

**III SEMINÁRIO LUSO – BRASILEIRO de Direito Registral Imobiliário:
Contratação dos Negócios Imobiliários e seus Reflexos na Segurança
Jurídica**

**O ACESSO DOS DOCUMENTOS ESTRANGEIROS AO REGISTRO
IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E PORTUGUÊS**

16 e 17 de outubro de 2008
São Paulo-SP

João Pedro Lamana Paiva
www.lamanapaiva.com.br

Desjudicialização:

O Brasil, assim como Portugal, passa por um fenômeno de “desjudicialização” de alguns procedimentos, assegurando um acesso mais fácil e célere aos Serviços Notarias e Registrais.

- Brasil: Leis 10.931/04, 11.382/06, 11.441/07, 11.481/07 etc.
- Portugal: Lei 6/2006 de 27/02/2006 → Procedimento pelo Código do Registo Predial Português e a mais recente novidade: **divórcio pela internet**.

Sistema Registral Imobiliário

Brasil	Portugal
<ul style="list-style-type: none">▪ Constitutivo, com exceção da usucapião e da herança.<ul style="list-style-type: none">▪ Constitutivo, porque os direitos reais só se constituem sobre imóveis através do registro do título no Ofício Imobiliário (art. 1.227 do CC).	<ul style="list-style-type: none">▪ Declarativo, pois o registro de um bem imóvel no Álbum Imobiliário não é obrigatório, ao contrário do que ocorre no Brasil.

Sistema Brasileiro

- Sistema eclético – combina o título com o modo de adquirir.
- Substitui a tradição pela publicidade registral.
- Antes da publicidade, o ato constitui mera obrigação entre as partes.
- Levado o título ao R.I., haverá mutação jurídica-real, transferindo a propriedade, ou o direito real na pessoa do adquirente, credor, etc., e ao mesmo tempo tornando o direito oponível a terceiros.

Classificação

A aquisição pode ser:

- A) Originária;
- B) Derivada;

Aquisição Originária

Conceito: Quando se adquire o bem, sem que este tenha sido transferido por alguém (v.g: usucapião).

Características:

- - Não há transmissão;
- - Desvinculação do titular anterior;
- - Incorpora-se no patrimônio do adquirente sem vícios.

Tipos:

- Usucapião;
- Acessão;
- Desapropriação Judicial

Alguns autores ainda admitem a ocupação e o título expedido pelo Estado.

Aquisição Derivada

- Conceito: Dá-se quando houver a transmissibilidade a título singular ou universal do domínio por ato *inter vivos* ou *causa mortis*.

Características:

- Carrega os vícios anteriores;
- Há relação jurídica com os antecessores.

Da Aquisição pelo Registro do Título

- Art. 1.245 do Código Civil.
- No Brasil para ser proprietário de um imóvel é necessário o binômio:
 - Título + Modo

Títulos Admitidos a Registro

Art. 221 - Somente são admitidos a registro:

I - escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;
II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação;

III - atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no cartório do Registro de Títulos e Documentos, assim como sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo Supremo Tribunal Federal;

- Hoje, pela Emenda 45/2004, o órgão responsável pela homologação é o Superior Tribunal de Justiça;

IV - cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo.

Com referência aos títulos/documentos admitidos a registro, entendo que o dispositivo da Lei dos Registros Públicos (art. 221) é *exaustivo*, sendo *numerus clausus*, ou seja, *taxativo*.

- Nesse mesmo sentido os eminentes registradores: Francisco José Rezende e Mário Pazutti Mezzari.

TÍTULOS DE ORIGEM ESTRANGEIRA E SUA REGISTRABILIDADE

De acordo com artigo 221 da LRP, somente serão admitidos a registro os seguintes títulos de origem estrangeira:

I - escrituras públicas, inclusive as lavradas em Consulados Brasileiros;

II - atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no cartório do Registro de Títulos e Documentos, assim como sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo Supremo Tribunal Federal - leia-se: Superior Tribunal de Justiça - STJ.

I - Escrituras Públicas Estrangeiras

- No Brasil, de acordo com o Código Civil, para qualquer negócio jurídico ser válido deve ter:
 - Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:
 - I - agente capaz;
 - II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;
 - III - forma prescrita ou não defesa em lei.

As peças notariais alienígenas, de forma que para o Registrador Imobiliário exercer a qualificação do documento, de modo geral, deverá guiar-se pelos princípios:

- *locus regit actum* (lei do local onde o documento foi elaborado);
- *lex domicilii* (lei do domicílio);
- *lex rei sitae* (lei onde a coisa está situada).

Como se pode ver, a grande questão do Registrador Imobiliário frente a apresentação de uma escritura pública estrangeira para registro é saber quando e qual dos princípios descritos acima deve ser aplicado.

Tal questionamento é respondido pela LICC, LRP e pelas Convenções e Acordos Internacionais.

Capacidade

- A capacidade do agente é regulamentada pela Lei do domicílio do contratante, nos termos do artigo 7º da LICC.
- Assim, o Oficial Registral deverá auferir a capacidade do agente segundo as regras do país de origem da parte interessada.
Artigo 7º da LICC
- Art. 7º A lei do país em que domiciliada a pessoa determina as regras sobre o começo e o fim da personalidade, o nome, a capacidade e os direitos de família.

Forma

Art. 9º da LICC

“Para qualificar e reger as obrigações, aplicar-se-á a lei do país em que se constituírem.

§ 1º Destinando-se a obrigação a ser executada no Brasil e dependendo de forma essencial, será esta observada, admitidas as peculiaridades da lei estrangeira quanto aos requisitos extrínsecos do ato.

§ 2º A obrigação resultante do contrato reputa-se constituída no lugar em que residir o proponente.”

A forma deverá não contrariar a legislação vigente do local onde a Escritura Pública foi lavrada e estar conforme a Lei Brasileira, ou seja: a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e artigos 108 e 215 do CC, que disciplinam a escritura pública no Brasil.

