Poder Judiciário do Estado da Paraíba
Tribunal de Justiça
Gabinete da Desembargadora Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL N. 0000820-93.2011.815.0081
ORIGEM: Vara Única da Comarca de Bananeiras
RELATOR: Juiz Ricardo Vital de Almeida, convocado para substituir a Desª Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira
APELANTES: Geralda Maria do Nascimento e outros
ADVOGADO: Cláudio G. Cunha (OAB/PB 10.751)
APELADA: Severina Rodrigues do Nascimento
ADVOGADO: João Camilo Pereira (OAB/PB 2.834)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE REGISTRO PÚBLICO. CERTIDÃO QUE SUPOSTAMENTE CONFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL AO GENITOR DOS AUTORES. DOCUMENTO NÃO AUTENTICADO, SEM FIRMA RECONHECIDA E SEM REGISTRO EM CARTÓRIO. IMÓVEL REGISTRADO EM CARTÓRIO EM NOME DA RÉ. DOCUMENTO DOTADO DE FÉ PÚBLICA. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONSTANTES DE REGISTRO PÚBLICO. SUPOSTA FRAUDE. NÃO COMPROVAÇÃO. ÔNUS QUE RECAI SOBRE O AUTOR, POR TRATAR-SE DE FATO CONSTITUTIVO DO SEU DIREITO. INTELECÇÃO DO ART. 373, I, DO CPC. JUÍZO DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDO. DESPROVIMENTO.

- As informações constantes de registro público gozam de presunção relativa de veracidade, nos termos do *caput* do art. 214 da Lei de Registros Públicos - "as nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta."

- Em se tratando de ação de anulação de registro público, sua presunção de veracidade faz recair sobre o autor o ônus de comprovar no processo a nulidade que suscita, consoante exigência contida do art. 373, inciso I, do NCPC.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos.

ACORDA a Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, **à unanimidade, negar provimento à apelação.**

Trata-se de apelação cível interposta por GERALDA MARIA DO NASCIMENTO e OUTROS contra sentença do Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Bananeiras que, nos autos da Ação Anulatória de Registro Público, ajuizada em desfavor de SEVERINA RODRIGUES DO NASCIMENTO, julgou improcedente a pretensão inicial.

Os autores pleitearam, na exordial, a anulação do registro público de um imóvel situado no Município de Borborema, realizado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Bananeiras, sob o fundamento de que o referido bem pertencia ao seu genitor, apesar de ter sido registrado pela ré, viúva dele, mediante utilização de documento forjado, fato que os prejudicou, pois são herdeiros do *de cujus*.

Na sentença (f. 181/182), o juiz singular julgou improcedente o pedido, por entender que os demandantes juntaram aos autos "tão somente uma cópia de uma 'certidão' que não respeita os requisitos necessários para a comprovação de qualquer direito de propriedade", ao passo em que a demandada juntou vasta documentação em seu favor.

Inconformados, os autores interpuseram a presente apelação, reiterando a tese inicial, salientando que o imóvel vindicado foi construído entre 1989 e 1992, em favor de seus genitores, Sr. José Maria do Nascimento e Srª Severina Maria do Nascimento, conforme certidão juntada ao caderno processual, o que torna evidente a nulidade do registro realizado pela ré/apelada, Srª Severina Rodrigues do Nascimento, pois esta não possui direito sobre o imóvel, uma vez que contraiu matrimônio com o Sr. José Maria sob o regime de separação obrigatória de bens.

Asseveraram, ainda, que o registro foi realizado com base em alvará de construção forjado em data consideravelmente posterior à construção do imóvel, lesando o direito dos herdeiros.

Pugnaram, ao final, pela reforma da sentença.

Contrarrazões às f. 195/197, nas quais a apelada, em suma, aduziu que os apelantes não comprovaram a propriedade do bem em litígio nem a falsidade da certidão (f. 179) que atesta estar registrado em seu nome o

referido imóvel.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento da apelação (f. 202/205).

É o relatório.

VOTO: Juiz Convocado RICARDO VITAL DE ALMEIDA
Relator

Consta dos autos (f. 20) que no Registro Geral de Imóveis, Livro n. 2-K, fls. 187, R-01-a AV-03-4168, encontra-se registrado em nome de SEVERINA RODRIGUES DO NASCIMENTO, ora apelada, uma casa residência de tijolos e telhas, situada à Rua Paulo dos Santos, 156, Conjunto Nova Esperança, na cidade de Borborema/PB, em terreno da Prefeitura Municipal de Borborema/PB, adquirido conforme Contrato de Cessão de Uso de 20.04.2004, e registrada em 15.05.2009.

