



NOTA CONJUNTA DE DIRETORIA N.º 001/2022

ALIENAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL: ESCRITURA PÚBLICA COMO REQUISITO DE VALIDADE NOS TERMOS DO ARTIGO 108 CÓDIGO CIVIL

CONSIDERANDO que, salvo disposição legal em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País, nos termos do artigo 108, do Código Civil;

CONSIDERANDO que a venda de fração ideal de imóvel modifica o direito real sobre o imóvel;

CONSIDERANDO que negócio jurídico de alienação de fração ideal de imóvel não se enquadra nas hipóteses legais de dispensa do instrumento público;

CONSIDERANDO que a inobservância da forma prescrita em lei implica nulidade do ato jurídico, conforme artigo 166, IV, do Código Civil;

CONSIDERANDO o entendimento da jurisprudência administrativa sobre o assunto;

A Associação dos Notários e Registradores do Estado do RS (ANOREG/RS), o Colégio Notarial do Brasil – Seção RS, o Colégio Registral do RS e o Instituto de Registro Imobiliário do RS (IRIRGS), com o objetivo de orientar e padronizar a prestação dos serviços notariais no Estado do Rio Grande do Sul, SUGEREM aos seus associados que observem a necessidade de escritura pública para validade dos negócios jurídicos de alienação de fração ideal, considerando o valor de avaliação do imóvel na sua totalidade, para fim de aplicação do artigo 108 do Código Civil.

Porto Alegre, 31 de janeiro de 2022.

ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

João Pedro Lamana Paiva
Presidente

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL – SEÇÃO RS

José Flávio Bueno Fischer
Presidente

COLÉGIO REGISTRAL DO RS

Sérgio Merserschmidt
Presidente

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO RS

Ricardo Martins
Presidente