicos e dos representantes dos entes públicos (CN, artigo 646). O procedimento de retificação administrativa, sempre que houver "inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área do imóvel", pressupõe a expressa anuênciam de todos os confrontantes (LRP, art. 213, inc. II; CN. artigo 646). Se o imóvel retificando confrontar com bem público, o representante do ente respectivo deverá necessariamente se manifestar no pedido, conforme artigo 648, parágrafo único do Código de Normas. **Se os requerentes, lideiros e confrontantes** (indicados em declaração fornecida pela Prefeitura Municipal) forem casados, deverá verificar o regime de bens, isso para que se verifique da necessidade de manifestação uxória ou marital conforme o caso, havendo acréscimo ou diminuição de área ao imóvel cuja descrição se pretende retificar. O procedimento de retificação administrativa não é sucedâneo da usucapião e nem tampouco serve para alterar ou fixar área de condômino dentro do todo, especialmente, por exemplo, quando do instrumento consta a venda e a aquisição de parte ideal em hectares ou metros quadrados indivisos; O pedido de retificação não pode ser admitido sem que tenha sido requerido ou do procedimento tenha participado o proprietário do imóvel, ainda que sem posse direta; Se o imóvel for objeto de ação de usucapião, também o seu autor (possuidor) deve se manifestar. Ao final do procedimento o sr. Registrador lança decisão a respeito (artigo 646, § 3º do Código de Normas), nos moldes de uma decisão judicial (resumo do pedido, documentos juntados, referência a anuênciam dos confrontantes, a "decisão", acolhendo ou não o pedido e ainda, as providências determinadas, encerramento da matrícula "x" e abertura da matrícula

"y" (se houver alteração de área - CN, artigo 544), com a transferência dos ônus existentes";

2. Assim estabelece o CN, art. 647, "Não havendo indicação, ainda que potencial, de disposição patrimonial, basta a intervenção no pedido de um dos cônjuges proprietários do imóvel retificando ou lindeiro, sejam eles comunheiros ou condôminos";

3. A Lei Federal nº 10.931/2004 incluiu na Lei de Registros Públicos - Lei Federal 6.015/1973 o procedimento de retificação administrativa registral (arts. 212 e 213), qual seja, dentro da linha jurídica de desburocratização instituiu um procedimento administrativo 'desjudicialização' algumas alterações de registro público imobiliário, sem excluir a prestação jurisdicional (art. 212, parágrafo único);

4. Sob os contextos de desburocratização, de desjudicialização, de celeridade e de economia, a exigência de anuênciam do cônjuge confrontante, s.m.j., faz oposição a estas novas e necessárias tendências [...].

III. Do excerto trazido pela Assessoria Correicional[1], constante na ata correccional apontada pela consulente, verifica-se que a **orientação de serviço não exige anuênciam expressa dos cônjuges dos confrontantes** do imóvel retificando.

A orientação não é mandatória e é expressamente perfilada à casuística. O Registrador de Imóveis, na análise de cada caso concreto, deverá verificar a necessidade da eventual assinatura do cônjuge ausente na manifestação.

O Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná - CNFE traz disposição específica acerca da anuênciam dos cônjuges em procedimentos de retificação administrativa. Ambas as regras previstas, tanto no caput, quanto no parágrafo único do art. 647, **tratam da necessidade de intervenção de apenas um dos cônjuges nos pedidos**, conforme se vê:

Art. 647. Não havendo indicação, ainda que potencial, de disposição patrimonial, **basta a intervenção no pedido de um dos cônjuges proprietários do imóvel** retificando ou lindeiro, sejam eles comunheiros ou condôminos.

Parágrafo único. Se o regime de bens informar patrimônio exclusivo, **a intervenção do cônjuge titular** do domínio é imprescindível.

Na hipótese, por exemplo, do cônjuge não titular do domínio ter exarado manifestação na retificação administrativa, num primeiro momento, sem a presença do cônjuge titular, a regra prevista no parágrafo único do art. 647 se faz valer. Daí, também, o sentido da orientação de serviço exposta em ata correccional.

Registre-se que a previsão contida no art. 647 do CNFE, inclusive, acompanha regras semelhantes dispostas nos Códigos de Normas de outras unidades da federação, a exemplo do contido nos Estados de São Paulo[2], Santa Catarina[3], Minas Gerais[4] e Pará[5].

IV. Como alhures salientado pela consulente, **poucos são** os Registradores do Estado do Paraná que vêm exigindo a anuênciam expressa dos cônjuges dos confrontantes, de maneira indiscriminada, nos procedimentos de retificação administrativa.