Os autores, ora apelantes, objetivam a anulação do mencionado Registro Público, sob a alegação de que houve fraude em sua elaboração, uma vez que o imóvel em referência pertencia a seu genitor, que foi casado com a ré, mediante regime de separação obrigatória de bens.

Portanto, toda a tese inicial foi construída sob o argumento de que a propriedade do imóvel, objeto do registro público, pertencia ao genitor dos autores, ora apelantes. Contudo não há prova nos autos de tal alegação, nem mesmo da suposta fraude perpetrada quando da elaboração do referido documento.

É cediço que as informações constantes de registro público gozam de presunção relativa de veracidade, nos termos do *caput* do art. 214 da Lei de Registros Públicos - "as nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta."

Em se tratando de ação de anulação de registro público, sua presunção de veracidade faz recair sobre o autor o ônus de comprovar no processo a nulidade que suscita, consoante exigência contida do art. 373, I, do CPC.

O único documento apresentado pelos apelantes consiste uma certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Borborema (f. 16), cuja data está

rasurada, e subscrita por uma pessoa de nome Albanisa Maria de Assunção, qualificada como Agente Fiscal, porém sem autenticação, reconhecimento de firma ou outro mecanismo capaz de torná-la válida para fins de comprovação de propriedade.

O aludido documento não preenche os requisitos formais necessários a conferir-lhe o grau de legitimidade capaz de desconstituir registro público de imóvel dotado de presunção de veracidade.

Por outro lado, os outros documentos colacionados aos autos (f. 17/21) fazem prova em favor da ré/apelada, especialmente a Certidão de Domínio expedida pelo Serviço Notarial e de Registro da Comarca de Bananeiras, atestando o registro do imóvel objeto da lide em nome dela, salientando a aquisição do bem mediante Contrato de Cessão de Uso de 20/04/2004 e registro em 15/05/2009.

Destaco precedente desta Corte de Justiça acerca do ônus da prova:

> APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO C/C COBRANÇA - IMPROCEDÊNCIA - SERVIDOR MUNICIPAL - SUBLEVAÇÃO - CARGO DE REGENTE DE ENSINO - APONTADO AFASTAMENTO SEM FORMAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR - FRAGILIDADE - PROVAS EM CONTRÁRIO - MANIFESTAÇÃO DECLINADA PELA PARTE RÉ - REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO FORMULADO NA EDILIDADE - INCORPORAÇÃO DE TEMPO DE SERVIÇO APÓS ASSUNÇÃO DE NOVO CARGO - PERÍODO A SER CONTABILIZADO QUE COINCIDE COM O AFASTAMENTO - IRREGULARIDADE NÃO REVELADA PELO ENTE PÚBLICO - FATO CONSTITUTIVO DE DIREITO NÃO COMPROVADO A QUEM INCUMBIA - ÔNUS DA PROVA DO AUTOR - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA - SEGUIMENTO NEGADO AO APELO - INTELIGÊNCIA DO ART. 557, *CAPUT*, DO CPC. [...] A distribuição do ônus da prova repousa, principalmente, na premissa de que, visando à vitória na causa, cabe à parte desenvolver perante o juiz e ao longo do procedimento uma atividade capaz de criar em seu espírito a convicção de julgar favoravelmente. Assim, incumbe ao autor a produção de prova hábil a demonstrar o fato constitutivo de seu direito, conforme artigo 333, I, do CPC. (TJPB - Acórdão/Decisão do processo n. 01234662820138150181, Relatora: Desª MARIA DE FÁTIMA MORAES B. CAVALCANTI, j. em 08-08-2016).

No mais, os apelantes foram intimados para especificarem as provas que desejariam produzir (f. 172), mas deixaram decorrer *in albis* (f. 173v.) o prazo assinado, quando, então, mediante petição intempestiva, limitaram-se a requerer a oitiva de testemunha (f. 176).

O magistrado *a quo*, fulcrando-se no entendimento de que "o juiz é

livre para determinar as provas necessárias à busca da verdade real", converteu o julgamento em diligência e determinou que fosse expedido ofício ao Serviço Notarial e de Registro Henrique Lucena da Costa – 1º Tabelionato de Notas de Bananeiras, a fim de que fosse apresentada a Certidão de Inteiro Teor do imóvel litigioso (f. 174/174v).

