



Procedência: Grupo Gestor da extinta MinasCaixa

Interessado: Maria da Glória Amorin Viana Ribeiro

Número: 13.797

Data: 28 de janeiro de 2003

*Abno
Em 24/1/2003
J. Amorin Viana*

Ementa:

IMÓVEL QUITADO - HIPOTECA CANCELADA
- AQUISIÇÃO POR MULHER CASADA -
TRANSFERÊNCIA DO BEM -
IMPOSSIBILIDADE DE DECLARAÇÃO DO
ESTADO, VIA GRUPO GESTOR DA EXTINTA
MINAS CAIXA, COMPROBATÓRIA DE
TITULARIDADE EXCLUSIVA DE UM DOS
CÔNJUGES.

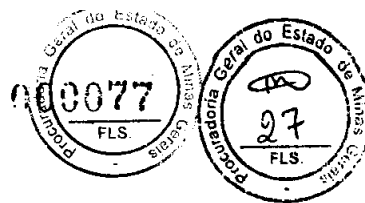
RELATÓRIO

O Grupo Gestor da extinta MinasCaixa formulou pedido de orientação quanto ao requerimento apresentado pela mutuária Maria da Glória Amorin Viana Ribeiro.

A interessada informa ter financiado junto à MinasCaixa, em 1985, a aquisição de imóvel matriculado sob o n.º 32.767, do livro 02, do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, objeto do Contrato 721.02 001-10 celebrado com a extinta autarquia.

Informa que o financiamento foi concedido com renda exclusiva da requerente, cujos recursos eram suficientes para arcar com o pagamento das prestações, circunstância, aliás, descrita no item 11 do contrato mencionado.

J. Amorin Viana



Em virtude de quitação integral do financiamento com o conseqüente cancelamento da hipoteca, pretende a interessada transferir o domínio do imóvel aos adquirentes do mesmo que desde 1988 assumiram o débito, pagando-o integralmente.

Ocorre que, segundo relato da interessada, o Cartório do Registro de Imóveis teria lançado como adquirentes do imóvel – ao promover o cancelamento da hipoteca – a interessada e seu marido, não obstante a aquisição do bem imóvel ter sido realizada apenas com recursos da interessada.

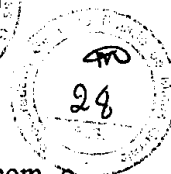
Finalmente expõe e requer, *verbis*:

“Segundo informações obtidas no Cartório é possível reverter tal situação, desde que o sucessor do agente financiador a teor do que dispõe o item 11 do contrato, declare ou certifique que o imóvel foi adquirido com recursos somente da requerente e que a mesma foi apenas assistida (sic) pelo seu marido no ato do financiamento. Isto posto, requerer que seja (sic) expedida uma certidão ou declaração para efeitos de retificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, constando que a requerente é a única proprietária do imóvel, nos termos do Contrato de n. 721-02 0001-10, por ser de direito e de justiça da requerente.”
(Destaque no original)

PARECER

O cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes do financiamento concedido se deu de forma efetiva. Basta, para tanto, que se verifique o cancelamento da hipoteca constituída em favor da Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, decorrente de autorização do credor hipotecário (Estado de Minas Gerais, na qualidade de sucessor da extinta

NE



Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais), de conformidade com o documento produzido pelo Cartório do 7º Ofício do Registro de Imóveis desta capital.

A transferência do imóvel, portanto, é perfeitamente possível em virtude da liberação do gravame então incidente sobre o bem.

O fato de a interessada, conforme afirma, ter “vendido” o imóvel em 1988, após o falecimento do marido, provavelmente por intermédio do denominado “contrato de gaveta”, é irrelevante na espécie.

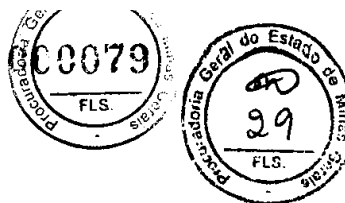
A questão a enfrentar cinge-se exclusivamente à exigência cartorária que ateste ser a interessada a única proprietária do imóvel.

O elemento de convicção apresentado pela interessada corresponde ao disposto no item 11 do denominado “Quadro Resumo referente ao Contrato n.º 721-02 001-10 e dele integrante” (Contrato Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Financiamento).

O mencionado item 11, com efeito, apresenta apenas o nome da interessada – Maria da Glória Amorin Viana Ribeiro – para a intitulada “Composição da Renda para Efeito de Seguros”.

É bem verdade que a interessada, hoje viúva, foi casada pelo regime de separação de bens, casamento celebrado em 24 de maio de 1985 e que o contrato de compra e venda do imóvel data de 30 de setembro do mesmo ano.

Mas o que a interessada pretende, nos termos do requerimento apresentado, é que se expeça documento atestatório no sentido de ser ela a única proprietária do imóvel; que se declare ou se certifique que o imóvel foi adquirido com recursos somente da requerente, nos exatos termos do pedido posto.



Ora, com todo o respeito que merece a interessada e que mereceria qualquer outra pessoa que formule pleito do mesmo jaez, tal declaração, por si só, não produziria os efeitos desejados, nem seria capaz de declarar ou confirmar situação jurídica preexistente.

O Estado de Minas Gerais, por intermédio do Grupo Gestor da extinta MinasCaixa, não pode afirmar, porquanto inútil e inepta tal afirmativa, ser este ou aquele o titular de determinado bem, móvel ou imóvel.

Considere-se, por oportuno, que a disciplina jurídica concernente à titularidade de bens imóveis no Brasil está submetida à existência do registro, a cargo dos Cartórios de Registro de Imóveis.

Nenhuma declaração ou esclarecimento de índole estatal pode, na espécie, romper os limites estabelecidos nos documentos que compõem o acervo probatório.

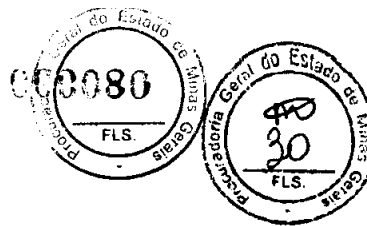
O item 11 do Quadro Resumo que integra por expressa disposição o Contrato de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Financiamento indica, tão somente, na composição da renda para efeito de seguro o nome da interessada. Nem mais, nem menos.

Não se pode, ainda, desconhecer que o item 2 do multicitado Quadro Resumo indica como outorgado comprador "Maria da Glória Amorin Viana Ribeiro, comerciante, CPF: 176.082.606-53 e s/m Antonio Ribeiro da Silva, militar, brasileiros residentes e domiciliados nesta capital."

CONCLUSÃO

Não cabe ao Estado de Minas Gerais, com o fito de suprir qualquer deficiência ou obscuridade identificadas em relações jurídicas entre particulares, expedir documento ou certidão comprobatória de aquisição de

ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO



bem imóvel com recursos de um ou de outro interessado, que alegue tê-lo
feito exclusivamente com recursos próprios.

É o parecer,
Sub censura.

Belo Horizonte, 10 de janeiro de 2003.


Moacyr Lobato de Campos Filho
Procurador do Estado

Visto.

Aprovo o parecer.

À consideração superior

Belo Horizonte, 20 de janeiro de 2003.


Mariane Ribeiro Bueno Freire
Procuradora Chefe da Consultoria Jurídica