

**XXIV CONGRESSO NACIONAL DO
CONPEDI - UFMG/FUMEC/DOM
HELDER CÂMARA**

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I

CHRISTIAN SAHB BATISTA LOPES

JOSÉ SEBASTIÃO DE OLIVEIRA

MARIA GORETTI DAL BOSCO

Todos os direitos reservados e protegidos.

Nenhuma parte deste livro poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – Conpedi

Presidente - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UFRN

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. José Alcebíades de Oliveira Junior - UFRGS

Vice-presidente Sudeste - Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcílio Pompeu - UNIFOR

Vice-presidente Norte/Centro - Profa. Dra. Julia Maurmann Ximenes - IDP

Secretário Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC

Secretário Adjunto - Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto – Mackenzie

Conselho Fiscal

Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG /PUC PR

Prof. Dr. Roberto Correia da Silva Gomes Caldas - PUC SP

Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini Sanches - UNINOVE

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS (suplente)

Prof. Dr. Paulo Roberto Lyrio Pimenta - UFBA (suplente)

Representante Discente - Mestrando Caio Augusto Souza Lara - UFMG (titular)

Secretarias

Diretor de Informática - Prof. Dr. Aires José Rover – UFSC

Diretor de Relações com a Graduação - Prof. Dr. Alexandre Walmott Borgs – UFU

Diretor de Relações Internacionais - Prof. Dr. Antonio Carlos Diniz Murta - FUMEC

Diretora de Apoio Institucional - Profa. Dra. Clerilei Aparecida Bier - UDESC

Diretor de Educação Jurídica - Prof. Dr. Eid Badr - UEA / ESBAM / OAB-AM

Diretoras de Eventos - Profa. Dra. Valesca Raizer Borges Moschen – UFES e Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - UNICURITIBA

Diretor de Apoio Interinstitucional - Prof. Dr. Vladimir Oliveira da Silveira – UNINOVE

D598

Direito civil contemporâneo I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/UFMG/
FUMEC/Dom Helder Câmara;

coordenadores: Christian Sahb Batista Lopes, José Sebastião de Oliveira, Maria Goretti Dal
Bosco – Florianópolis: CONPEDI, 2015.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-85-5505-088-6

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: DIREITO E POLÍTICA: da vulnerabilidade à sustentabilidade

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Brasil – Encontros. 2. Direito civil. I.
Congresso Nacional do CONPEDI - UFMG/FUMEC/Dom Helder Câmara (25. : 2015 : Belo
Horizonte, MG).

CDU: 34



XXIV CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI - UFMG/FUMEC /DOM HELDER CÂMARA

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I

Apresentação

O Direito Civil contemporâneo, enquanto Estatuto da Pessoa, que regula suas relações privadas é, certamente, um espelho que deve refletir os princípios constitucionais orientadores da conduta humana no âmbito da oikos, para diferenciar do outro extremo, o da polis entre os gregos, o ambiente particular da família e o espaço da cidade-estado, no qual os cidadãos se envolviam em questões de natureza pública e interesse geral. Assim se orientaram os pesquisadores que expuseram suas contribuições ao aprimoramento desse ramo do Direito privado, iniciando-se a primeira parte do livro com o capítulo dedicado à tutela dos direitos da personalidade diante da dignidade humana, seguindo-se vários outros neste mesmo horizonte norteador, passando pelo conceito jurídico de pessoa, pelo direito à imagem, à identidade cultural dos portadores de surdez, ao nome social dos transexuais e travestis e pela responsabilidade por violações do direito de imagem, entre outros. Não faltou a preocupação dos estudiosos com temas inspiradores como a fraternidade na função social dos contratos, a boa fé, a mesma função no âmbito da posse, a responsabilidade civil ambiental das instituições financeiras e a insuficiência da legislação reguladora das relações estabelecidas por meio da Internet, além de outros assuntos de raciocínio semelhante. Importa ter em conta a boa qualidade de muitos dos trabalhos, cujos autores se debruçaram ao estudo de assuntos bastante controvertidos e que geraram amplas e profícuas discussões. Para bem cumprir a finalidade de pensar o Direito Civil na contemporaneidade, muitos dos trabalhos foram enriquecidos com pesquisas doutrinária e jurisprudencial, alguns até na comparação com o direito estrangeiro, proporcionando a que boa parte dos assuntos trouxesse o confronto dos aspectos teóricos com a aplicação prática do Direito por parte dos juízes e Tribunais, numa constatação dos rumos que a dogmática moderna do direito vem seguindo no Brasil. Todos esses temas demonstram o direcionamento destes pesquisadores na busca por aperfeiçoamento das discussões sobre a proteção aos direitos que compõem o Estatuto das relações privadas. A experiência do grupo de trabalho acabou por expor, também, as fragilidades que permeiam a proteção desses direitos, restando clara ainda a existência de vácuos que a construção (ou reconstrução, para uma expressão mais adequada) do arcabouço teórico e dogmático juscivilista ainda não deu conta de superar, especialmente quando se conjugam direitos de personalidade e regulação estatal. Ainda que a codificação de 2002 tenha proporcionado um leque de possibilidades a partir de cláusulas gerais e abertas, restam questões de difícil composição, para as quais a efetividade muitas vezes, passa ao largo da Justiça. O desejo dos organizadores desta obra é o de que ela se preste a aprimorar

as discussões da Academia do Direito contemporâneo, abrindo mais portas para novos contornos da espinhosa construção de um direito moderno, capaz de responder mais adequadamente às necessidades de composição dos conflitos e de promoção da justiça.

