

ACÓRDÃO

DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL. RECURSO ADMINISTRATIVO. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL *SUB JUDICE*. DIREITO À MEAÇÃO. BENS QUE SE COMUNICAM EM RAZÃO DO ESTADO DE MANCOMUNHÃO ATÉ A PARTILHA. DIREITO POTESTATIVO. REGRA DA PRESCRIÇÃO QUE NÃO SE APLICA NO CASO DOS AUTOS. INEXISTÊNCIA, ADEMAIS, DE PRAZO DECADENCIAL PREVISTO EM LEI PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO À PARTILHA.

I. CASO EM EXAME

Recurso administrativo interposto contra decisão que reconheceu a procedência de dúvida suscitada pela registradora de imóveis, na qual exigiu-se a regularização do imóvel objeto de cessão de fração ideal, diante da ausência de anuência da ex-cônjuge do falecido coproprietário. O recorrente sustenta que o direito à meação estaria prescrito, em razão da inércia da ex-cônjuge por mais de vinte anos, e requerendo, assim, a averbação da escritura de cessão.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Há duas questões em discussão:

(i) saber se o direito à meação da ex-cônjuge sobre fração ideal de imóvel adquirido na constância do casamento está sujeito à prescrição; e

(ii) saber se é possível o registro da cessão de fração ideal do imóvel sem a anuência da ex-cônjuge, diante da ausência de partilha formalizada.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Os bens adquiridos na constância do casamento permanecem em estado de mancomunhão até a partilha, sendo regidos por normas de copropriedade.

O direito à partilha é direito potestativo, não sujeito à prescrição, por não envolver pretensão exigível contra parte passiva.

A ausência de previsão legal de prazo decadencial para o exercício do direito à partilha reforça sua imprescritibilidade.

A jurisprudência do STJ e do TJSC reconhece que a partilha pode ser requerida a qualquer tempo, sendo inviável o registro de cessão de fração ideal sem a anuência da ex-cônjuge titular de direito à meação.

Recurso desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso administrativo interposto por Rui Marcio Sofka contra a decisão que, no procedimento de suscitação de dúvida n. 0039186.54.2024.824.0710, iniciado pela Registradora Substituta do 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Timbó-SC, julgou procedente a exigência tocante à necessidade de regularização do imóvel sub judice ([8860610](#)).

O suscitado argumenta que em nenhum momento a ex-cônjuge "promoveu qualquer ato tendente a buscar seu direito frente a fração ideal que supostamente teria direito, fato que levou ao transcurso de mais de 20 anos, estando evidenciada sua falta de interesse de agir", o que caracterizaria a prescrição ao direito de partilha.

Requer o provimento do recurso e a reforma da decisão para que seja declarado prescrito o direito à meação de Tânia Regina dos Santos, determinando-se que o Registro de Imóveis promova a averbação da escritura ([9146170](#)).

Houve contrarrazões.

O Excelentíssimo Senhor Procurador de Justiça o doutor Américo Bigaton, manifestou-se pelo conhecimento e desprovimento do recurso.

É no essencial o relatório.

VOTO

De início, registra-se que o recurso preenche os requisitos de admissibilidade, motivos que sustentam seu conhecimento.

A presente suscitação de dúvida se refere a possibilidade - ou não - de se proceder o registro da cessão onerosa de fração ideal do imóvel feita pela herdeira indicada na escritura pública, dispensando-se a

anuência da ex-cônjuge do falecido.

Com intuito de manter a segurança jurídica dos atos a serem registrados, a registradora substituta instaurou o procedimento de suscitação de dúvida sob tais fundamentos:

a) O imóvel matriculado sob o nº 1066, Livro 2, é um terreno urbano situado na rua Quintino Bocaiúva, nesta cidade de Timbó e Comarca, contendo a área de 680,00m², edificado com a casa nº 369, de propriedade de Vanessa Cristina Bertram Sofka e seu marido Rui Marcio Sofka de partes ideais equivalentes a 75% e Marlon Cesar Correa Bertram de partes ideais equivalentes a 25%, constituindo um condomínio geral.

b) No R.1-1066, Livro 2, o proprietário/inventariado de partes ideais Marlon Cesar Correa Bertram está qualificado como solteiro, menor impúbere. No título apresentado e seus aditamentos, figura como separado judicialmente quando do seu falecimento. Foi anexa certidão de casamento de Marlon Cesar Correa Bertram, na qual constata-se que ele casou pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Tania Regina dos Santos Bertram e se separaram judicialmente por sentença proferida em 20.10.1995.

c) Na escritura de inventário apenas foi mencionada Sheila Santos Bertram, como única herdeira, recebendo a totalidade das partes ideais, deixando-se de mencionar a meação de Tania, eis que no processo de separação as partes ideais do imóvel matriculado sob o n. 1066, Livro 2, foram sonegadas.

d) A herdeira Sheila então cedeu de forma onerosa suas partes ideais em favor de Vanessa e Rui, coproprietários do imóvel ([8373176](#)).

Diante do exposto, a magistrada *a quo* julgou pertinente a dúvida apresentada pela registradora substituta tendo em vista a necessidade de regularização do imóvel em questão.

O suscitado defende, em síntese, que apesar da inexistência de partilha quando da separação, a ex-cônjuge não buscou sua quota parte da fração ideal que detinha, razão pela qual tal pretensão foi fulminada pela prescrição.

Pois bem.

Os bens adquiridos pelos cônjuges durante o casamento permanecem em estado de mancomunhão até a partilha, momento em que passam a ser regidos pelas normas do condomínio.

