



17.^a CÂMARA CÍVEL - APELAÇÃO CÍVEL N.º 000 9928-57.2024.8.16.0019, DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS E CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL DE PONTA GROSSA

APELANTES: ANNA ROSALINDA VAN OOIJEN BLOKZIJL, FREDERIK WILLEM BLOKZIJL e OLIVIER ALEXANDER BLOKZIJL

APELADO: 2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PONTA GROSSA

RELATORA: ELIZABETH DE FÁTIMA NOGUEIRA (EM SUBSTITUIÇÃO AO EXM.º SR. DES. MÁRIO LUIZ RAMIDOFF)

.

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEL RURAL. DOAÇÃO COM ADIANTAMENTO DE LEGÍTIMA. DONATÁRIOS ESTRANGEIROS SEM RESIDÊNCIA NO BRASIL. POSSIBILIDADE DE REGISTRO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Apelação Cível interposta por herdeiros estrangeiros contra a Sentença que julgou procedente a “Suscitação de Dúvida” apresentada pelo 2.º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa, negando o registro de Escritura Pública de doação de imóveis rurais.

A Sentença fundamentou-se na impossibilidade de registro da doação em favor de estrangeiros não residentes, com base na Lei n.º 5.709/1971 e no Código de Normas do Foro Extrajudicial do Paraná.

Apelantes sustentam que a doação configura adiantamento de legítima, equiparando-se à sucessão hereditária e, portanto, não sujeita às restrições da aquisição de imóveis rurais por estrangeiros.

II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO

A questão em discussão consiste em saber se a doação de imóvel rural a herdeiros estrangeiros, a título de adiantamento de legítima, deve ser submetida às restrições da Lei n.º 5.709/1971.

III. RAZÕES DE DECIDIR

O adiantamento da legítima é instituto de natureza sucessória, pois os bens transmitidos antecipadamente devem ser trazidos à colação quando da abertura da sucessão (art. 2.002 do Código Civil).

A transmissão de bens por sucessão hereditária está expressamente ressalvada das restrições impostas pela Lei n.º 5.709/1971 (§ 2.º do art. 1.º), entendimento corroborado pelo art. 8.º, § 1.º, da Instrução Normativa INCRA n.º 88/2017 e pelo artigo 619 do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Paraná.

A redação atual do § 2.º do artigo 1.º da Lei n.º 5.709/1971, alterada pela Lei n.º 13.986/2020, reforça a inexistência de impedimentos à transmissão da propriedade por sucessão legítima, sem referência à necessidade de ocorrência da morte do autor da herança.

Jurisprudência consolidada no sentido da possibilidade de registro de escritura pública de doação para fins de adiantamento de legítima a estrangeiros:

“APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA PELO REGISTRO IMOBILIÁRIO. REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, PARA FINS DE ADIANTAMENTO DE LEGÍTIMA. DONATÁRIOS ESTRANGEIROS RESIDENTES FORA DO PAÍS. POSSIBILIDADE DO REGISTRO. ATENDIMENTO À FINALIDADE DA NORMA: EXCLUSÃO DA RESTRIÇÃO EM SE TRATANDO DE DIREITO HEREDITÁRIO. TRATAMENTO DIFERENCIADO PARA O ADIANTAMENTO DA LEGÍTIMA QUE NÃO SE JUSTIFICA. NATUREZA SUCESSÓRIA DO

ATO. ATUAL REDAÇÃO DA LEI 5.704/71 QUE NÃO MAIS MENCIONA SUCESSÃO CAUSA MORTIS, MAS APENAS SUCESSÃO LEGÍTIMA. DÚVIDA IMPROCEDENTE. AUSÊNCIA DE ÓBICE PARA A TRANSCRIÇÃO DA ESCRITURA NOS RESPECTIVOS REGISTROS IMOBILIÁRIOS. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO." (TJPR, 18.^a Câm. Cív., Rel. Des. Vitor Roberto Silva, 9973-61.2024.8.16.0019, unânime, julg. em 29.01.2025).

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso conhecido e provido para afastar a dúvida suscitada pelo 2.º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa, autorizando o registro da Escritura Pública de Doação.