Christian Sahb Batista Lopes

José Sebastião de Oliveira

Maria Goretti Dal Bosco

**A TRANSFERÊNCIA RECÍPROCA DE PERCENTUAL DE LOTES CONTÍGUOS
ENTRE SEUS RESPECTIVOS PROPRIETÁRIOS PARA PERMITIR A
UNIFICAÇÃO DE MATRÍCULAS NO REGISTRO DE IMÓVEIS**

**THE MUTUAL TRANSFER OF CONTIGUOUS LOTS PERCENT BETWEEN
THEIR RESPECTIVE OWNERS TO ALLOW THE REGISTRATION OF
UNIFICATION IN REAL ESTATE REGISTRATION**

Carolina Meneghini Carvalho Matos

Resumo

O artigo 234, da Lei 6015/73 determina que os proprietários de lotes contíguos que optarem por unificar as matrículas de seus respectivos lotes deverão, em um primeiro momento, se tornarem coproprietários de todo o terreno. Até dezembro de 2013, a maioria dos cartórios de registro de imóveis de Minas Gerais, atendendo ao disposto na Lei de Registros Públicos, unificavam as matrículas de lotes contíguos, bastando apenas que os seus respectivos proprietários tivessem trocado entre si um percentual qualquer de terreno, uma vez que esta prática não era vedada por lei. Normalmente, esta fusão de matrículas se dá para construção de um imóvel naquele terreno, permitindo assim, a regularização imobiliária deste empreendimento perante o cartório competente. Alguns registradores se preocupavam em exigir que o percentual do terreno atribuído a cada proprietário correspondesse ao mesmo percentual das unidades do prédio reservadas a eles. Com a publicação do Provimento 260/CGJ/2013, o chamado Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Minas Gerais, os registradores tomaram o artigo 717, parágrafo 2º, como justificativa para exigir que os proprietários dos lotes se tornassem proprietários do percentual de terreno correspondente ao mesmo percentual de unidades que lhes fossem reservadas naquele empreendimento. Esta pesquisa se presta a avaliar a possibilidade de transferência de um percentual mínimo de terreno entre os proprietários de lotes contíguos, e sua consequente unificação, como se fez em Minas Gerais durante tantos anos até a publicação do Provimento 260/CGJ/2013.

Palavras-chave: Palavras-chave: registro de imóveis, Lotes contíguos, Transferência de percentual mínimo, Ausência de prejuízo

Abstract/Resumen/Résumé

Article 234 of Law 6015/73 provides that owners of adjacent lots that choose to unify the enrollments of their respective lots should, at first, become co-owners of all land. December 2013, most notary registration of Minas Gerais properties in view of the provisions of the Public Records Law, have unified enrollment of contiguous lots, just by their respective owners had changed between them a percentage of any land, since this practice was not prohibited by law. Normally, this fusion of enrollment takes to build a house on that land, thus allowing the housing settlement of this undertaking before the competent office. Some

registrars bother to require that the percentage of the land assigned to each owner correspond to the same percentage of the units of the building reserved for them. With the publication of Provision 260/CGJ/2013, called Standards Code of Notary Services and registration of Minas Gerais , registrars took Article 717 , paragraph 2, as a justification to require the owners of the lots become owners the percentage of corresponding ground at the same percentage of units that they were reserved in that endeavor. This work lends itself to evaluate the possibility of transfer of a minimum percentage of land between owners of contiguous lots, and its subsequent unification, as was done in Minas Gerais for so many years until the publication of Provision 260 / CGJ / 2013.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Keywords: real estate registry, Contiguous lots, Minimum percentage of transfer, Loss of absence

1 INTRODUÇÃO

A lei de Registros Públicos possibilita por meio do artigo 234 da Lei 6015/73 a unificação das matrículas de lotes contíguos, estabelecendo como um dos requisitos o registro dos lotes em nome dos mesmos proprietários.

A evolução da Construção Civil incentivou a busca de grandes terrenos para que neles sejam erigidos novos empreendimentos, e em muitos casos, os proprietários dos diversos lotes que constituem o terreno não são os mesmos.

Desta forma, para permitir a regularização deste tipo de empreendimento perante o cartório de registro de imóveis, é preciso unificar as matrículas dos lotes, e para tanto, conforme já mencionado, o terreno deve estar registrado em nome dos mesmos proprietários.

Cumprе destacar que a legislação federal não especifica qual percentual os proprietários dos lotes contíguos devem transferir entre si. Todavia, ao interpretar o Código de Normas, os registradores entendem que seria necessária a transferência de uma determinada porcentagem entre os proprietários de lotes contíguos, apesar do provimento não definir expressamente um percentual específico.

Este trabalho tem por objetivo avaliar a suposta necessidade de pré-estabelecer um percentual específico de transferência de propriedade entre os lotes contíguos, ante a ausência de prejuízo nos casos em que a unificação não se dá dessa maneira.

2 A UNIFICAÇÃO DE MATRÍCULAS PELA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS

A lei 6015/1973, que trata sobre Registros Públicos, permitiu por meio do seu artigo 234 a unificação de matrículas de imóveis, exigindo para tanto que os imóveis fossem contíguos e estivessem sob a titularidade do(s) mesmo(s) proprietário(s).

Apesar do artigo 235 da Lei de Registros Públicos também tratar sobre a unificação de matrículas, a presente pesquisa se presta a analisar a redação do artigo 234, que enumera seus requisitos.

Diante da redação do artigo 234, percebe-se que o legislador já estava atento à possível evolução dos registros públicos, permitindo que aquele que estivesse interessado em construir um imóvel em um terreno composto por mais de um lote, pudesse regularizar o que ali fosse erigido.

Com o crescimento da população e do cenário urbano, foi necessário o desenvolvimento da construção civil para permitir a aglomeração de um número maior de moradores nas cidades, surgindo vários edifícios em terrenos cada vez maiores.

Assim, a aplicação do artigo 234 foi se tornando cada vez mais comum, principalmente nos casos de construtoras que passaram a negociar terrenos, sob a forma de permuta, com o intuito de neles construir grandes empreendimentos, ou seja, os proprietários ofereciam seus respectivos lotes e, em troca, receberiam um percentual da construção, enquanto a construtora, responsável por erigir o prédio, receberia o percentual restante das unidades ali edificadas.

Existem inúmeras formas de negócio que podem ensejar a unificação de matrículas. Todavia, nesta pesquisa, o exemplo da permuta mencionada no parágrafo precedente será o utilizado.