Atendendo à determinação judicial, foi apresentada certidão (f. 179), apontando como registrado em nome da ré a casa objeto da lide, bem como que "foi dada a autorização para a construção do referido imóvel, conforme Alvará de Construção, devidamente assinada pelo prefeito da cidade de Borborema, José Eduardo dos Santos, e registrado em 15.05.2009."

A produção de provas constitui mera faculdade do julgador, devendo ele acolher as que achar relevantes, bem como rejeitar aquelas que em nada contribuirão para a formação do seu convencimento. É o que preveem os arts. 370 e 371 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

> Art. 370. Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito.

> Art. 371. O juiz apreciará a prova constante dos autos, independentemente do sujeito que a tiver promovido, e indicará na decisão as razões da formação de seu convencimento.

O fato é que a prova produzida não demonstra que a propriedade do imóvel pertencia ao genitor dos apelantes. Pelo contrário, atesta que o bem em litígio foi registrado em nome da ré/recorrida, e não apenas isso, mas também que o terreno foi adquirido mediante Contrato de Cessão de Uso de 20.04.2004, cuja validade não foi sequer objeto de insurgência por parte dos autores.

Restou comprovado (Certidão de Óbito de f. 19) que os apelantes são herdeiros do Sr. José Maria do Nascimento. Todavia não há prova de que o imóvel em questão pertencia ao *de cujus*, sendo incabível falar em transmissão *causa mortis* do referido bem.

A prova juntada aos autos demonstra como único registro do imóvel aquele realizado em nome da Srª Severina Rodrigues do Nascimento, ora apelada, o que a torna legítima proprietária do bem, até prova em contrário, o que, *in casu*, não ocorreu.

Acerca da presunção de veracidade que reveste o documento público, destaco o seguinte precedente desta Corte de Justiça:

> PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA - SEGURO DPVAT - MORTE - PROCEDÊNCIA - APELAÇÃO CÍVEL - PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA - REJEIÇÃO - MÉRITO - DEMANDA AFORADA PELOS HERDEIROS DESCRITOS EM CERTIDÃO DE ÓBITO - FÉ PÚBLICA - AUSÊNCIA DE PROVA EM SENTIDO CONTRÁRIO - CORREÇÃO MONETÁRIA - TERMO INICIAL - DATA DO SINISTRO - PRECEDENTES DESTA CORTE E DO STJ - MANIFESTA IMPROCEDÊNCIA - APLICAÇÃO DO ART. 557 DO CPC - SEGUIMENTO NEGADO. - qualquer empresa seguradora integrante do consórcio mencionado no art. 7º da Lei nº 6194/74 é parte legítima para figurar no polo passivo da lide, não podendo se escusar ao cumprimento da obrigação. **- A certidão de óbito deve ser considerada documento revestido de fé pública, presumindo-se que as informações dela constantes são verdadeiras. Incumbe à ré a produção de prova em contrário a fim de afastar a referida presunção de veracidade.** - No caso a certidão de óbito declara que a falecida era solteira e deixou três filhos, sendo estes os legitimados para ajuizar a presente demanda. - A incidência de atualização monetária nas indenizações por morte ou invalidez do seguro DPVAT, prevista no § 7º do art. 5º da Lei n. 6194/74, redação dada pela Lei n. 11.482/2007, opera-se desde a data do evento danoso. (Acórdão/Decisão do processo n. 00007463120118150601, Relator: Des. JOSÉ AURÉLIO DA CRUZ, j. em 11-06-2015).

Destarte, é forçoso concluir que os autores/apelantes não se desincumbiram do ônus de comprovar a suposta fraude perpetrada no momento do registro do imóvel, em cartório, no nome da ré/recorrida, não havendo no processo documento ou prova capaz de pôr em cheque a validade do registro público perfectibilizado.

Ante o exposto, **nego provimento à apelação**.

É como voto.

Presidiu a Sessão o Excelentíssimo Desembargador **OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO**, que participou do julgamento com **ESTE RELATOR** (Juiz de Direito Convocado, com jurisdição plena, em substituição à Excelentíssima Desembargadora MARIA DAS NEVES DO EGITO DE A. D. FERREIRA) e com o Excelentíssimo Doutor **MIGUEL DE BRITTO LYRA FILHO** (Juiz de Direito Convocado, com jurisdição plena, em substituição ao Excelentíssimo Desembargador ABRAHAM LINCOLN DA CUNHA RAMOS).

Presente à Sessão a Excelentíssima Doutora **LÚCIA DE FÁTIMA MAIA DE FARIAS**, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa/PB, 04 de abril de 2017.

Juiz Convocado RICARDO VITAL DE ALMEIDA
Relator