Tese de julgamento: "É possível o registro de Escritura Pública de doação de imóvel rural a estrangeiros não residentes no Brasil quando caracterizado o adiantamento de legítima, dado seu caráter sucessório e a não incidência das restrições da Lei n.º 5.709/1971 para sucessões legítimas."

Dispositivos relevantes citados:

Lei n.º 5.709/1971, art. 1.º, § 2.º.

Lei n.º 13.986/2020.

Instrução Normativa INCRA n.º 88/2017, art. 8.º, § 1.º.

Código de Normas do Foro Extrajudicial do Paraná, art. 619.

Código Civil, art. 2.002.

Jurisprudência relevante citada:

TJPR, 18.^a Câm. Cív., Apelação Cível n.º 9973-61.2024.8.16.0019, Rel. Des. Vitor Roberto Silva, julg. em 29.01.2025.

I - RELATÓRIO:

Trata-se de Apelação Cível interposta por ANNA ROSALINDA VAN OOIJEN BLOKZIJL, FREDERIK WILLEM BLOKZIJL e OLIVIER ALEXANDER BLOKZIJL, contra a r. Sentença de **mov. 20.1**, que julgou procedente a “Suscitação de Dúvida” apresentada pela Agente Delegada do 2.º Serviço do Registro de Imóveis de Ponta Grossa, negando o registro da “Escritura Pública” de doação de imóveis rurais ao **mov. 1.4**.

Nas razões recursais os apelantes argumentam, em síntese, quê: **a)** a doação objeto da Escritura de Doação foi realizada como adiantamento de legítima, ou seja, com o objetivo de resolver em vida a sucessão hereditária, enquadrando-se na hipótese de exceção prevista pela Lei 5.709/71; **b)** as restrições estabelecidas na Lei n.º 5.709/1971 visam a proteger a soberania nacional, mas não podem ser aplicadas em casos de sucessão ou em situações que gerem os mesmos efeitos e resultados, como ocorre na doação de ascendentes para seus únicos herdeiros, com previsão expressa de adiantamento de legítima; e **c)** a doação, feita a título de adiantamento de legítima produz efeitos que consistem apenas em antecipar a sucessão legítima, sendo inaplicável a restrição contida no Código de Normas, pois por analogia legal, enquadra-se na ressalva disposta no artigo 619 (**mov. 25.1**).

Atendendo ao pedido do d. Procurador de Justiça, a Agente Delegada do 2.º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa foi intimada a respeito do recurso, oportunidade em que reiterou os argumentos previamente apresentados acerca da impossibilidade de registro da doação (**mov. 20.2**).

Ao **mov. 24.1** a d. Procuradoria de Justiça apresentou judicioso Parecer pelo desprovimento do recurso.

É a breve exposição.

II – FUNDAMENTAÇÃO E VOTO:

Conhece-se do recurso, já que presentes os requisitos de admissibilidade, tanto intrínsecos (cabimento, legitimação e interesse em recorrer), como extrínsecos.

Pois bem. A Agente Delegada do 2.º Serviço do Registro de Imóveis de Ponta Grossa realizou a devolução da “Escritura Pública de Doação” de **mov. 1.4**, ao fundamento de que os donatários são estrangeiros sem residência no país. Argumentou que a exceção prevista no § 2.º do artigo 1.º da Lei n.º 5.709/1971, no artigo 8.º, § 1.º da Instrução

Normativa INCRA n.º 88/2017, e no artigo 619 do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Paraná, não se aplica ao caso, uma vez que a doação com adiantamento de legítima, formalizada por escritura, não se equipara à transmissão *causa mortis* prevista na regra especial do § 2.º do artigo 1.º da Lei n.º 5.709/1971 (mov. 1.2).

Não obstante esse entendimento, o adiantamento da legítima constitui um ato de natureza sucessória, uma vez que os bens antecipadamente transferidos devem ser trazidos à colação no momento da abertura da sucessão. Esse evento, embora de data incerta, é inevitável, pois a morte é um dos poucos – senão o único – acontecimentos certos na vida de qualquer pessoa.