Mário Mezzari já preleciona:

“Quanto à forma, a escritura pública lavrada segundo as leis vigentes no país estrangeiro, será recepcionada no Brasil para todos e qualquer ato registral, uma vez que no Brasil e escrito notarial constitui-se no que se poderia chamar de a melhor das formas, no melhor modo de instrumentalizar qualquer contrato, especialmente na área imobiliária.”

Logo, cumprida à legislação do País Alienígena e a Brasileira, a Escritura Pública é considerada autêntica e apta a produzir efeitos.

Efeitos

As escrituras públicas lavradas no Exterior “poderão ser admitidas a registro sempre que o direito e as obrigações a que versarem, sejam passíveis de contratação válida e eficaz também pela legislação brasileira”.

Documentos e sentenças estrangeiros e sua registrabilidade. Mário Pazutti Mezzari

Art. 17 da LICC.

As leis, atos e sentenças de outro país, bem como quaisquer declarações de vontade, não terão eficácia no Brasil, quando ofenderem a soberania nacional, a ordem pública e os bons costumes.

Legalização

- As escrituras públicas para ter efeitos no Brasil dependerão de legalização pelo Consulado Brasileiro no local onde o documento foi produzido.

Conceito de Legalização

- O ato de fé pública, representativo da autenticação consular oficial de documentos produzidos no exterior, é denominado genericamente de “legalização”, e se opera:
 - (a) mediante reconhecimento da assinatura da autoridade expedidora (que desempenha funções no âmbito da jurisdição consular), quando o documento a ser legalizado estiver assinado (MSCJ - 4.7.5), ou
 - (b) mediante autenticação em sentido estrito, relativamente a documentos não-assinados ou em que conste assinatura impressa ou selos secos (MSCJ - 4.7.14).

■ SEC 587 / CH-STJ

- Brasil e França, em face de um acordo bilateral, dispensaram reciprocamente a legalização dos documentos dos Estados Partes quando este destine-se a produzir efeito no outro Estado, nos termos dos artigos 22 e 23, do [Decreto nº 91.207, de 29 de Abril de 1985 que](#) promulgou a Convenção de Cooperação Judiciária em Matéria Civil, Comercial, Trabalhista e Administrativa entre o Governo da República Federativa do Brasil e o Governo da República Francesa.

Brasil e França **Dispensa de Legalização**

Sentença estrangeira. Divórcio. Efeitos secundários (nome da esposa). Lei aplicável. Lei estrangeira.) Sentença Estrangeira nº 3.244 – França
Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, decisão monocrática de 16.06.08, DJ 24.06.08. Decisão: L F P, brasileira, requer a homologação da sentença proferida pelo do Tribunal de Grande Instância de Paris, República Francesa, que decretou seu divórcio de L A, cidadão francês, e incorporou o acordo celebrado entre as partes. (...). **Dispensa-se a chancela consular brasileira**, tendo em vista o Acordo de Cooperação em Matéria Civil entre o Brasil e a França, promulgado pelo Decreto 3.598, de 12/9/2000 (Capítulo VII, Art. 23). Nos termos da legislação francesa, a esposa perde o patronímico do ex-marido como efeito direto do divórcio, pelo que fica a requerente autorizada a retomar o seu nome de solteira, com as iniciais L F P. (...) *Nota: No mesmo sentido, vide STJ, DJU 10.jun.2008, SE 3.224/FR, Rel. Min.Humberto Gomes de Barros.*

TRADUZIDO POR TRADUTOR JURAMENTADO

Segundo o Direito Pátrio, a tradução por tradutor juramentado é **indispensável** para os documentos/títulos elaborados, no Exterior, produzirem os seus efeitos no Brasil, senão vejamos:

Art. 224 do Código Civil:

Os documentos redigidos em língua estrangeira serão traduzidos para o português para ter efeitos legais no País. (grifo nosso)

Art. 157 do CPC:

Só poderá ser junto aos autos documento redigido em língua estrangeira, quando acompanhado de versão em vernáculo, firmada por tradutor juramentado.

Art. 148 da LRP:

Os títulos, documentos e papéis escritos em língua estrangeira, uma vez adotados os caracteres comuns, poderão ser registrados no original, para o efeito da sua conservação ou perpetuidade. Para produzirem efeitos legais no País e para valerem contra terceiros, deverão, entretanto, ser vertidos em vernáculo e registrada a tradução, o que, também, se observará em relação às procurações lavradas em língua estrangeira.

Parágrafo único. Para o registro resumido, os títulos, documentos ou papéis em língua estrangeira, **deverão ser sempre traduzidos.** (LRP) (grifo nosso)

DO REGISTRO DO DOCUMENTO/TÍTULO ESTRANGEIRO NO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

- Para a perfectibilização dos efeitos do documento estrangeiro no Brasil, necessário se faz que o original, devidamente traduzido, seja registrado no RTD, nos termos do art. 129, parágrafo 6º da LRP, que assim estabelece:

Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:

6º) todos os documentos ^{...} de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou

tribunal;

- Competência:
 - No domicílio das partes, ou.
 - No local da situação dos bens, ou ainda,
 - Onde deverá produzir os efeitos;

Dúvida Quanto à Autenticidade

Art. 156 da LRP

O oficial deverá recusar registro a título e a documento que não se revistam das formalidades legais.

...

Parágrafo único. Se tiver suspeita de falsificação, poderá o oficial sobrestar no registro, depois de protocolado o documento, até notificar o apresentante dessa circunstância; se este insistir, o registro será feito com essa nota, podendo o oficial, entretanto, submeter a dúvida ao Juiz competente, ou notificar o signatário para assistir ao registro, mencionando também as alegações pelo último aduzidas.

- Vale a pena aqui reproduzir a manifestação do Eminentíssimo Colega e Grande Registrador Mário Pazutti Mezzari:

“(...) como se sentirá o registrador imobiliário ao receber o documento, cujo registro – obrigatório em RTD – consigna expressamente a suspeita daquele registrador quanto à autenticidade do documento?

