



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0000.24.469442-8/000 **Númeraço** 4694428-
Relator: Des.(a) Carlos Roberto de Faria
Relator do Acórdão: Des.(a) Carlos Roberto de Faria
Data do Julgamento: 23/01/2025
Data da Publicação: 24/01/2025

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DIVÓRCIO - DOAÇÃO DO IMÓVEL A SER PARTILHADO PARA A FILHA DO CASAL - SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA - EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE AVERBAÇÃO - POSSIBILIDADE.

1. A sentença homologatória de acordo celebrado por ex-casal, com a doação de imóvel à filha comum, nos autos da ação de divórcio, possui eficácia de escritura pública, sendo possível a expedição de mandado de averbação para o registro da doação na matrícula do imóvel, consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.24.469442-8/000 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - AGRAVANTE(S): ROSIMARE CASSIMRIO DE ÁVILA - INTERESSADO(A)S: DANIELLE DE AVILA SILVA LOPES

A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 8ª Câmara Cível Especializada do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em <DAR PROVIMENTO AO RECURSO>.

DES. CARLOS ROBERTO DE FARIA

RELATOR



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

DES. CARLOS ROBERTO DE FARIA (RELATOR)

VOTO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por R.C.A., visando a reforma da decisão proferida pelo MM Juiz de Direito da 7ª Vara da Família da comarca de Belo Horizonte, nos autos da Ação de Divórcio Consensual, que indeferiu o pedido de emissão do mandado de averbação do imóvel doado à filha do casal (doc. de ordem 17).

Em suas razões recursais, alega a agravante que, quando do divórcio, entabulou acordo com seu marido no sentido de doar à única filha do casal um imóvel.

Sustenta que providenciou o recolhimento do ITCD e que requereu ao juízo agravado a expedição do mandado para averbação da doação, mas que houve negativa indevida do juízo primevo em acolher o pedido formulado.

Pugna pela concessão do efeito ativo para que seja reconhecida a sentença homologatória de doação do bem imóvel à filha do casal tenha força de escritura pública, com a consequente expedição do mandado de averbação junto ao CRI.

Em decisão de ordem 25, indeferi o pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal.

Informações prestadas no doc. de ordem 26.

É o relatório.

Observa-se que houve a homologação do acordo entabulado entre a Agravante e seu ex-marido, falecido, no sentido de extinguir o vínculo matrimonial, bem como à doar à única filha do casal o bem

imóvel, vide a sentença transitada em julgado em 18/06/2003 (cf. docs. de ordem 09, 14 e 15).

Ademais, verifica-se que o Juízo da 4ª Vara de Sucessões da Comarca de Belo Horizonte excluiu o imóvel controvertido da lista dos bens arrolados na ação de inventário de Lázaro Antônio da Silva, ex-marido da recorrente, consoante decisão no ID 8165578039, proferida nos autos da ação 5088381-52.2021.8.13.0024.

Assim, inexistindo qualquer óbice de natureza tributária ou civil (vide quitação do ITCD, no doc. de ordem 16), é certo que a expedição de carta de sentença para efetivação da doação no registro do imóvel é medida que se impõe.

Em relação à sentença homologatória ter força de escritura pública, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica neste ponto:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIROS. PENHORA SOBRE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE REGISTRO DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IRRELEVÂNCIA. SÚMULA 84/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, a promessa de doação de imóvel a filho, decorrente de acordo judicial celebrado por ocasião de divórcio, é válida e possui eficácia de escritura pública. O que afasta, portanto, a configuração de fraude contra credores em razão da falta de registro da sentença homologatória da futura doação, realizada antes do ajuizamento da execução.

2. A questão controvertida foi decidida nos estritos limites do quadro fático delineado pelo acórdão recorrido, sendo prescindível o reexame de provas.

3. Para que haja o prequestionamento é necessário que as instâncias

ordinárias examinem a questão controvertida, não sendo imperiosa a menção expressa do artigo debatido.

4. O mero não conhecimento ou improcedência de recurso interno não enseja a automática condenação à multa do art. 1.021, § 4º, do NCPC, devendo ser analisado caso a caso.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.580.631/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 18/5/2020, DJe de 26/5/2020.) - G.n.