Apesar de serem institutos diferentes, o direito de propriedade sobre os bens comunicáveis é garantido a ambos os cônjuges e que, como consabido, é um direito perpétuo, que só se extingue pela vontade do proprietário ou por determinação legal.

Nesse contexto, a partilha se configura como um direito potestativo, sujeito às regras da decadência e também à vontade do titular. Aliás, ante a falta de previsão legal sobre o prazo para o exercício do direito à partilha, entende-se que ele também é perpétuo, podendo ser exercido sempre que o titular desejar.

Portanto, no caso em comento não se aplicam as regras de prescrição, pois esta se baseia na perda de uma pretensão, e não de um direito, sendo a faculdade de exigir judicialmente a eliminação de uma ameaça ou lesão a um direito (art. 189 do CC).

Assim, não se pode considerar que apenas pelo decurso do tempo desde a separação de fato o ex-cônjuge tenha perdido o direito à partilha dos bens adquiridos durante o casamento.

Nesse desiderato, o douto Promotor de Justiça Tiago Davi Schmitt ([9191283](#)) acertadamente pinçou do Informativo n. 824/2024 do Superior Tribunal de Justiça, julgado da boa lavra do eminente Ministro Marco Buzzi, em sessão realizada em 3/9/2024 (processo que tramitou em segredo de justiça):

A partilha de bens é direito potestativo que não se sujeita à prescrição ou à decadência, podendo ser requerida a qualquer tempo por um dos ex-cônjuges, sem que o outro possa se opor.

Trata-se, na origem, de ação promovida por ex-cônjuge, a fim de concretizar a partilha do patrimônio amealhado na constância da sociedade conjugal, regida pela comunhão universal, que não fora realizada por ocasião da ação de divórcio.

A controvérsia consiste, portanto, na prescritibilidade (ou sujeição à decadência) ou não da pretensão/direito à partilha de bens após a decretação do divórcio.

O ordenamento jurídico pátrio não disciplina de forma específica o regime a ser aplicado neste período intermediário, vale afirmar, entre a cessação da sociedade conjugal e a efetiva partilha; de fato, inexistente norma para regular particularmente os bens comuns ainda não partilhados.

Também não há uma uniformidade doutrinária, ou mesmo jurisprudencial, quanto à natureza jurídica dos bens integrantes do acervo partilhável após cessada a sociedade conjugal - por meio de separação fática ou judicial -, se mancomunhão ou condomínio, o que decorre da própria lacuna legislativa.

Todavia, é possível inferir uniformidade em relação ao fato de se tratar de acervo patrimonial em cotitularidade ou uma espécie de copropriedade atípica. Disso decorre a conclusão de estar assegurado o direito a cada ex-cônjuge requerer a extinção ou cessação deste estado de indivisão.

Tal linha de interpretação decorre da aplicação, conquanto por analogia, do disposto no artigo 1.320 do Código Civil: "a todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão", o qual preleciona a existência de um direito potestativo do condômino em extingui-lo.

De fato, a partilha consubstancia direito potestativo dos ex-cônjuges, na medida em que traduz o direito de dissolver uma universalidade de bens e, portanto, de modificar ou extinguir uma situação jurídica, independentemente da conduta ou vontade do outro sujeito integrante desta relação (sujeito passivo).

Nesse contexto, não há falar em sujeição a prazos de prescrição, porquanto inexistente pretensão correspondente, ou seja, prestação a ser exigida da parte passiva - dar, fazer, não fazer, característica dos direitos subjetivos e das respectivas ações condenatórias.

Outrossim, ao se caracterizar como direito potestativo, ao qual o ordenamento jurídico pátrio não atribuiu um prazo decadencial, forçoso concluir pela possibilidade de ser exercido a qualquer tempo.

Deste egrégio Tribunal de Justiça colhe-se:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INVENTÁRIO. DECISÃO QUE AFASTA A ALEGAÇÃO DE PRESCRIÇÃO DEDUZIDA PELA INVENTARIANTE. RECURSO DO ESPÓLIO. FALECIDA QUE SE ENCONTRAVA SEPARADA DE FATO DO EX-MARIDO HÁ MAIS DE 20 (VINTE) ANOS, SEM REALIZAÇÃO DA PARTILHA DE BENS. PRETENDIDO O RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO DO DIREITO À PARTILHA EM RELAÇÃO AO EX-CÔNJUGE. DESCABIMENTO. BENS COMUNICÁVEIS QUE PERMANECEM EM ESTADO DE MANCOMUNHÃO ATÉ A PARTILHA. DIREITO POTESTATIVO DE AMBOS OS PROPRIETÁRIOS À DIVISÃO DOS BENS. AUSÊNCIA DE PRETENSÃO (ART. 189 DO CC) E, POR CONSEQUÊNCIA, INAPLICABILIDADE DAS REGRAS ATINENTES À PRESCRIÇÃO. AUSÊNCIA DE PRAZO DECADENCIAL PREVISTO EM LEI PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO À PARTILHA. PROVIDÊNCIA QUE, PORTANTO, PODE SER ADOTADA A QUALQUER TEMPO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 5073966-28.2024.8.24.0000, rel. Saul Steil, Terceira Câmara de Direito Civil, j. 11-03-2025).

Dessarte, a pretensão do suscitado não merece acolhida, tendo em vista a necessidade da anuência de Tânia Regina dos Santos em relação à cessão onerosa feita por Sheila Santos Bertram.

Ante o exposto, voto no sentido de conhecer do recurso e negar-lhe provimento.

CID GOULART

DESEMBARGADOR