Aqui só se pode recomendar a grande ‘válvula de escape’ do registrador, que é o processo de dúvida. É o caminho que resta ao registrador imobiliário, quando se vê frente a documentos que geram dúvida quanto à sua autenticidade, mesmo depois de terem cumprido os caminhos formais de legalização pela autoridade consular e de registro em Títulos e Documentos.”.

“Muito especialmente, essas dúvidas irão incidir sobre instrumentos particulares pretensamente com força de escrito público e precisarão ser tratadas caso a caso. Igualmente, caberá ao registrador imobiliário efetuar um segundo processo qualificatório, específico da área imobiliária, a ver se estão atendidos os princípios registrares, ou seja, se preenchem todos os requisitos de teor e forma e, também, quanto ao atendimento do que dispõe a Lei de Introdução ao Código Civil:

‘Art. 17. As leis, atos e sentenças de outro país, bem como quaisquer declarações de vontade, não terão eficácia no Brasil, quando

ofenderem a soberania nacional, a ordem pública e os bons costumes.’ ” (grifamos)

- Esse Protocolo refere-se às escrituras públicas necessárias para executar ou instruir laudos arbitrais ou processos que tramitam em território estrangeiro.
- Com efeito, as escrituras públicas dos países integrantes do Mercosul seguem o rito comum.

Registro no RTD x Validade Processual

▪ **Súmula 259 do STF**

- Para produzir efeito **em juízo** não é necessária a inscrição, no registro público, de documentos de procedência estrangeira, autenticados por via consular.

Sentenças Estrangeiras

Art. 105 da CF:

Compete ao Superior Tribunal de Justiça:

- i) a homologação de sentenças estrangeiras e a concessão de exequatur às cartas rogatórias

Sentenças Estrangeiras

▪ Regra geral de Direito Internacional Público:

- os atos de autoridades públicas de um Estado Estrangeiro, somente produzem efeito no território Brasileiro, após homologação pelo STJ (art. 105 da CF).

Sentenças Estrangeiras e a sua Registrabilidade

▪ Homologação do STJ:

- se estão revestidos das formalidades externas necessárias para que sejam considerados autênticos no Estado de onde provenham;
- se a sentença, o laudo e a decisão jurisdicional, e os documentos anexos que forem necessários de acordo com esta Convenção, estiverem devidamente traduzidos para o idioma oficial do Estado onde devam surtir efeito;
- se foram apresentados devidamente legalizados de acordo com a lei brasileira
- se o juiz ou tribunal sentenciador tinha competência na esfera internacional

para conhecer do assunto e julgá-lo de acordo com a lei do Estado onde devam surtir efeito;

- Ao Oficial Imobiliário:
 - Carta de Sentença;
 - cópia autenticada da homologação do STJ;
 - certidão de Trânsito em julgado;
 - cópia autenticada da sentença, laudo ou decisão jurisdicional;
 - cópia autenticada do ato que declarar que a sentença ou o laudo tem o caráter de executável ou força de coisa julgada.

Registro de Imóveis

Art. 12 da LICC

É competente a autoridade judiciária brasileira, quando for o réu domiciliado no Brasil ou aqui tiver de ser cumprida a obrigação.

§ 1º Só à autoridade judiciária brasileira compete conhecer das ações, relativas a imóveis situados no Brasil.

§ 2º A autoridade judiciária brasileira cumprirá, concedido o *exequatur* e segundo a forma estabelecida pela lei brasileira, as diligências deprecadas por autoridade estrangeira competente, observando a lei desta, quanto ao objeto das diligências.

Assim, em princípio, se uma sentença expedida por outro País sobre imóveis brasileiros, não seria título hábil a registro, devendo o Oficial Imobiliário qualificá-lo negativamente.

As partes deveriam ajuizar novamente a ação no juízo da situação do bem.

Contudo, tal princípio encontrasse relativizado em face da jurisprudência.

Segundo o entendimento do STJ, são títulos hábeis a registros, as sentenças estrangeiras que versem sobre bens imóveis brasileiros, desde que as partes requerentes sejam capazes e estejam de acordo.

Homologação deferida.

Brasília 11/06/2002. Relator: Ministro Marco Aurélio (Sentença Estrangeira n. 7.401-0/EUA, DJU 20/06/2002, p.58).

Partilha de bens. Divórcio. Acordo sobre imóvel existente no Brasil. Sentença estrangeira. Homologação. Sérgio Jacomino, seleção e verbetamento. Decisão. Sentença de divórcio. Acordo sobre bem imóvel existente no Brasil. Homologação.2. É de frisar que a regra concernente à competência exclusiva do Judiciário brasileiro para conhecer de ações relativas a imóveis localizados no Brasil - artigos 12 da Lei de Introdução ao Código Civil e 89 do Código de Processo Civil - **deve ser aplicada com a cabível cautela**, já que a existência de conflito de interesses sobre o bem leva a uma conduta completamente diferente quando, no divórcio, as próprias partes chegam a um acordo, ultrapassando qualquer impasse. Assim, à luz da jurisprudência desta Corte, tratando-se de composição, não há falar-se em atuação única e exclusiva da autoridade judicante brasileira. Confirma-se com os seguintes precedentes: Sentenças Estrangeiras n.s 3.633, 3.888, 4.844 e 3.408 e Sentença Estrangeira Contestada n. 4.512. Na Sentença Estrangeira n. 3.408, restou consignado: - Homologação de sentença estrangeira. Separação de cônjuges. Partilha de bens. É homologável a sentença estrangeira que homologa acordo de separação e de partilha dos bens do casal, ainda que situados no Brasil, já que não ofendido o artigo 89 do CPC, na conformidade dos precedentes do STF (RTJ 90/11; 109/38; 112/1006).

