



Comarca de Ouro Preto
2ª Vara Cível
Processo nº 461.11.004.733-3

SENTENÇA.

Vanuza de Cássia Arruda, oficiala do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca, suscitou dúvida sobre a lavratura de registro de contrato particular de compromisso de compra e venda cujo registro no cartório imobiliário foi recusado por não atender os requisitos necessários para seu registro.

À f.05, consta pedido de suscitação de dúvida elaborado pelo Apresentante – Rivaldário Gomes Brandão, oportunidade em que declarou estar ciente do prazo estabelecido no art. 198, inciso III da Lei nº 6.015, de 1973.

A suscitação de dúvida não foi impugnada.

Este, em síntese, é o relatório.

Decido.

Limita-se a Suscitação de Dúvida à possibilidade ou não de se proceder ao registro do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóveis.

Prevê o art.127, inciso VII, da Lei nº 6.015 de 1973 a possibilidade do registro de quaisquer documentos para fins de conservação.

O registro de compromisso ou contrato de compra e venda de imóvel efetuado perante o Cartório de Títulos e Documentos não possui efeito constitutivo, pois a transmissão da propriedade de bem imóvel somente opera-se com a transcrição do título no Registro de Imóvel, sem o qual o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

No entanto, o registro de títulos e documentos opera efeito *erga omnes* visando dar publicidade ao ato.

Assim, conclui-se que eventual orientação da direção do foro (cuja existência sequer foi comprovada) quanto à vedação dos registros de contratos de compra e venda de imóveis nos escritórios de Títulos e Documentos incidirá somente quando o efeito pretendido com o registro for a transmissão da propriedade.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

15/11

No caso em questão, pretende o apresentante, ao registrar o contrato particular de compromisso de compra e venda, tão somente a conservação do documento e garantia de autenticidade.

Com base em tais considerações, pode o Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, tendo em vista o disposto no art.127, inciso VII da Lei 6.015, de 1973.

Conclusão

Pelo exposto, JULGO IMPROCEDENTE A DÚVIDA SUSCITADA e determino o registro Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, nos termos do art.127, inciso VII da Lei 6.015, de 1973.

Sem custas, nos termos do art. 207 da Lei nº 6.015, de 1973.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Dê-se ciência ao Ministério Público.

Transitada esta sentença em julgado, cumpridas as formalidades legais, proceda-se nos termos do art. 203, da Lei nº 6015, de 1973.

Ouro Preto, 30 / 11 /2011.

Adriana de Vasconcelos Pereira
Juíza de Direito