A permuta nada mais é do que uma troca, que não envolva dinheiro, conforme o conceito a seguir:

*Na permuta um dos contratantes promete uma coisa em troca de outra, ou seja, uma parte se obriga a dar uma coisa por outra. Em melhor definição a troca é o contrato pelo qual as partes se obrigam a dar uma coisa por outra que não seja dinheiro. (SILVA, Máira Santos Antunes da. Do contrato de troca ou permuta. **Revista Busca Legis**. Disponível em: <<http://www.buscalegis.ufsc.br>>. Acesso em 04 dez. 2014)*

Vejam os um exemplo prático para que seja possível uma análise mais clara da aplicação do artigo 234. Consideremos a hipótese de uma construtora com o intuito de construir um prédio em um terreno composto por lotes contíguos, sendo o lote 01 (um) de João, com 100m² (cem metros quadrados), e o lote 02 (dois) de Maria, com a mesma metragem, sendo ambos solteiros.

Suponhamos que a construtora tenha celebrado com cada um dos proprietários um contrato de permuta, por meio do qual a construtora se compromete a arcar com a construção do prédio, recebendo em troca 30% (trinta por cento) de todas as unidades do prédio a ser construído. O percentual restante, correspondente a 70% (setenta por cento) do prédio, seria dividido igualmente entre João e Maria, ou seja, 35% (trinta e cinco por cento) para cada um dos dois.

Para regularizar o empreendimento perante o cartório de registro de imóveis, considerando a construção de um só edifício em dois lotes, seria preciso unificar as matrículas destes lotes, o que, conforme redação do artigo 234, só seria permitido se os lotes fossem contíguos e estivessem sob a titularidade dos mesmos proprietários.

No caso em análise, os lotes preenchem o primeiro requisito, ou seja, são contíguos. Contudo, cada um dos lotes pertence a proprietários distintos, sendo o lote 01 de João e o lote 02 de Maria.

Deste modo, para permitir a unificação das matrículas, requisito necessário à regularização do empreendimento perante o cartório de registro de imóveis, seria necessário que João e Maria se tornassem coproprietários dos dois lotes.

Neste ponto é que se apresenta a divergência cuja análise constitui o objeto deste trabalho.

Isto porque a redação do artigo 234 não determina qual percentual dos lotes cada um dos proprietários, neste caso João e Maria, deveria adquirir para que as matrículas pudessem ser unificadas.

Diante desta mesma situação, antes da publicação do Provimento 260/CGJ/2013, Código de Normas de Minas Gerais, os proprietários transferiam entre si um percentual mínimo de seus respectivos lotes, para atender a exigência legal de copropriedade, requeriam a unificação das matrículas, e davam continuidade à regularização do empreendimento.

Seguindo este raciocínio, no caso em análise, João transferiria à Maria 1% (um por cento) do lote 01 (um), e Maria transferiria a João 1% (um por cento) do lote 02 (dois), seja por permuta, doação, compra e venda, enfim, qualquer forma de alienação. Deste modo, se tornariam coproprietários de todo o terreno, formado por lotes contíguos, e poderiam então, requerer a unificação das matrículas no cartório de registro de imóveis competente.

Ocorre que, em Minas Gerais, alguns cartórios de registro de imóveis passaram a vedar a unificação de matrículas com a transferência de percentual mínimo entre os lotes contíguos, como no caso do exemplo do parágrafo anterior.

A partir de dezembro de 2013, com a edição do Provimento 260/CGJ/2013, o chamado Código de Normas de Minas Gerais, os cartórios tomaram o artigo 717, parágrafo segundo, como fundamento para vedação desta prática, o que passamos a analisar desde então.

3 DA INTERPRETAÇÃO DO PARÁGRAFO SEGUNDO DO ARTIGO 717 DO PROVIMENTO 260/CGJ/2013

Em 10 de dezembro de 2013 entrou em vigor o Provimento nº 260/CGJ/2013, conhecido como Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Minas Gerais.

O artigo 717 deste Provimento previu o mesmo que o artigo 234 da Lei de Registros Públicos, mas incluiu o parágrafo segundo, com a seguinte redação:

Art. 717. Quando 2 (dois) ou mais imóveis contíguos pertencentes ao mesmo proprietário constarem de matrículas autônomas, poderá ele requerer a fusão destas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas. (...)

§ 2º A unificação de imóveis contíguos nos quais os condôminos possuam frações ideais distintas, bem como a unificação de imóveis contíguos pertencentes a proprietários distintos, implicam o estabelecimento de condomínio voluntário e depende de escritura pública, observada a legislação tributária.

Com base na redação deste parágrafo, a unificação dependeria da existência de condomínio voluntário entre os proprietários dos lotes contíguos, formalizado mediante escritura pública, e em observância à legislação tributária.

Acerca da redação deste artigo, RODRIGUES destaca como requisito para unificação de matrículas a contiguidade entre os lotes, e que os imóveis sejam do mesmo proprietário, requisitos estes que já constavam da redação do artigo 234 da Lei de Registros Públicos.

Mais adiante, ao analisar a redação do parágrafo segundo do artigo 717, que determina o condomínio voluntário e a lavratura de escritura para copropriedade dos lotes cujas matrículas serão unificadas, Marcelo Rodrigues destacou o seguinte:

Trata-se de ato voluntário que implica mutação jurídico-real, modificativo do direito real de propriedade (art. 172, LRP), e desde que em valor

*superior a 30 vezes o salário mínimo vigente no país, atrai o emprego obrigatório da forma solene especial prevista no art. 108 do Código Civil. (RODRIGUES, Marcelo. **Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Minas Gerais Comentado**. Belo Horizonte: Serjus-Anoreg/MG, 2014)*

Diante da interpretação do renomado desembargador mineiro, RODRIGUES, percebe-se que os requisitos para unificação de matrículas previstos no Código de Normas permaneceram os mesmos da lei federal, ou seja, a copropriedade e contiguidade dos lotes.

Quanto à redação do parágrafo segundo, o doutrinador apenas conceitua o condomínio voluntário, e destaca que a lavratura de escritura pública para transferência de parte dos lotes entre os proprietários será necessária apenas nos casos em que o valor da transferência seja superior a 30 salários mínimos, fazendo menção ao disposto no artigo 108 do Código Civil.

Assim, perceber-se que o Código de Normas reforçou os requisitos exigidos pela lei federal, mas em nenhum momento exigiu a transferência de um determinado percentual de propriedade entre os proprietários de terrenos vizinhos.