LAUDOS ARBITRAIS ESTRANGEIROS

Conforme o artigo 34 da Lei de Arbitragem, a sentença arbitral estrangeira será reconhecida ou executada no Brasil de conformidade com os tratados internacionais com eficácia no ordenamento interno e, na sua ausência, estritamente de acordo com os termos desta Lei.

Conceito de Sentença Arbitral Estrangeira

Considera-se sentença arbitral estrangeira a que tenha sido proferida fora do território nacional (artigo 34, parágrafo único, da Lei de Arbitragem).

Do Reconhecimento da Sentença Arbitral como Título Registrável

Para ser reconhecida ou executada no Brasil, a sentença arbitral estrangeira está sujeita, unicamente, à homologação do Superior Tribunal de Justiça (artigo 35 da Lei de Arbitragem).

Aplicação subsidiária dos arts. 483 e 484 do Código de Processo Civil (artigo 35 da Lei de Arbitragem).

Da Homologação pelo STJ

Requerimento pela parte interessada, devendo a petição inicial conter as indicações da lei processual, conforme o art. 282 do Código de Processo Civil, e ser instruída, necessariamente, com:

- I - o original da sentença arbitral ou uma cópia devidamente certificada, autenticada pelo consulado brasileiro e acompanhada de tradução oficial;
- II - o original da convenção de arbitragem ou cópia devidamente certificada, acompanhada de tradução oficial.

Do Indeferimento da Homologação

Art. 38. Somente poderá ser negada a homologação para o reconhecimento ou execução de sentença arbitral estrangeira, quando o réu demonstrar que:

- I - as partes na convenção de arbitragem eram incapazes;
- II - a convenção de arbitragem não era válida segundo a lei à qual as partes a submeteram, ou, na falta de indicação, em virtude da lei do país onde a sentença arbitral foi proferida;
- III - não foi notificado da designação do árbitro ou do procedimento de arbitragem, ou tenha sido violado o princípio do contraditório, impossibilitando a ampla defesa;
- IV - a sentença arbitral foi proferida fora dos limites da convenção de arbitragem, e não foi possível separar a parte excedente daquela submetida à arbitragem;
- V - a instituição da arbitragem não está de acordo com o compromisso arbitral ou cláusula compromissória;
- VI - a sentença arbitral não se tenha, ainda, tornado obrigatória para as partes, tenha sido anulada, ou, ainda, tenha sido suspensa por órgão judicial do país onde a sentença arbitral for prolatada.

Do Indeferimento da Homologação

Art. 39. Também será denegada a homologação para o reconhecimento ou execução da sentença arbitral estrangeira, se o Supremo Tribunal Federal (leia-se, STJ) constatar que:

- I - segundo a lei brasileira, o objeto do litígio não é suscetível de ser resolvido por arbitragem;
- II - a decisão ofende a ordem pública nacional.

Parágrafo único. Não será considerada ofensa à ordem pública nacional a efetivação da citação da parte residente ou domiciliada no Brasil, nos moldes da convenção de arbitragem ou da lei processual do país onde se realizou a arbitragem, admitindo-se, inclusive, a citação postal com prova inequívoca de recebimento, desde que assegure à parte brasileira tempo hábil para o exercício do direito de defesa.

Assim, a sentença arbitral estrangeira somente poderá dirimir assuntos pertinentes a direitos patrimoniais disponíveis.

- Convenção de Nova Iorque, 10 junho 1958 [07];
- Convenção Interamericana Arbitragem Comercial Internacional do Panamá, 30 janeiro 1975 [08];
- Convenção Interamericana Eficácia Extraterritorial dos Laudos Estrangeiros Montevideu, 8 maio 1979 [09].
- Protocolo Las Leñas Cooperação Assistência Jurisdicional Matéria Civil, Comercial, Trabalhista Administrativa, 27 junho 1992 [10]. Sua relevância prática para homologação, no entanto, pequena relação aos Estados-membros do bloco, já que todos eles ratificaram as convenções multilaterais acima citadas.

Há ainda tratados bilaterais celebrados pelo Brasil aplicáveis arbitragem internacional. **DECRETO Nº 3.598, DE 12 DE SETEMBRO DE 2000.** Promulga o Acordo de Cooperação em Matéria Civil entre o Governo da República Federativa do Brasil e o Governo da República Francesa, celebrado em Paris, em 28 de maio de 1996. Acordo de Cooperação em Matéria Civil entre o Governo da República Federativa do Brasil e o Governo da República Francesa .

INSTRUMENTO PARTICULAR ESTRANGEIRO E A SUA REGISTRABILIDADE

Artigo 9º da LICC:

§ 1º Destinando-se a obrigação a ser executada no Brasil e **dependendo de forma essencial, será esta observada**, *admitidas as peculiaridades da lei estrangeira quanto aos requisitos extrínsecos do ato.*

Logo, o instrumento particular que discorrer sob bens imóveis deve respeitar quanto à forma o artigo 108 do Código Civil.

Se o negócio jurídico envolver imóvel de valor superior a 30 salários-mínimos, deverá obrigatoriamente ser feito por escritura pública.

Dessa forma, entendo que os documentos constituídos em países estrangeiros, com força de instrumento público pela lei brasileira, legalizados e traduzidos na forma da lei e registrados no Registro de Títulos e Documentos têm eficácia aqui no País.

Requisitos Extrínsecos do ato

- Competência da autoridade para elaborar tal documento.

Ap. Civ. 263436/77

Data: 3/10/1977

Localidade: São Paulo

Relator: Acácio Rebouças.

Legislação:

LOCAÇÃO. DOCUMENTO ESTRANGEIRO. LOCAÇÃO - Contrato - Registro negado pela falta de transcrição da propriedade em nome dos locadores, além de existir inscrição de usufruto em favor de terceiro - Decisão mantida - Contrato que, embora satisfaça os requisitos de ingresso no Registro de Títulos e Documentos, é insuficiente para o Registro de Imóveis. DOCUMENTO ESTRANGEIRO - Procuração lavrada, em Portugal, em vernáculo, autenticada por via consular - Desnecessidade de inscrição em Registro Público nos termos da Súmula 259 do Supremo Tribunal Federal - Fotocópia autenticada depois da sentença - Deficiência suprida.