A exigência legal de que o herdeiro traga à colação os bens recebidos antes da abertura da sucessão (art. 2.002 do Código Civil) não descaracteriza a natureza sucessória do adiantamento da legítima. Afinal, como o próprio termo sugere, essa antecipação só ocorre em razão da condição de herdeiro, ou seja, da qualidade de sucessor.

Logo, não há fundamento lógico ou jurídico para impedir que um estrangeiro não residente no Brasil adquira imóvel rural por meio de adiantamento da legítima. Isso porque essa transmissão patrimonial decorre exclusivamente de sua condição de sucessor, ou, em outras palavras, de seu direito à herança, que é garantido pela Constituição Federal como um direito fundamental (art. 5.º, XXX).

Dessa forma, não há razão para restringir a aquisição de imóvel rural por estrangeiro quando essa transmissão se dá por sucessão – ainda que antecipada –, uma vez que a própria legislação que impõe restrições à aquisição de terras por estrangeiros não se aplica às sucessões legítimas ou testamentárias.

Em outras palavras, uma vez que as restrições à aquisição de imóveis rurais por estrangeiros não residentes no Brasil não se aplicam nos casos de sucessão legítima, não há justificativa para diferenciar a sucessão “*causa mortis*” do adiantamento da legítima. Isso porque tal antecipação patrimonial ocorre exclusivamente em favor de herdeiros legítimos, os quais, inevitavelmente, mais cedo ou mais tarde, adquiririam a propriedade dos bens.

Vale ressaltar que, com a atual redação do § 2.º do artigo 1.º da Lei n.º 5.709/71, alterada pela Lei n.º 13.986/2020, não há mais

referência específica à sucessão causa mortis, mas apenas à sucessão legítima, reforçando a inexistência de impedimentos à transmissão da propriedade nesses casos.

Em caso análogo:

APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA PELO REGISTRO IMOBILIÁRIO. REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, PARA FINS DE ADIANTAMENTO DE LEGÍTIMA. DONATÁRIOS ESTRANGEIROS RESIDENTES FORA DO PAÍS. POSSIBILIDADE DO REGISTRO. ATENDIMENTO À FINALIDADE DA NORMA: EXCLUSÃO DA RESTRIÇÃO EM SE TRATANDO DE DIREITO HEREDITÁRIO. TRATAMENTO DIFERENCIADO PARA O ADIANTAMENTO DA LEGÍTIMA QUE NÃO SE JUSTIFICA. NATUREZA SUCESSÓRIA DO ATO. ATUAL REDAÇÃO DA LEI 5.704/71 QUE NÃO MAIS MENCIONA SUCESSÃO CAUSA MORTIS, MAS APENAS SUCESSÃO LEGÍTIMA. DÚVIDA IMPROCEDENTE. AUSÊNCIA DE ÓBICE PARA A TRANSCRIÇÃO DA ESCRITURA NOS RESPECTIVOS REGISTROS IMOBILIÁRIOS. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJPR, 18.^a Câm. Cív., Rel. Des. Vitor Roberto Silva, 9973-61.2024.8.16.0019, unânime, julg. em 29.01.2025 - grifou-se)

Diante dessas considerações, voto pelo **conhecimento e provimento do recurso**, ordenando a rejeição da dúvida suscitada pelo 2.º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa e autorizando o registro da escritura pública de doação lavrada em favor dos apelantes.

III - DISPOSITIVO:

Ante o exposto, acordam os Desembargadores da 17.^a Câmara Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO E PROVIDO o recurso de ANNA ROSALINDA VAN OOIJENBLOKZIJL, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO E PROVIDO o recurso de FREDERIK WILLEM BLOKZIJL, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO E PROVIDO o recurso de OLIVIER ALEXANDER BLOKZIJL.

O julgamento foi presidido pelo Desembargador Francisco Cardozo Oliveira, com voto, e dele participaram Desembargadora Substituta Elizabeth De Fátima Nogueira (relatora) e Desembargador Belchior Soares Da Silva.

Curitiba, 12 de março de 2025.

Elizabeth de Fátima Nogueira

Desembargadora Substituta