Ocorre que, diante da redação do Código de Normas, os cartórios de registro de imóveis de Minas Gerais, tomando por base o disposto no artigo ora em destaque, passaram a exigir para unificação de matrículas a transferência de um determinado percentual entre os proprietários dos lotes, conforme melhor ilustrado a seguir.

Retomemos o exemplo mencionado anteriormente, em que João e Maria, solteiros, respectivos proprietários dos lotes 01(um) e 02(dois), contrataram uma construtora para erigir um empreendimento em todo o terreno, pagando à mesma 30%(trinta por cento) das unidades do prédio, e pretendem unificar as matrículas de seus lotes para regularizar o empreendimento.

Segundo a atual interpretação dada pelos cartórios de Minas Gerais ao artigo 717, parágrafo 2º, do Provimento 260/CGJ/2013, considerando que João, ao final do empreendimento, será proprietário de 35%(trinta e cinco por cento) das unidades, neste

primeiro momento, este deveria receber de Maria 35%(trinta e cinco por cento) do lote 02(dois), e, do mesmo modo, deveria transferir à Maria 35%(trinta e cinco por cento) do lote 01(um), uma vez que a esta também seria destinado este mesmo percentual de unidades.

Deste modo, segundo a interpretação dada pelos cartórios de registros de imóveis de Minas Gerais ao Provimento 260/CGJ/2013, o percentual de transferência dos lotes deveria coincidir com o percentual que cada um proprietários, neste caso João e Maria, reservaria para si no empreendimento.

Assim, João e Maria estariam aptos a requerer a unificação das matrículas de seus lotes, uma vez que a copropriedade teria sido atendida no percentual alegado como correto pelos cartórios de Registro de Imóveis de Minas Gerais.

João, sendo proprietário de 75%(setenta e cinco por cento) do lote 01(um) e de 35% (trinta e cinco por cento) do lote 02(dois), em um segundo momento, transferiria à construtora 30%(trinta por cento) do lote 01(um).

Da mesma forma, Maria, sendo proprietária de 35%(trinta e cinco por cento) do lote 01(um) e de 75%(setenta e cinco por cento) do lote 02(dois), transferiria à construtora, em um segundo momento, 30%(trinta por cento) do lote 02(dois).

Ao final, João e Maria seriam proprietários, cada um, de 35%(trinta e cinco por cento) de todo o terreno, e a construtora dos 30%(trinta por cento) restantes, percentuais estes que corresponderiam ao total de unidades reservadas a cada um deles no empreendimento.

Entretanto, apesar de ser esta a interpretação dada pelos Cartórios de Registro de Imóveis ao artigo 717 do Código de Normas, destaca-se que este dispositivo não faz menção a qualquer percentual de transferência que deverá ser transmitido entre os proprietários para unificação das matrículas.

Ademais, destaca-se que ao consultar o site do IRIB- Instituto de Registro Imobiliário do Brasil se torna possível o acesso a todos os Códigos de Normas dos estados brasileiros, e pesquisando a redação destes códigos, em nenhum deles foi encontrado qualquer dispositivo

que determine a transferência de um determinado percentual de propriedade entre os detentores de domínio de lotes contíguos.

A grande maioria apenas repete a redação dada pela Lei nº 6015/1973 ao seu artigo 234, como os Códigos de Normas de São Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, dentre outros. Alguns, inclusive, nada mencionam a respeito da unificação de matrículas, concluindo-se que entendem como suficiente a redação do artigo 234 da Lei de Registros Públicos.

O próprio Código de Normas de Minas Gerais não estabelece claramente que o percentual de transferência entre os proprietários de lotes contíguos deve ser o mesmo percentual reservado a eles no imóvel a ser erigido no local.

Seguindo o entendimento defendido por este trabalho, veja o trecho em destaque na decisão a seguir, proferida pela 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo acerca do tema:

*1ª VRP/SP: Unificação de Terreno. Necessário a homogeneidade na titularidade dominial – art. 234, da Lei nº 6.015/73. Ademais, **desnecessário que os titulares de domínio tenham idêntica proporção nas matrículas a ser unificadas, exigência esta que não se coaduna com o texto legal.** Com a ressalva, fica mantida a recusa da unificação das matrículas.*

Processo nº 0023962-63.2011.8.26.0100

CP-183

Dúvida Requerente: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Sentença de fls. 44/45

Vistos.

Cuida-se de pedido de providências formulado pelo 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de José Carlos Martins, que se insurge contra a negativa de unificação dos terrenos de números 856 e 872 localizados na Avenida Cotovia, insertos nas matrículas nºs 34.995 e 33.999, daquele Registro.

Aduz o Oficial que a unificação não preenche os requisitos legais, por falta de homogeneidade dominial. O interessado não apresentou impugnação (fl. 40), e o Ministério Público opinou pelo indeferimento da pretensão (fls. 41/42).

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Preliminarmente, anote-se que o ato perseguido pelo interessado é passível de averbação e não de registro em sentido estrito. Assim, conforme tranquila jurisprudência do E. Conselho Superior da Magistratura e da E. Corregedoria Geral da Justiça, a autuação deve ser retificada para pedido de providências.

No mais, a recusa do Oficial deve ser mantida em parte. De acordo com o art. 234, da Lei nº 6.015/73, é requisito da unificação das matrículas nº 34.995 e 33.999 a homogeneidade na titularidade dominial.

Ocorre que a matrícula nº 34.995 tem como titular José Carlos Martins, ao passo que na matrícula nº 33.999 constam como titulares Aníbal Ribolla e sua mulher Maria Helena Martins Ribolla, Antônio Joaquim Martins e sua mulher Francisca Parra Martins e José Carlos Martins. Como se vê, os titulares de domínio das matrículas são diversos, o que obsta a unificação pretendida porque ausente o requisito da homogeneidade dominial.

Valter Ceneviva, ao examinar o art. 234, Lei nº 6.015/73, bem observa que: “Todos os títulos a unificar devem estar registrados sob o mesmo proprietário.” (Lei dos Registros Públicos Comentada, Saraiva, 17ª Ed, pág 519/520).