Qualificação de Documentos Estrangeiros

Primeiramente, em se tratando de título judicial, convém frisar que estes não estão fora do exame da legalidade pelo oficial registrador. A sua origem, consoante salientou o Colendo Conselho Superior da Magistratura, “não a expunge dos vícios, assim formais, como substanciais, impedientes de acesso ao registro imobiliário, nem assegura, só por si, transferência pretendida de domínio. Enquanto título dependente de registro imobiliário, iguala-se a todos os outros instrumentos de proveniência distinta, sujeitando-se ao controle dos registros internos e externos, cuja coexistência se faça necessária à prática do ato. A lei não o liberta da indeclinável atenção ao pressuposto do registro, bastando notar que lhe estende exigências reclamadas aos demais documentos (artigos 221, IV, 222, 224, 225 “caput ” e 226 da Lei 6.015/73) (cf. Ap. Cível n. 269.827. Registro de Imóveis. Narciso Orlandi Neto. Ementa n. 170).

Processo nº 000175/97 Data: 31/03/1997 Localidade: São Paulo (5º SRI).Relator: Asdrúbal Nascimbeni . Legislação: Homologação de Sentença Estrangeira.1. Carta de Sentença – Averbação da sentença de divórcio - Matéria que refoge ao âmbito do procedimento de dúvida.Íntegra:Processo nº 175/97

Eventual Processo de Dúvida

- Competência:
 - Justiça Comum?
 - STJ?

APÊNDICE:

JURISPRUDÊNCIA SOBRE A NECESSIDADE DE REGISTRO NO RTD

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">■ 1. Em se tratando de documento redigido em língua estrangeira, cuja validade não se contesta e cuja tradução não é indispensável para a sua compreensão, não é razoável negar-lhe eficácia de prova. O art. 157 do CPC, como toda regra instrumental, deve ser interpretado sistematicamente, levando em consideração, inclusive, os princípios que regem as nulidades, nomeadamente o de que nenhum ato será declarado nulo, se da nulidade não resultar prejuízo para acusação ou para a defesa (pas de nullité sans grief). Não avendo prejuízo, não se pode dizer que a falta de tradução, no caso, tenha importado violação ao art. 157 do CPC. (REsp nº 616.103, 1ª Turma, Relator Ministro Teori Albino Zavascki, publicado no DJU de 27/9/04, p. 255)...“Desta maneira, ainda que o procedimento da tradução faça parte dos instrumentos legais citados, é perfeitamente dispensável quando se revela possível a exata compreensão do texto, conforme salientado acima. Esta a aplicação e interpretação razoável das regras dispostas nos art.s 224 do CC, 157 do CPC e 148 da LRP. O procedimento da tradução faça parte dos instrumentos legais citados, é perfeitamente dispensável quando se revela possível a exata compreensão do texto, conforme salientado acima. Esta a aplicação e interpretação razoável das regras dispostas nos art.s 224 do CC, 157 do CPC e 148 da LRP.” Conselho Nacional de Educação/Câmara de Educação Superior.UF: DF. ASSUNTO: Revisão do Parecer CNE/CES nº 260/2006, que tratou da alteração do art. 4º da Resolução CNE/CES nº 1/2002. RELATOR: Edson de Oliveira Nunes. PROCESSO Nº: 23001.000145/2006-08 PARECER CNE/CES Nº:146/2007. COLEGIADO: CES. APROVADO EM: 5/7/2007 |
|---|

JURISPRUDÊNCIA SOBRE A LEGALIZAÇÃO

SEC 587 / CH

SENTENÇA ESTRANGEIRA CONTESTADA

2007/0038375-5

Relator(a) Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI (1124) **Órgão Julgador** CE CORTE ESPECIAL **Data do Julgamento** 11/02/2008 **Data da Publicação/Fonte** DJe 03/03/2008

SENTENÇA ESTRANGEIRA CONTESTADA. SUÍÇA. DIVÓRCIO. ATO CONSULAR DE "LEGALIZAÇÃO" DO DOCUMENTO. ATENDIMENTO DO REQUISITO DA AUTENTICAÇÃO. 1. A exigência de autenticação consular a que se refere o art. 5º, inciso IV, da Resolução STJ nº 9, de 05/05/2005, como requisito para homologação de sentença estrangeira, deve ser interpretada à luz das Normas de Serviço Consular e Jurídico (NSCJ), do Ministério das Relações Exteriores (expedidas nos termos da delegação outorgada Decreto 84.788, de 16/06/1980), que regem as atividades consulares e às quais estão submetidas também as autoridades brasileiras que atuam no exterior. 2. Segundo tais normas, consolidadas no Manual de Serviço Consular e Jurídico – MSCJ (Instrução de Serviço 2/2000, do MRE), **o ato de fé pública, representativo da autenticação consular oficial de documentos produzidos no exterior, é denominado genericamente de "legalização", e se opera (a) mediante reconhecimento da assinatura da autoridade expedidora (que desempenha funções no âmbito da jurisdição consular), quando o documento a ser legalizado estiver assinado (MSCJ - 4.7.5), ou (b) mediante autenticação em sentido estrito, relativamente a documentos não-assinados ou em que conste assinatura impressa ou selos secos (MSCJ - 4.7.14).** 3. No caso, a sentença estrangeira recebeu ato formal de "legalização" do Consulado brasileiro mediante o reconhecimento da assinatura da autoridade estrangeira que expediu o documento, com o que fica atendido o requisito de autenticação. 4. Presentes os demais requisitos, inclusive o de inexistência de ofensa à soberania nacional ou à ordem pública (arts. 5º e 6º da Resolução STJ nº 9/2005). 5. Sentença estrangeira homologada.

Brasil e França

DECRETO Nº 91.207, DE 29 DE ABRIL DE 1985.