De acordo com a análise tecida acerca do CNFE e da **orientação de serviço** disposta em ata correccional, a ocorrência de tais eventos pode estar decorrendo, portanto, de interpretações equivocadas dos registradores de imóveis, uma vez que, **neste Estado, não há comando normativo que obrigue, indiscriminadamente, a assinatura de ambos os cônjuges na retificação administrativa perante o Registro de Imóveis**.

Dianete do exposto, a fim de padronizar os procedimentos no Estado do Paraná, revela-se adequado ajustar a **orientação de serviço** contida na ata correccional relativa ao Serviço de Registro de Imóveis. Para tanto, encaminhe-

se à Assessoria Correcional **para substituir o texto** (i) "Se os requerentes, lindeiros e confrontantes (indicados em declaração fornecida pela Prefeitura Municipal) forem casados, deverá verificar o regime de bens, isso para que se verifique da necessidade de manifestação uxória ou marital conforme o caso, havendo acréscimo ou diminuição de área ao imóvel cuja descrição se pretende retificar" **pelo texto contido no art. 647 do CNFE** (ii): "Não havendo indicação, ainda que potencial, de disposição patrimonial, basta a intervenção no pedido de um dos cônjuges proprietários do imóvel retificando ou lindeiro, sejam eles comunheiros ou condôminos. Se o regime de bens informar patrimônio exclusivo, a intervenção do cônjuge titular do domínio é imprescindível (art. 647, CNFE)".

V. Oportuno esclarecer à consulente que, diante de eventual exigência apresentada por Registrador em sentido contrário ao que aqui exposto, utilize-se dos meios adequados a enfrentar a questão, quais sejam: (i) procedimentos de dúvida, disciplinados nos artigos 586 a 588 do CNFE ou (ii) formulação de pedido de providências perante o Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial da Comarca em que situado o Registrador de Imóveis envolvido no enfrentamento, nos termos do art. 73 do CNFE e 199 a 209 do Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Paraná.

VII. Expeça-se ofício-circular aos Registradores de Imóveis do Estado do Paraná para ciência.

VIII. Comunique-se à consulente e à Ouvidoria-Geral da Justiça.

VIII. Após, encerre-se.

Curitiba, data registrada no sistema.

MÁRIO HELTON JORGE
Corregedor da Justiça

[1]. "Se os requerentes, lindeiros e confrontantes [...] forem casados, deverá verificar o regime de bens, isso para que se verifique da necessidade de manifestação uxória ou marital conforme o caso, havendo acréscimo ou diminuição de área ao imóvel cuja descrição se pretende retificar".

[2]. Capítulo XX - 138.9. Entendem-se como confrontantes os proprietários e os ocupantes dos imóveis contíguos. Na manifestação de anuênciam, ou para efeito de notificação:

- [...]
- c) sendo os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos casados entre si e incidindo sobre o imóvel comum ou com posse, bastará a manifestação de anuênciam ou a notificação de um dos cônjuges;
 - d) sendo o casamento pelo regime da separação de bens ou não estando o imóvel sujeito à comumhão decorrente do regime de bens, ou à com posse, bastará a notificação do cônjuge que tenha a propriedade ou a posse exclusiva;

[3]. Art. 706. Na manifestação de anuênciam, ou para efeito de notificação:

I - se os proprietários ou ocupantes dos imóveis contíguos forem casados entre si e incidindo sobre o imóvel comum ou com posse, bastará a manifestação de anuênciam ou a notificação de um dos cônjuges;

II - na hipótese de o casamento ser regido pelo regime da separação de bens ou de o imóvel não estar sujeito à comumhão decorrente do regime de bens ou à com posse, será suficiente a notificação do cônjuge que tenha a propriedade ou a posse exclusiva;

[4]. Art. 798. Na manifestação de anuênciam, ou para efeito de notificação:

[...]

III - sendo os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos casados entre si e incidindo sobre o imóvel comumhão ou composse, bastará a manifestação de anuênciam ou a notificação de um dos cônjuges;

[5] Art. 848. Na manifestação de anuênciam, ou para efeito de notificação:

[...]

III - sendo os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos casados entre si e incidindo sobre o imóvel comumhão ou composse, bastará a manifestação de anuênciam ou a notificação de um dos cônjuges;



Documento assinado eletronicamente por **Mario Helton Jorge, Corregedor**, em 04/05/2018, às 17:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpr.jus.br/validar> informando o código verificador **2866853** e o código CRC **178BC72E**.