*Anote-se, por fim, que **não prevalece a recusa do Oficial na parte em que exige que os titulares de domínio tenham idêntica proporção nas matrículas a ser unificadas, porque o art. 234, da Lei nº 6.015/73, exige apenas que haja homogeneidade de titularidade; não de proporção.***

Por todo o exposto, com a ressalva acima, fica mantida a recusa da unificação das matrículas nº 34.995 e 33.999, do 14º Registro de

*Imóveis. Oportunamente cumpra-se o artigo 203, I, da Lei 6.015/73. Corrija-se a autuação para pedido de providências. Nada sendo requerido no prazo legal, ao arquivo. P.R.I.C. São Paulo, 27 de julho de 2011. -assinatura digital ao lado- **Gustavo Henrique Bretas Marzagão**. Juiz de Direito. (D.J.E. de 09.08.2011- SÃO PAULO. Tribunal de Justiça de São Paulo. Autos nº 0023962-63.2011.8.26.0100, da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo, São Paulo, 27 de julho de 2011. Disponível em: <http://blog.26notas.com.br/?p=4347>. Acesso em: 08 de novembro de 2014)*

O trecho em destaque demonstra que o entendimento paulista é de que a legislação não determina a proporção de transferência de domínio entre os proprietários de lotes contíguos.

Logo, ainda que tenha sido julgado improcedente o pedido de unificação de matrículas, cuidou o juízo de destacar a ausência de necessidade de se impor um percentual específico de transferência entre os proprietários que queiram unificar seus respectivos lotes, dada a tamanha inconsistência deste pedido na nota de devolução que fora objeto de suscitação de dúvida.

Neste mesmo sentido, Afrânio de Carvalho aponta os requisitos necessários à unificação de matrículas, sem sequer mencionar a proporção de propriedade a ser distribuída entre os confrontantes:

*Ao posto da divisão, **pode dar-se a união de dois ou mais imóveis, quando, além de confinantes, pertencem ao mesmo proprietário.** A este é lícito, quer reuni-los para formar outro de grande tamanho, destinado, por exemplo, à incorporação, quer anexar a um deles os demais para aumentá-lo. Nas duas hipóteses, tranca-se a matrícula dos imóveis adjacentes e abre-se uma nova para o imóvel unificado, a menos que o proprietário prefira deixá-los com a sua autonomia, cada qual com a sua matrícula própria (lei 6015/73, art. 234).*

Ao que se percebe, a criação do artigo 234 da Lei de Registros Públicos se deu com o intuito de permitir a unificação de imóveis distintos em uma mesma matrícula, mas em nenhum momento, o legislador teve a intenção de preestabelecer o percentual de transferência entre os proprietários, e por isso, a legislação assim não prevê.

Logo, não há motivos, tão pouco fundamentação legal, que justifiquem a exigência por parte dos cartórios de registro de imóveis determinando qual percentual deve ser transferido entre os confrontantes para que estejam aptos a requerer a unificação de suas matrículas.

4 DA AUTONOMIA DE VONTADE DAS PARTES

O artigo 236 da Constituição Federal prevê que os serviços notariais e de registro são funções do Estado delegadas a particulares:

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

Neste sentido, a função delegada ao registrador não confere ao mesmo poderes para estabelecer os fins que cada indivíduo deve trilhar e as atitudes que deve tomar, devendo apenas agir de acordo com o que está determinado na legislação vigente. Cabe a cada ser humano definir os rumos de sua vida, em conformidade com suas opções subjetivas, idéia esta baseada na autonomia privada, que é um dos elementos do direito fundamental de liberdade do indivíduo.

Assim, o registrador, no exercício de sua atividade, que, repita-se, é função do Estado delegada a particular, não pode determinar qual o percentual de propriedade deve ser transferido entre os proprietários de lotes contíguos, uma vez que as condições negociais estabelecidas entre as partes são de cunho estritamente particular, além, é claro, da ausência de vedação desta prática nas leis que tratam do assunto.

A autonomia negocial deve ser atribuída às partes, e às mesmas deve ser conferido o livre arbítrio para dispor de um direito real.

O âmbito de atuação da atividade registral deve limitar-se a verificar a forma do título apresentado, e o atendimento aos requisitos elencados em lei, não sendo cabível ao oficial se negar a realizar o registro tomando por base as condições negociais estabelecidas no título.

Baseada nessas premissas, este trabalho segue no intuito de demonstrar que a prática defendida por esta tese não foi vedada por lei, motivo pelo qual fora praticada durante anos no estado de Minas Gerais, e ainda o é nos demais estados. Ademais, o consenso sobre sua permissão concederá aos particulares o gozo da autonomia privada do conteúdo dos negócios levados a registro.

5 DA ANÁLISE DOS CASOS PRÁTICOS E DA CLARA AUSÊNCIA DE PREJUÍZO ÀS PARTES ENVOLVIDAS

Após a análise dos dispositivos legais que tratam da unificação de matrículas, e a ante a ausência de vedação expressa de transferência de percentual mínimo entre os confrontantes para que possam, então, proceder com a unificação de suas matrículas, cabe neste momento a análise do entendimento por parte dos cartórios que negam esta prática.

Novamente, para tornar mais clara esta análise, suponhamos que os lotes 01 (um) e 02 (dois), respectivamente de João e Maria, conforme nos exemplos anteriores, tivessem áreas diferentes, sendo lote 01 (um) com 100m²(cem metros quadrados) e o lote 02(dois) com 200m²(duzentos metros quadrados).

Como no exemplo anterior, a construtora celebrou contratos de permuta com João e Maria, e acordou que o primeiro receberia 15%(quinze por cento) das unidades do prédio a ser construído em todo o terreno, a segunda receberia 30%(trinta por cento), e à construtora seriam destinados 55% (cinquenta e cinco por cento) do prédio.

Segundo o entendimento dos cartórios de Minas Gerais, considerando-se os percentuais das unidades que seriam atribuídas às partes, a forma correta de dividir o terreno entre elas para permitir a unificação das matrículas e a posterior regularização do empreendimento no cartório, seria a seguinte: João, proprietário do lote 01(um), transferiria para Maria 30%(trinta por cento) do seu lote, e receberia de Maria 15%(quinze por cento) do lote 02(dois).