Promulga a Convenção de Cooperação Judiciária em Matéria Civil, Comercial, Trabalhista e Administrativa entre o Governo da República Federativa do Brasil e o Governo da República Francesa

ARTIGO 28

Os documentos públicos, e especialmente os atos notariais, lavrados pelos servidores públicos ou serventuários de um dos Estados, terão, na ordem jurídica do outro Estado, a mesma força probatória que os documentos correspondentes lavrados pelos servidores públicos ou serventuários desse Estado.

ARTIGO 29

Os documentos mencionados no artigo precedente a que sejam títulos executivos em um dos dois Estados serão declarados executáveis no outro Estado pela autoridade competente de acordo com a lei do Estado onde a execução for pedida.

Tal autoridade verificará somente se os documentos reúnem as condições necessárias à sua execução no Estado onde tenham sido lavrados e se as disposições cuja execução se pretenda nada têm de contrário à ordem pública do Estado onde a execução tenha sido pedida.

Capítulo VII
Dispensa de Legalização
Artigo 23

1. Os atos públicos expedidos no território de um dos dois Estados serão dispensados de legalização ou de qualquer formalidade análoga, quando tiverem que ser apresentados no território do outro Estado.

2. São considerados como atos públicos, no sentido do presente Acordo:

- a) os documentos que emanem de um tribunal, do Ministério Público, de um escrivão ou de um Oficial de Justiça;
- b) as certidões de estado civil;
- c) os atos notariais;
- d) os atestados oficiais, tais como transcrições de registro, vistos com data definida e reconhecimentos de firmas apostas num documento particular.

Artigo 24

1. Se as autoridades do Estado em cujo território o ato for apresentado tiverem sérias e fundadas dúvidas sobre a veracidade da assinatura, sobre a qualidade na qual o signatário do ato tenha agido, ou sobre a identidade do selo ou do carimbo, poderão ser pedidas informações por intermédio das autoridades centrais.

2. Os pedidos de informação deverão limitar-se a casos excepcionais e deverão ser sempre fundamentados. Na medida do possível, serão acompanhados do original ou de fotocópia do ato.

Brasil e França
Dispensa de Legalização

- Enfim, no caso de título estrangeiro expedido pela França, em face do Acordo Bilateral, o Registrador Imobiliário não poderá exigir a legalização da escritura pública ou de qualquer outro documento público.

I - Escrituras Públicas Estrangeiras

Mercosul:

Protocolo de Las Leñas

Protocolo de Cooperação e Assistência Jurisdicional em Matéria Civil, Comercial, Trabalhista e Administrativa.

Protocolo de Las Leñas

■ CAPÍTULO VI

Dos Instrumentos Públicos e Outros Documentos

ARTIGO 25

- Os instrumentos públicos emanados de um Estado Parte terão no outro a mesma **força probatória** que seus próprios instrumentos públicos.

Artigo 26

- Os documentos emanados de autoridades jurisdicionais ou outras autoridades de um dos Estados Partes, assim como **as escrituras públicas** e **os documentos** que **certifiquem a validade, a data e a veracidade da assinatura** ou **a conformidade com o original**, e que sejam **tramitados por intermédio da Autoridade Central**, ficam **isentos de toda legalização**, certificação ou formalidade análoga quando devam ser apresentados no território do outro Estado Parte.

Artigo 27

- Cada Estado Parte remeterá, por intermédio da Autoridade Central, a pedido de outro Estado Parte e **para fins exclusivamente públicos, os traslados** ou **certidões dos assentos dos registros de estado civil**, sem nenhum custo.

Mercosul

Tese 1:

- Ao adotar as sentenças judiciais e laudos arbitrais emanados dos países do Mercosul de eficácia extraterritorial, o Protocolo atribui-lhes efeitos plenos nos territórios dos Estados-Partes, independentemente de homologação pelo Judiciário do país onde deve ser executada.
- Isso porque, ao admitir a eficácia extraterritorial àqueles atos, ou seja, a produção de efeitos fora do território onde foram proferidos, o Protocolo de Las Leñas confere jurisdição internacional aos juízes dos Estados-Partes.
- A interpretação oposta tornaria inócua a intenção expressa no Protocolo, pois se documentos provenientes dos Países do Mercosul recaem na esteira comum dos instrumentos estrangeiros, então não há qualquer finalidade este Acordo Internacional. como, a propósito, e com melhor técnica.

- Tese 2: Maioria

O Protocolo de las leñas serviu para facilitar o processo de homologação através das rogatórias, não revogando a homologação do STJ nos casos de documentos provenientes dos Países intragrantes do Mercosul.

STF:JUST.ROG. : JUÍZO NACIONAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA EM MATÉRIA CIVIL N.45 DE BUENOS AIRES AGTE.
: ARTUSO DE CASSOLA E OUTROS AGDO. : ADELMA MARGARITA LUNA DE NUNEZ DILIG. : ARRESTO SOBRE DIREITOS E AÇÕES.

EMENTA: Sentença estrangeira: Protocolo de Las Leñas: homologação mediante carta rogatória. O Protocolo de Las Lenas ("Protocolo de Cooperação e Assistência Jurisdicional em Matéria Civil, Comercial, Trabalhista, Administrativa" entre os países do Mercosul) não afetou a exigência de que qualquer sentença estrangeira - à qual é de equiparar-se a decisão interlocutória concessiva de medida cautelar - para tornar-se executável no Brasil, há de ser previamente submetida à homologação do Supremo Tribunal Federal, o que obsta à admissão de seu reconhecimento incidente, no foro brasileiro, pelo juízo a que se requeira a execução; inovou, entretanto, a convenção internacional referida, ao prescrever, no art. 19, que a homologação (dito reconhecimento) de sentença provinda dos Estados partes se faça mediante rogatória, o que importa admitir a iniciativa da autoridade judiciária competente do foro de origem e que o exequatur se defira independentemente da citação do requerido, sem prejuízo da posterior manifestação do requerido, por meio de agravo à decisão concessiva ou de embargos ao seu cumprimento.