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. FAMÍLIA. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA. DOAÇÃO DO IMÓVEL. FILHOS BENEFICIADOS. SENTENÇA DE DIVÓRCIO ANTERIOR À EXECUÇÃO. PENHORA POSTERIOR. FRAUDE À EXECUÇÃO. INEXISTÊNCIA. BOA-FÉ. PRESUNÇÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. 1. A

promessa de doação de imóvel aos filhos comuns decorrente de acordo judicial celebrado por ocasião de divórcio é válida e possui idêntica eficácia da escritura pública.

2. Não há falar em fraude contra credores em virtude da falta de registro da sentença homologatória da futura doação realizada antes do ajuizamento da execução.

3. A penhora pode ser afastada por meio de embargos de terceiros, opostos por possuidores que se presumem de boa-fé.

4. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, não provido.

(REsp n. 1.634.954/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 26/9/2017, DJe de 13/11/2017.) - G.n.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Em igual sentido, pronuncia-se esse eg. Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - DIREITO DE FAMÍLIA - ACORDO DE DIVÓRCIO CELEBRADO COM PREVISÃO DE DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL AOS FILHOS - PEDIDO DE EXPEDIÇÃO DE CARTA DE SENTENÇA COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FORMULADO DUAS DÉCADAS APÓS O TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA - POSSIBILIDADE - LAPSO TEMPORAL QUE NÃO IMPEDE A EXPEDIÇÃO OU ARREFECE A EFECIÁCIA DA SENTENÇA - RECURSO PROVIDO.

1. A sentença homologatória de divórcio consensual em que as partes convencionam doação de imóvel em favor dos filhos possui eficácia de escritura pública. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça e do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

2. O transcurso de pouco mais de duas décadas após a homologação do divórcio que previu a doação de imóvel aos filhos não impede a expedição de nova carta de sentença, porquanto o lapso temporal não arrefece a eficácia da sentença. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.24.274071-0/000, Relator(a): Des.(a) Francisco Ricardo Sales Costa (JD 2G) , Câmara Justiça 4.0 - Especiali, julgamento em 20/09/2024, publicação da súmula em 23/09/2024) - G.n.

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DIVISÃO - ACORDO - HOMOLOGAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE PRETENSÃO RESISTIDA - RECONHECIMENTO DA EFICÁCIA DA SENTENÇA COMO ESCRITURA PÚBLICA - POSSIBILIDADE.

- A despeito dos artigos 725, VIII, e 515, III ambos do CPC autorizarem, em princípio, que todo acordo possa ser levado à homologação judicial, não é possível conceber uma exegese simplista à função do Poder Judiciário como mero cancelador de autocomposições extrajudiciais.

- Com isso, não é de se autorizar a homologação de transações extrajudiciais sem que haja uma lide previamente existente e discutida numa ação judicial, sendo o caso de invocar a falta de interesse de agir.
- A despeito de tal constatação, já existindo sentença homologatória transitada em julgada de acordo de divisão amigável sem que houvesse qualquer lide anterior, não é mais possível a essa instancia recursal rever a situação desconstituindo o pronunciamento judicial, diante da coisa julgada que se impõe.
- Uma vez existindo a sentença homologatória transitada em julgado ela é o título hábil, por si só, para levar ao registro imobiliário a divisão de imóvel, na esteira do art. 167, n. 23 da Lei 6.015/73, independentemente de lavratura de escritura pública.
- Nosso ordenamento jurídico tem por regra a forma livre para o aperfeiçoamento dos atos jurídicos. A exceção é a escritura pública. Escrituras públicas não detêm o monopólio de serem os únicos títulos hábeis a aportarem ao registro imobiliário. A sentença também o é, pois representa a vontade do Estado Juiz reconhecendo ou constituindo materialmente um direito da parte.
- Recurso ao qual se dá provimento. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.21.081199-8/001, Relator(a): Des.(a) Lílian Maciel , 20ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 02/09/2021, publicação da súmula em 02/09/2021) - G.n.

Assim, a reforma da sentença é medida que se impõe.

Com tais considerações, DOU PROVIMENTO AO RECURSO para reformar a decisão vergastada e determinar a expedição do mandado de averbação requerido pela recorrente.

Custas pela agravante.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

<>

DES. DELVAN BARCELOS JUNIOR - De acordo com o(a) Relator(a).

DESA. TERESA CRISTINA DA CUNHA PEIXOTO - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO AO RECURSO"