Em um segundo momento, João, proprietário de 70%(setenta por cento) do lote 01(um), transferiria para construtora 55%(cinquenta e cinco por cento) do lote 01(um), reservando para si 15%(quinze por cento) deste lote.

Da mesma maneira, Maria, proprietária de 85%(oitenta e cinco por cento) do lote 02(dois), transferiria para construtora 55%(cinquenta e cinco por cento) do lote 02(dois), reservando para si 30%(trinta por cento) deste lote.

Ao final, João ficaria com 15%(quinze por cento) do lote 01(um) e 15%(quinze por cento) do lote 02(dois), enquanto Maria ficaria com 30%(trinta por cento) de cada um destes mesmos lotes, restando à construtora 55%(cinquenta e cinco por cento) de cada um deles.

Quando da distribuição/atribuição de propriedade entre os envolvidos, ou seja, a definição de quais unidades do prédio caberiam a cada um, a conta seria realmente mais fácil, bastando transferir a cada um o percentual de unidades do prédio equivalente ao percentual de terreno de que eram proprietários, ou seja, João ficaria com 15%(quinze por cento) das unidades, Maria com 30%(trinta por cento), e a construtora com 55%(cinquenta e cinco por cento).

Todavia, apesar do cálculo realmente ser mais fácil de se compreender, o que se pretende por este trabalho é demonstrar que qualquer outro percentual escolhido para transferência de propriedade do terreno, desde que resultasse na copropriedade dos envolvidos, estaria correto e preencheria os requisitos elencados em lei para unificação das matrículas.

Neste mesmo exemplo, suponhamos que João transferisse à Maria 1% (um por cento) do lote 01(um), retendo para si 99%(noventa e nove por cento), e recebesse de Maria 1%(um por cento) do lote 02(dois), restando à mesma 99% (noventa e nove por cento) deste lote.

Em um segundo momento, João transferiria à construtora 55%(cinquenta e cinco por cento) do lote 01(um), e da mesma forma, Maria transferiria à construtora este mesmo percentual do lote 02(dois).

Ao final, João ficaria com 44% (quarenta e quatro por cento) do lote 01(um) e 1% (um por cento) do lote 02(dois), enquanto Maria ficaria com 1%(um por cento) do lote 01(um) e 44% (quarenta e quatro por cento) do lote 02(dois), restando à construtora 55%(cinquenta e cinco por cento) de cada um dos lotes.

Neste momento é que o registrador algumas vezes encontra dificuldade em constatar que os percentuais mencionados no último parágrafo podem ser diferentes dos percentuais do edifício que caberão a cada um dos envolvidos.

Isto porque são as partes quem determinam a atribuição de unidades entre elas, definindo o que ficará reservado a cada uma, e não a lei.

Neste caso em específico, quando da celebração dos contratos de permuta entre os proprietários de terreno e a construtora, já estava definido que João ficaria com 15% (quinze por cento) das unidades do prédio, e Maria, com 30% (trinta por cento) das unidades, enquanto a construtora, responsável pela mão de obra e materiais utilizados na construção, ficaria com 55% (cinquenta e cinco por cento) das unidades.

A transferência que ocorreu entre João e Maria de um percentual de seus respectivos terrenos se deu apenas para atender uma exigência legal de que os confrontantes, para unificar suas matrículas, devem também ser coproprietários de todo o terreno.

Esta transferência atende a um requisito formal estabelecido pela legislação, já que, por óbvio, não seria possível unificar duas matrículas de lotes com proprietários diversos.

Ademais, no início da negociação com a construtora, já estava definido o quanto cada um dos lotes representava, de forma que João receberia 15% (quinze por cento) das unidades, e Maria 30% (trinta por cento).

O fato deles não serem proprietários do terreno na mesma proporção de que serão proprietários da construção não gera nenhum prejuízo a nenhum deles, já que quando da atribuição de unidades, ficará claro o que cada um reservará para si.

Ademais, a troca de percentuais de propriedade entre os proprietários dos lotes, João e Maria, ocorreu apenas para atender um requisito de unificação do terreno, ou seja, que os proprietários dos lotes se tornassem coproprietários.

Tomemos por base um outro exemplo, por meio do qual talvez se torne ainda mais clara a compreensão de que o percentual de propriedade do terreno pode ser diferente do percentual de unidades atribuídas às partes.

Neste exemplo, João e Maria receberam por herança apenas o lote 01(um), com 200m²(duzentos metros quadrados), sendo 50%(cinquenta por cento) de cada um deles, prevendo o inventário os limites e confrontações de qual parte seria destinada a cada herdeiro. João construiu em sua metade uma casa, com recursos próprios, e assumiu todos os custos da parte que lhe cabia, enquanto a metade de Maria, por possuir declividade acentuada, não lhe permitiu que fizesse da mesma forma.

Anos depois, João e Maria decidiram que pretendiam erigir um edifício no lote 01 (um), e contrataram uma construtora.

A construtora, após o estudo do terreno percebeu não ser possível aproveitar para construção a parte de Maria, mas aproveitou sua área no coeficiente de aproveitamento do prédio, ou seja, ainda que não fosse possível nela construir, o prédio a ser erigido na metade de João poderia alcançar uma altimetria superior, considerando-se o tamanho do terreno, que inclui a parte de Maria.

O coeficiente de aproveitamento define o máximo de área edificável, ou seja, o potencial construtivo dos terrenos em cada zoneamento, de forma que, quanto maior o coeficiente de aproveitamento, maior o potencial construtivo do terreno.

Diante deste cenário, a construtora, após o estudo topográfico do terreno, conclui que a metade de João é comercialmente mais valiosa do que a metade de Maria.

Por este motivo, propõe pagar em permuta a João 30%(trinta por cento) das unidades do prédio, e 20%(vinte por cento) à Maria, apesar de ambos serem proprietários da mesma metragem do terreno.

João e Maria, ambos satisfeitos com a negociação, concretizam o negócio.

Perceba que, neste caso, apesar da metragem de propriedade de João e Maria ser a mesma, o valor de mercado delas era diferente.

E ainda que o terreno seja composto por apenas um lote, considerando que João construiu uma casa, e arcou com os custos todos a ela inerentes, Maria entendeu que seria correto receber apenas o que corresponderia à sua parte de terreno, que neste caso, não era edificável.

