

As teses aqui resumidas foram elaboradas pela Secretaria de Jurisprudência, mediante exaustiva pesquisa na base de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não consistindo em repositórios oficiais da jurisprudência deste Tribunal.  
Os entendimentos foram extraídos de julgados publicados até **08/12/2023**.

## REGISTROS PÚBLICOS, CARTORÁRIOS E NOTARIAIS V

1) O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula n. 375/STJ).

Julgados: [AgInt no REsp 2092873/SP](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 13/11/2023, DJe 17/11/2023; [AgInt no AgInt no AREsp 2283051/SP](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 30/10/2023, DJe 06/11/2023; [AgInt no REsp 1577144/SP](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 02/10/2023, DJe 05/10/2023; [AgInt no AREsp 2038357/PR](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 02/10/2023, DJe 05/10/2023; [AgInt no REsp 1999718/SP](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/03/2023, DJe 24/03/2023; [AgInt no REsp 1993894/SP](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/11/2022, DJe 17/11/2022. (Vide Informativo de Jurisprudência N. 552) (Vide Súmula Anotada N. 375/STJ) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto) (Vide Repetitivos - Tema 243)

2) Nos terrenos de Marinha, a transferência do imóvel sem a comunicação à Secretaria de Patrimônio da União - SPU não afasta a responsabilidade do alienante pelo pagamento das taxas de ocupação, ainda que o fato gerador objeto da cobrança tenha ocorrido posteriormente ao registro do contrato de compra e venda no cartório de imóveis.

Julgados: [AgInt no AREsp 1835434/SP](#), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 14/02/2022, DJe 18/02/2022 [REsp 1674112/PE](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/02/2021, publicado em 23/02/2021.

### 3) O fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI somente se aperfeiçoa com o registro do título translativo no ofício de imóveis.

Julgados: [AREsp 1492971/SP](#), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 28/02/2023, DJe 31/03/2023; [AgInt no REsp 2008029/SP](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 09/11/2022, DJe 11/11/2022; [AgInt no AREsp 1597752/SP](#), Rel. Ministro MANOEL ERHARDT (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF5), PRIMEIRA TURMA, julgado em 21/02/2022, DJe 24/02/2022; [AREsp 1425219/SP](#), Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/02/2019, DJe 01/03/2019. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 734](#))

### 4) O promitente vendedor é parte legítima para figurar no pólo passivo da execução fiscal que busca a cobrança de ITR nas hipóteses em que não há registro imobiliário do ato translativo de propriedade (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/1973 - TEMA 209).

Julgados: [AgInt no AREsp 1723817/PR](#), Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 08/09/2021, DJe 14/09/2021; [REsp 1073846/SP](#) (recurso repetitivo), Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 25/11/2009, DJe 18/12/2009. ([Vide Jurisprudência em Teses N. 158 e N. 158 - TEMA 2](#)) ([Vide Repetitivos Organizados por Assunto](#))([Vide Repetitivos Organizados por Assunto](#))

### 5) Não incide Imposto Territorial Rural - ITR quando se reconhece a inexistência de matrículas imobiliárias em razão de cancelamento de registro por decisão judicial transitada em julgado.

Julgados: [AREsp 1750232/SP](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/06/2023, DJe 26/06/2023. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 11 - Edição Especial](#))

### 6) O contrato de parceria agrícola, que pode ser celebrado nas formas escrita e verbal, prescinde de registro para produzir efeitos perante terceiros.

*Arts. 127, inciso V, e 129 da Lei n. 6.015/1973.*

Julgados: [REsp 2038495/GO](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ Acórdão Ministro HUMBERTO MARTINS, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/06/2023, DJe 29/06/2023; [AgInt no AREsp 1185028/PR](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 21/02/2022, DJe 25/02/2022; [REsp 721231/SP](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 08/04/2008, DJe 28/04/2008. ([Vide Informativo de Jurisprudência N. 351](#))

7) O registro de usufruto em cartório é prescindível nas discussões entre usufrutário e nu-proprietário, quando o negócio jurídico é existente, válido e eficaz.

Julgados: [REsp 1860313/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/08/2023, DJe 29/08/2023.

8) O posseiro não tem legitimidade ativa para discutir a regularidade da matrícula do bem imóvel por ele ocupado, por não ser detentor de direito real que o habilite.

Julgados: [AgInt no REsp 1844716/AM](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 01/03/2021, DJe 04/03/2021.

9) A ausência de registro da transferência não implica a responsabilidade do antigo proprietário por dano resultante de acidente que envolva o veículo alienado (Súmula n.132/STJ).

Julgados: [AgRg no Ag 823567/DF](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 22/09/2015, DJe 01/10/2015; [AgRg no REsp 1253778/SP](#), Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/10/2011, DJe 13/10/2011; [AgRg no REsp 708620/BA](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 07/12/2010, DJe 13/12/2010; [AgRg no REsp 426474/SP](#), Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), TERCEIRA TURMA, julgado em 19/08/2010, DJe 27/08/2010 [AREsp 1119730/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, publicado em 02/03/2018. (Vide Súmulas Anotadas N. 132/STJ e N. 132/STJ)

10) A terceiro de boa-fé não é oponível a alienação fiduciária não anotada no certificado de registro do veículo automotor (Súmula n. 92/STJ).

*Art. 1.361 do CC.*

Julgados: [REsp 916107/SC](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 15/03/2012, DJe 19/04/2012; [REsp 1139486/DF](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/11/2009, DJe 07/12/2009 [EDcl no REsp 1858796/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/08/2020, publicado em 02/09/2020; [AREsp 1366831/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 08/10/2018, publicado em 16/10/2018. (Vide Informativos de Jurisprudência N. 493 e 350) (Vide Súmulas Anotadas N. 92/STJ e N. 92/STJ)