Questões Fiscais

- Artigo 59.º

- 1 - Cada Parte Contratante atuará com base no princípio da não discriminação em matéria fiscal relativamente aos nacionais da outra Parte.
- 2 - As Partes Contratantes desenvolverão laços de cooperação no domínio fiscal, designadamente através da adoção de instrumentos adequados para evitar a dupla tributação e a evasão fiscais.

Convenção de Nova Iorque,

10 junho 1958

ratificada em 23.07.2002 pelo Brasil, por meio do Decreto 4.311.

- Artigo III

- Cada Estado signatário reconhecerá as sentenças como obrigatórias e as executará em conformidade com as regras de procedimento do território no qual a sentença é invocada, de acordo com as condições estabelecidas nos artigos que se seguem. Para fins de reconhecimento ou de execução das sentenças arbitrais às quais a presente Convenção se aplica, não serão impostas condições substancialmente mais onerosas ou taxas ou cobranças mais altas do que as impostas para o reconhecimento ou a execução de sentenças arbitrais domésticas.

Indaga-se se a exigência de homologação das sentenças arbitrais estrangeiras pelo STJ poderia ser considerada como aplicação de uma condição mais onerosa do que aquelas aplicadas a sentenças arbitrais nacionais.

Não! a opinião de Philippe Fouchard: afirma que o fato de se exigir aos Estados Signatários que não imponham condições sensivelmente mais rigorosas para reconhecimento e execução das sentenças arbitrais estrangeiras do que aquelas aplicáveis às sentenças arbitrais nacionais não significa que o regime de reconhecimento e execução de ambas deva ser alinhado. A CONVENÇÃO DE NOVA IORQUE: RATIFICAÇÃO PELO BRASIL. Eleonora Pitombo e Renato Stetner.

Compartilha-se tal opinião, desde que, como preceituado pelo ilustre professor francês acima mencionado, tais procedimentos não sejam também absurdos e contrários ao espírito da Convenção de Nova Iorque.

Com efeito, cada país signatário poderá atribuir o reconhecimento e execução das sentenças arbitrais ao órgão judiciário que melhor lhe aprover, respeitadas as normas processuais domésticas, desde que não se criem condições adicionais àquelas previstas na própria Convenção e/ou que tais procedimentos, em si, sejam contrários aos preceitos da Convenção. (A CONVENÇÃO DE NOVA IORQUE: RATIFICAÇÃO PELO BRASIL. Eleonora Pitombo e Renato Stetner)

JURISPRUDÊNCIA SOBRE A CONVENÇÃO DE NOVA IORQUE

- | | | | |
|--|-------------|---|------------|
| SEC | 2133 | / | PT |
| SENTENÇA | ESTRANGEIRA | | CONTESTADA |
| 2006/0267210-1 Relator(a) Ministro FERNANDO GONÇALVES (1107) Órgão Julgador CE - CORTE ESPECIAL Data do Julgamento 17/10/2007 Data da Publicação/Fonte DJ 08/11/2007 p. 155 Ementa SENTENÇA ESTRANGEIRA. ALIMENTOS. COBRANÇA. PARCELAS EM ATRASO. CONVENÇÃO DE NOVA YORK SOBRE PRESTAÇÃO DE ALIMENTOS NO ESTRANGEIRO . DECRETO 56.826/65. INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA. MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. DOCUMENTAÇÃO. AUTENTICAÇÃO. TRAMITAÇÃO VIA OFICIAL. DESNECESSIDADE. HOMOLOGAÇÃO DEFERIDA. PRESENTES OS REQUISITOS AUTORIZADORES. 1. Nos termos do artigo VI, da Convenção de Nova York Sobre Prestação de Alimentos no Estrangeiro , o Ministério Público Federal, na qualidade de Instituição Intermediária, pode tomar todas as providências necessárias à efetivação da cobrança de prestações alimentícias, dentre as quais pleitear a homologação de sentença estrangeira, onde fixada a obrigação alimentar, com o objetivo de torná-la exequível no Brasil. 2. Na esteira da jurisprudência consolidada do Colendo Supremo Tribunal Federal, é desnecessária a autenticação consular dos documentos que instruem o pedido de homologação , quando a tramitação dos mesmos acontecer por via oficial, como ocorre in casu, onde toda a documentação foi enviada pelo Ministério da Justiça de Portugal, Autoridade Remetente. 3. Preenchidos os requisitos da Resolução nº 9/2005 do Superior Tribunal de Justiça, merece deferimento o pedido de homologação . 4. Pedido de homologação deferido. | | | |

**JURISPRUDÊNCIA SOBRE SENTENÇAS ESTRANGEIRAS E BENS IMÓVEIS
SITUADOS NO BRASIL**

Partilha. Sentença estrangeira. Imóveis situados no Brasil. Homologação.
Sérgio Jacomino, seleção e verbetização
Decisão. O Tribunal homologou a sentença, nos termos do voto do Relator. Decisão unânime. Ausentes, justificadamente, o Senhor Ministro Nelson Jobim e Celso de Mello, e, neste julgamento, o Presidente, o Senhor Ministro Marco Aurélio. Presidiu o julgamento o Senhor Ministro Ilmar Galvão, Vice-Presidente. Plenário, 12/06/2002.
Ementa. Homologação de sentença estrangeira. Partilha de imóveis situados no território brasileiro. Art. 89 do Código de Processo Civil. Soberania nacional. Não viola a soberania nacional o provimento judicial estrangeiro que ratifica acordo, celebrado pelos antigos cônjuges, acerca de bens imóveis localizados no Brasil. Precedentes. Pedido formulado conforme o artigo 216 do Regimento Interno do STF. Homologação deferida. Relator: ministro Ilmar Galvão (Sentença Estrangeira contestada n. 7.146-1/EUA, DJU 2/08/2002, p.62).