Considerando a existência de apenas um lote de propriedade de João e de Maria, não existem duas matrículas a serem unificadas. O lote 01 já está registrado em apenas uma matrícula. Logo, desnecessária a transferência de percentual de terreno entre João e Maria.

Entretanto, neste caso, apesar de João e Maria serem proprietários do mesmo percentual do terreno, a cada um deles seria reservado um percentual diferente de unidades do prédio, se considerado o valor comercial de cada uma de suas metades.

Isto porque o que determinou a atribuição de unidades está além do percentual de terreno de que cada um dos envolvidos é proprietário.

A metade atribuída a João tem um valor comercial mais significativo para construtora, e por isso, a ela foi atribuído um valor superior ao atribuído à metade de terreno que é de propriedade de Maria.

Em termos práticos, neste momento, as partes celebrariam a permuta com a construtora, e apesar de Maria ser proprietária do mesmo percentual de terreno que João, à ela seriam reservadas apenas 20%(vinte por cento) das unidades, enquanto a ele ficariam reservadas 30%(trinta por cento).

Diante desta situação, cumpre indagar qual seria o posicionamento do cartório de registro de imóveis a este respeito.

Apesar de não ser necessária a unificação de matrículas neste caso, o exemplo explora o mesmo raciocínio que os cartórios de Minas Gerais vem utilizando ao interpretar o Provimento 260/CGJ/2013.

Deste modo, sendo Maria proprietária de 50% (cinquenta por cento) do lote, para que esta se tornasse proprietária de 20%(vinte por cento) das unidades do prédio, poderia o cartório

exigir que ela transferisse a João 30%(trinta por cento) do terreno, reservando para si 20% (vinte por cento), de forma que o seu percentual do terreno correspondesse ao mesmo percentual de unidades?

Afinal, se nos casos de unificação de matrículas o raciocínio é este, por que seria outro em caso tão similar?

E se o cartório apresentasse esta exigência, seria baseado em qual dispositivo legal?

Não há qualquer dispositivo legal que determine que o percentual de terreno de titularidade dos proprietários será o mesmo percentual de área ali construída.

E não havendo dispositivo legal, o cartório fica desamparado até mesmo para formular nota de exigências, conforme previsto no artigo 611, do Provimento 260/CGJ/2013:

Art. 661. A nota de exigência deve conter a exposição clara e sucinta das razões e dos fundamentos de fato e de direito em que o oficial de registro tiver se apoiado para a qualificação negativa do título, vedadas justificativas de devolução com expressões genéricas, tais como “para os devidos fins”, “para fins de direito” e outras congêneres.

Não havendo dispositivo legal vedando a prática defendida por meio deste trabalho, conclui-se que a mesma pode ser praticada.

O princípio da legalidade cuida exatamente de delimitar a abrangência do poder o Estado, de forma que, o que não estiver vedado em lei, é entendido como permitido para as relações privadas.

O doutrinador Alexandre de Moraes assim discorre a respeito deste princípio:

O art. 5º, II, da Constituição Federal, preceitua que ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei. Tal princípio visa combater o poder arbitrário do Estado. Só por meio das espécies normativas

devidamente elaboradas conforme as regras de processo legislativo constitucional podem-se criar obrigações para o indivíduo, pois são expressão da vontade geral.

Se estivesse pacificada entre os registradores a ideia de que os percentuais de terreno atribuídos aos seus coproprietários devessem ser os mesmos do prédio ali construído, o Provimento 260/CGJ/2013 provavelmente teria tratado de forma expressa deste assunto, exigindo uma determinada proporção de transferência de propriedade entre os proprietários de lotes contíguos, para que, a partir de então, se tornasse possível a unificação de suas matrículas.

Entretanto, o que o Provimento exige é apenas a copropriedade de terrenos contíguos, permitindo assim a unificação das matrículas, mas não determina qual percentual de propriedade deve ser este.

As decisões proferidas pelos tribunais, ao tratarem deste tipo de unificação de matrículas, preveem como requisitos apenas a contiguidade entre os lotes e a copropriedade, conforme a seguir:

Ementa: RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. IMÓVEIS CONTÍGUOS PERTENCENTES AO MESMO PROPRIETÁRIO. UNIFICAÇÃO DE MATRÍCULAS PERMITIDA PELO ART 234 , DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS , COM REABERTURA POSTERIOR DE NOVA MATRÍCULA E CANCELAMENTO DAS PRIMITIVAS. AVERBAÇÃO DE QUALQUER ÔNUS EXISTENTE, OU SEJA, DE ALIENAÇÃO DE ÁREA DESTACADA NA MAIOR PORÇÃO (ART. 235 E PARÁGRAFO ÚNICO). MEMORIAL DESCRITIVO E RESPECTIVA PLANTA APROVADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL. PROCEDÊNCIA. RECURSO IMPROVIDO. (TJ-PR - Apelação Cível AC 242711 PR Apelação Cível 0024271-1 (TJ-PR) Data de publicação: 01/10/1996)

Sobre o assunto, já se pronunciou o Colendo Superior Tribunal de Justiça, e da mesma forma, não apresentou nenhum outro requisito além dos previstos no artigo 234 da Lei de Registros Públicos:

*RECURSO ESPECIAL. [...] REGISTRO DE IMÓVEIS. **UNIFICAÇÃO DE MATRÍCULA DE IMÓVEIS CONTÍGUOS. MESMO PROPRIETÁRIO. PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL.** [...] 2. **A unificação de matrículas de imóveis contíguos pertencentes a um só proprietário prevista no artigo 234 da Lei n. 6.015/73 deve ser realizada de forma extrajudicial pelo Oficial do Registro de Imóveis competente.** [...] (STJ, Resp 977958/SC, Quarta Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. em 04.08.2011).*

Também o renomado Walter Ceneviva ao discorrer sobre o assunto, não acrescentou à interpretação da unificação de matrículas nenhum outro requisito além dos já previstos no artigo 234, da lei 6015/73:

A fusão de matrículas dá homogeneidade jurídica a imóveis fisicamente contíguos e que, não obstante constituírem um todo harmônico, aparecem para o direito como entidades apartadas. Corresponde, sempre, a uma forma indireta de retificação das matrículas originais, porquanto a superfície do todo unificado é igual à soma dos assentos agregados, mas a descrição destes pode até desaparecer no conjunto ou surgir apenas em partes da definição perimetral. (Lei dos Registros Públicos comentada, 7ª ed. Rev. E atual. São Paulo: Saraiva, 1991, p.411)

Logo, fica claro que o posicionamento doutrinário e jurisprudencial segue no sentido de permitir a unificação de matrículas, observando apenas o disposto na legislação federal.

