

Edição n. 228 Brasília, 19 de janeiro de 2024

As teses apresentadas foram elaboradas após pesquisa na base de dados de Jurisprudência do STJ atualizada até 08/12/2023.

Este periódico não é um repositório oficial de jurisprudência.

EDIÇÃO N. 228: REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS V

1. O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula n. 375/STJ).

Julgados: [AgInt no REsp 2092873/SP](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJe 17/11/2023; [AgInt no AgInt no AREsp 2283051/SP](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 06/11/2023; [AgInt no REsp 1577144/SP](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 05/10/2023; [AgInt no AREsp 2038357/PR](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 05/10/2023; [AgInt no REsp 1999718/SP](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 24/03/2023; [AgInt no REsp 1993894/SP](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJe 17/11/2022;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 552) (Vide Súmula Anotada N. 375/STJ) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

2. Nos terrenos de Marinha, a transferência do imóvel sem a comunicação à Secretaria de Patrimônio da União - SPU não afasta a responsabilidade do alienante pelo pagamento das taxas de ocupação, ainda que o fato gerador objeto da cobrança tenha ocorrido posteriormente ao registro do contrato de compra e venda no cartório de imóveis.

Julgados: [AgInt no AREsp 1835434/SP](#), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, DJe 18/02/2022; [REsp 1674112/PE](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, publicado em 23/02/2021

3. O fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI somente se aperfeiçoa com o registro do título translativo no ofício de imóveis.

Julgados: [AREsp 1492971/SP](#), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, DJe 31/03/2023; [AgInt no REsp 2008029/SP](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJe 11/11/2022; [AgInt no AREsp 1597752/SP](#), Rel. Ministro MANOEL ERHARDT (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF5), PRIMEIRA TURMA, DJe 24/02/2022; [AREsp 1425219/SP](#), Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, DJe 01/03/2019

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 734)

4. O promitente vendedor é parte legítima para figurar no pólo passivo da execução fiscal que busca a cobrança de ITR nas hipóteses em que não há registro imobiliário do ato translativo de propriedade (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/1973 - TEMA 209).

Julgados: [AgInt no AREsp 1723817/PR](#), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, DJe 14/09/2021; [REsp 1073846/SP](#), Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 18/12/2009

(Vide Jurisprudência em Teses N. 158 e N. 158 - TEMA 2) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

5. Não incide Imposto Territorial Rural - ITR quando se reconhece a inexistência de matrículas imobiliárias em razão de cancelamento de registro por decisão judicial transitada em julgado.

Julgados: [AREsp 1750232/SP](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe 26/06/2023

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 11 - Edição Especial)

6. O contrato de parceria agrícola, que pode ser celebrado nas formas escrita e verbal, prescinde de registro para produzir efeitos perante terceiros.

Arts. 127, inciso V, e 129 da Lei n. 6.015/1973.

Julgados: [AgInt no AREsp 1185028/PR](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 25/02/2022; [REsp 721231/SP](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, DJe 28/04/2008

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 351)

7. O registro de usufruto em cartório é prescindível nas discussões entre usufrutário e nu-proprietário, quando o negócio jurídico é existente, válido e eficaz.

Julgados: [REsp 1860313/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 29/08/2023

8. O possessor não tem legitimidade ativa para discutir a regularidade da matrícula do bem imóvel por ele ocupado, por não ser detentor de direito real que o habilite.

Julgados: [AgInt no REsp 1844716/AM](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 04/03/2021

9. A ausência de registro da transferência não implica a responsabilidade do antigo proprietário por dano resultante de acidente que envolva o veículo alienado (Súmula n.132/STJ).

Julgados: [AgRg no Ag 823567/DF](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 01/10/2015; [AgRg no REsp 1253778/SP](#), Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, DJe 13/10/2011; [AgRg no REsp 708620/BA](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 13/12/2010; [AgRg no REsp 426474/SP](#), Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), TERCEIRA TURMA, DJe 27/08/2010; [AREsp 1119730/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, publicado em 02/03/2018

(Vide Súmulas Anotadas N. 132/STJ e N. 132/STJ)

10. A terceiro de boa-fé não é oponente à alienação fiduciária não anotada no certificado de registro do veículo automotor (Súmula n. 92/STJ).

Art. 1.361 do CC.

Julgados: [REsp 916107/SC](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 19/04/2012; [REsp 1139486/DF](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 07/12/2009; [EDcl no REsp 1858796/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, publicado em 02/09/2020; [AREsp 1366831/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, publicado em 16/10/2018

(Vide Informativos de Jurisprudência N. 493 e 350) (Vide Súmulas Anotadas N. 92/STJ e N. 92/STJ)