Sentença estrangeira. Divórcio. Partilha. Imóvel situado no Brasil. Homologação. Decisão. Sentença de divórcio. Acordo sobre bem imóvel existente no Brasil. Homologação. No presente caso, a sentença homologada, além de decretar o divórcio do casal, homologou o acordo das partes sobre partilha de bens e outros acessórios. Entendemos que em nada fere o direito brasileiro as disposições sobre a partilha de bens, acordadas pelas partes. Com efeito, não há dúvida de que a aplicação da lei brasileira, produziria, na espécie, o mesmo resultado, não havendo, no caso, ofensa ao artigo 89 do Código de Processo Civil. Com efeito, não há dúvida de que a aplicação da lei brasileira, produziria, na espécie, o mesmo resultado, não havendo, no caso, ofensa ao artigo 89 do Código de Processo Civil.
--

Cabe trazer a colação excerto da decisão do eminente Relator Ministro Rafael Mayer, então Presidente dessa Egrégia Corte, por ocasião do julgamento da Sentença Estrangeira no 3888, onde deixou assentado:

“A jurisprudência firmada nos precedentes citadas pela nobre Procuradoria-Geral e decorrentes de decisões monocráticas dos ex-Presidentes Xavier de Albuquerque e Cordeiro Guerra, está consagrada e pacificada por decisão do plenário da Corte, podendo ser citada a proferida na SE no 2.396 – EUAoHom, julgada em 09/10/85 de que fui relator, e na qual se decidiu, unanimemente, que a sentença estrangeira que homologa partilha de bens situados no Brasil, em ações de divórcio, não ofende o disposto no artigo 89 do Código de Processo Civil”.

Divórcio. Partilha de bens. Sentença estrangeira contestada – homologação. Ausência de menção da legislação brasileira. Homologação de sentença estrangeira. Partilha de bens efetuada em Portugal. Divórcio já homologado pelo Supremo Tribunal Federal. Imóvel situado no Brasil. Precedentes do Supremo Tribunal Federal. 1. O fato de determinado imóvel estar localizado no Brasil não impede a homologação da sentença estrangeira de partilha quanto ao mesmo bem, não ofendido o art. 89, II, do Código de Processo Civil nos termos de reiterados precedentes do Supremo Tribunal Federal. 2. Hipótese em que, apesar da sentença estrangeira não fazer menção expressa à legislação brasileira, esta foi respeitada, tendo em vista que coube 50% dos bens para cada cônjuge. 3. Homologação deferida. (Sentença Estrangeira Contestada nº 878/EX, Rio de Janeiro, julgada em 18/05/2005, publicada no D.J. em 27/06/2005). * Verbetização e Ementação: Daniela dos Santos Lopes e Fábio Fuzari. Orientação Geral e Revisão crítica: Sérgio Jacomino.

Sentença estrangeira. Divórcio – partilha de bens. Imóvel localizado no Brasil. Ordem pública – contrariedade – inoccorrência.

EMENTA NÃO OFICIAL: 1. Uma vez que a divisão dos bens foi pactuada espontaneamente pelo casal, a disposição de bem imóvel localizado no Brasil não fere o previsto na Lei de Introdução ao Código Civil e Código de Processo Civil. 2. A sentença estrangeira que ratifica acordo das partes sobre imóvel localizado no Brasil não representa contrariedade à ordem pública. Sentença estrangeira homologada. (Sentença Estrangeira nº 706, Haia, homologada em 24/03/2006, publicada no D.J. de 04/04/2006). Verbetização e Ementação: Daniela dos Santos Lopes e Fábio Fuzari. Orientação Geral e Revisão crítica: Sérgio Jacomino. Decisão 1.332 Data: 24/03/2006 Localidade: Moçambique Relator: Edson Vidigal . Legislação: Lei de Introdução do Código Civil, art. 12 e Código de Processo Civil, art. 89].

Sentença estrangeira. Divórcio – partilha de bens. Imóvel no Brasil. EMENTA NÃO OFICIAL: 1. Uma vez que a divisão dos bens foi pactuada espontaneamente pelo casal, a disposição de bem imóvel localizado no Brasil não fere o previsto na Lei de Introdução ao Código Civil e Código de Processo Civil. 2. A sentença estrangeira que ratifica acordo das partes sobre imóvel localizado no Brasil não representa contrariedade à ordem pública. Sentença estrangeira homologada.

SENTENÇAS ARBITRAIS ESTRANGEIRAS

"Sentença arbitral estrangeira. Cláusula compromissória. Contrato não assinado pela requerida. Comprovação do pacto. Ausência de elementos.

1. Tem-se como satisfeito o requisito da aceitação da convenção de arbitragem quando a parte requerida, de acordo com a prova dos autos, manifestou defesa no juízo arbitral, sem impugnar em nenhum momento a existência da cláusula compromissória. 2. Descabe examinar o mérito da sentença estrangeira no presente requerimento, na esteira de precedentes do Supremo Tribunal Federal. 3. Homologação deferida" (fl. 496).

Conclusões

De todo o exposto, conclui-se o seguinte:

Escrituras Públicas lavradas no Exterior, devem ser legalizadas, traduzidas e registradas no RTD para produzirem efeitos no Brasil, independentemente de homologação judicial. O mesmo entendimento de Mário Mezzari.

Sentenças Estrangeiras dependem da homologação do STJ para ter efeitos no Brasil, bem como da legalização e tradução (art. 5º da Resolução 9/2005).

Sentenças Arbitrais requerem somente a homologação do STJ (Lei da Arbitragem) e, se for caso, da tradução, nos termos do artigo 157 do CPC (artigo 35 da Lei da Arbitragem).

Instrumentos Particulares Estrangeiros devem observar o artigo 108 do Código Civil, exceto se pela legislação brasileira, tal instrumento em face das partes ou do objeto, tem força de Instrumento Público.

MUITO OBRIGADO!!!
João Pedro Lamana Paiva
www.lamanapaiva.com.br