A interpretação conferida ao artigo 717, parágrafo segundo, do Provimento 260/CGJ/2013, vai de encontro ao entendimento dos tribunais dos demais estados, e até mesmo ao do STJ.

A ausência de qualquer prejuízo aos envolvidos, e até mesmo ao fisco é clara. Se assim não fosse, os demais estados não permitiriam a transferência de percentuais mínimos entre os proprietários de lotes contíguos, como era praticado inclusive em Minas Gerais antes da edição do Provimento 260/CGJ/2013.

Considerando-se que até mesmo em Minas Gerais se permitia a transferência de percentuais mínimos entre os proprietários de lotes contíguos, visando a unificação de suas respectivas matrículas, e a futura regularização do empreendimento, sem exigir que o percentual de terreno reservado aos proprietários fosse o mesmo percentual de unidades a eles atribuídas, indaga-se qual o prejuízo que esta prática causou até o momento para que decidissem por sua proibição.

Não havendo prejuízo e nem dispositivo legal que a proíba, conclui-se por meio do que fora demonstrado neste trabalho que se trata de prática legal, e que sua vedação sequer deveria ter sido aventada.

6 CONCLUSÃO

Após a análise dos dispositivos legais que tratam a respeito da unificação de matrículas, percebe-se que a atual interpretação conferida pelos cartórios de registro de imóveis de Minas Gerais ao artigo 717, parágrafo segundo, do Provimento 260/CGJ/2013, está equivocada.

Não há nenhum embasamento legal que sustente a vedação de transferência de percentuais mínimos entre os proprietários de lotes contíguos, que pretendem unificar suas respectivas matrículas.

O artigo 717 do Código de Normas apenas reforça os requisitos elencados na lei federal, que em nenhum momento determina o percentual de transferência entre os proprietários de lotes contíguos para sua unificação, e tão pouco prevê que o percentual do lote que ficou reservado aos proprietários deve ser o mesmo percentual de unidades que será distribuído entre eles.

Ao longo da pesquisa, tão pouco foi possível identificar os motivos que embasaram a vedação desta prática, considerando-se ainda que, a transferência de percentual mínimo entre os confrontantes não só foi praticada durante anos por Minas Gerais, como ainda o é pelos demais estados do país.

A exigência de copropriedade apresentada pelo artigo 234, da lei 6015/1973 importa em requisito formal para unificação de matrículas, uma vez que esta não seria possível com proprietários diversos. Por se tratar de requisito que cuida da forma do registro, não cabe ao registrador estender sua interpretação para opinar acerca de seu conteúdo.

Levando-se em conta o disposto no próprio Código de Normas, que determina a fundamentação legal das notas de devolução elaboradas pelos cartórios, é vedada a exigência baseada na simples interpretação do oficial, devendo a mesma ser baseada em legislação que trate do tema.

O que se sugere por este trabalho, seria inclusive de fácil aplicação, uma vez que, o que vem se aplicando não está legislado, tornando-se desnecessária, portanto, a alteração de

qualquer dispositivo legal para validar a transferência de percentuais mínimos entre proprietários de lotes contíguos para unificação de matrículas.

Basta a aplicação estrita da lei, como ela própria determina.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 1º jan. 1976. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16015.htm>. Acesso em 07 nov. 2014

SILVA, Maíra Santos Antunes da. Do contrato de troca ou permuta. **Revista Busca Legis**. Disponível em: <<http://www.buscalegis.ufsc.br>>. Acesso em 04 dez. 2014

BRASIL. **Provimento 260, de 18 de outubro de 2013**. Codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Belo Horizonte, MG, 10 dez. 2013. Disponível em: <http://www.recivil.com.br/preciviladm/modulos/noticias/arquivos/Codigo_de_Normas-Provimento_n_260.pdf>. Acesso em 07 nov. 2014

RODRIGUES, Marcelo. **Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Minas Gerais Comentado**. Belo Horizonte: Serjus- Anoreg/MG, 2014

RODRIGUES, Marcelo. *Tratado de Registros Públicos e Direito Notarial*. São Paulo : Editora Atlas, 2014.

BRASIL. **Código civil**. In: CURIA, Luiz Roberto; WINDT, Cristina Vaz dos Santos; CÉSPEDES, Livia (Orgs.). *Vademecum*. São Paulo: Saraiva, 2011.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça de São Paulo. Autos nº 0023962-63.2011.8.26.0100, da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo, São Paulo, 27 de julho de 2011. Disponível em: <http://blog.26notas.com.br/?p=4347>. Acesso em: 08 de novembro de 2014

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da república Federativa do Brasil, Brasília, 05 out. 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm>. Acesso em: 14 nov. 2014.

BRASIL. **Provimento 260, de 18 de outubro de 2013.** Codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Belo Horizonte, MG, 10 dez. 2013. Disponível em: <http://www.recivil.com.br/preciviladm/modulos/noticias/arquivos/Codigo_de_Normas-Provimento_n_260.pdf>. Acesso em 15 nov. 2014

MORAES, Alexandre de. Direito Constitucional. pag. 41. 25.ed. São Paulo: Atlas S.A., 2010.

PARANÁ. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Apelação Cível nº 0024271-1, da 3ª Câmara Cível, Paraná, 01 de outubro de 1996. Disponível em: <<http://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/4208764/apelacao-civel-ac-242711>>. Acesso em: 15 nov.2014.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 977.958, Santa Catarina, 04 de agosto de 2011. Disponível em: <<http://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/21082921/recurso-especial-resp-977958-sc-2007-0185035-2-stj/inteiro-teor-21082922>>. Acesso em: 15 nov.2014.